

Obec Kostelec

Kostelec čp. 7

506 01 Jičín

ÚZEMNÍ PLÁN KOSTELEC S PRVKY REGULAČNÍHO PLÁNU

návrh ke společnému jednání podle § 50 stavebního zákona



Spolufinancováno z prostředků Ministerstva pro místní rozvoj



MINISTERSTVO
PRO MÍSTNÍ
ROZVOJ ČR



Realizováno za finanční podpory Královéhradeckého kraje

ÚZEMNÍ PLÁN KOSTELEC

S PRVKY REGULAČNÍHO PLÁNU

Projektant:

REGIO, projektový ateliér s.r.o.

REGIO
s.r.o.
PROJEKTOVÝ ATELIÉR
HRADEC KRÁLOVÉ

Autorský kolektiv: Ing. arch. Jana Šejvlová, Ing. Zlata Macháčová, Jan Harčarik, Pavel Kupka,
Ing. Martin Šejvl

Objednatel: Obec Kostelec

Návrh:

Říjen 2021

Vydaný ÚP:

Obec Kostelec

Kostelec čp. 7

506 01 Jičín

ÚZEMNÍ PLÁN KOSTELEC

Záznam o účinnosti

OBSAH ÚZEMNÍHO PLÁNU

I. ÚZEMNÍ PLÁN KOSTELEČ

1. Vymezení zastavěného území	str. 9
2. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	str. 9
2.1 Hlavní koncepční cíle a principy rozvoje obce	str. 9
2.2 Ochrana a rozvoj hodnot území	str. 9
3. Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	str. 10
3.1 Urbanistická koncepce a kompozice	str. 10
3.1.1 Zásady urbanistické koncepce a kompozice	str. 10
3.1.2 Plochy s rozdílným způsobem využití	str. 11
3.2 Vymezení systému sídelní zeleně	str. 12
3.3 Vymezení zastavitelných ploch	str. 13
4. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití	str. 16
4.1 Občanské vybavení a veřejná prostranství	str. 16
4.2 Doprava	str. 17
4.3 Zásobování vodou	str. 17
4.4 Odvedení a čištění odpadních vod	str. 17
4.5 Zásobování elektrickou energií	str. 17
4.6 Telekomunikace a radiokomunikace	str. 18
4.7 Zásobování plynem a teplem	str. 18
4.8 Nakládání s odpady	str. 18
5. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreaci, dobývání ložisek nerostných surovin apod.	str. 19
5.1 Koncepce řešení krajiny, plochy změn v krajině, prostupnost krajiny	str. 19
5.2 Ochrana před povodněmi, protierozní a revitalizační opatření	str. 20
5.3 Územní systém ekologické stability	str. 20
5.4 Rekreace	str. 20
5.5 Dobývání ložisek nerostných surovin	str. 20
6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavního využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (např. výšková regulace zástavby, charakter a struktura zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití)	str. 21
6.1 Plochy bydlení	str. 21
6.2 Plochy smíšené obytné	str. 22
6.3 Plochy občanského vybavení	str. 23
6.4 Plochy výroby a skladování	str. 24
6.5 Plochy zeleně	str. 25
6.6 Plochy veřejných prostranství	str. 26
6.7 Plochy dopravní infrastruktury	str. 27
6.8 Plochy technické infrastruktury	str. 27
6.9 Plochy vodní a vodohospodářské	str. 28
6.10 Plochy zemědělské	str. 28
6.11 Plochy lesní	str. 29
6.12 Plochy přírodní	str. 30
6.13 Plochy smíšené nezastavěného území	str. 30
7. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit	str. 31
8. Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo s uvedením v cí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona	str. 32
9. Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona	str. 32
10. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů grafické části	str. 32

OBSAH GRAFICKÉ ČÁSTI ÚZEMNÍHO PLÁNU KOSTELEČ:

1. Výkres základního členění území	měřítko 1 : 5 000
2. Hlavní výkres	měřítko 1 : 5 000
3. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	měřítko 1 : 5 000

II. ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU KOSTELEC

a) Postup při pořízení územního plánu, resp. vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů	str. 34
a 1) Postup při pořízení územního plánu	str. 34
a 2) Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů	str. 34
b) Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území	str. 35
b 1) Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje	str. 36
b 2) Vyhodnocení souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem	str. 39
b 3) Vyhodnocení souladu s ÚPD sousedních obcí	str. 45
c) Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území	str. 45
d) Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů	str. 47
e) Vyhodnocení splnění požadavků zadání, vyhodnocení splnění požadavků pokynů pro úpravu návrhu ÚP	str. 47
e 1) Vyhodnocení splnění požadavků zadání	str. 47
e 2) Vyhodnocení splnění požadavků pokynů pro úpravu návrhu ÚP (po společném jednání)	str. 50
e 3) Vyhodnocení splnění požadavků pokynů pro úpravu návrhu ÚP (po veřejném projednání)	str. 50
f) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení	str. 50
f 1) Vymezení a základní charakteristika řešeného území	str. 51
f 2) Východiska rozvojové a urbanistické koncepce obce	str. 51
f 3) Koncepce řešení krajiny a ochrana přírodních hodnot	str. 58
f 4) Ochrana kulturních a historických hodnot	str. 63
f 5) Koncepce dopravní a technické infrastruktury	str. 66
f 5.1) Doprava	str. 66
f 5.2) Zásobování vodou	str. 69
f 5.3) Kanalizace a čištění odpadních vod	str. 70
f 5.4) Zásobování elektrickou energií	str. 70
f 5.5) Telekomunikace a radiokomunikace	str. 72
f 5.6) Zásobování plynem	str. 72
f 5.7) Nakládání s odpady	str. 73
f 6) Koncepce ÚP ve vztahu ke zvláštním právním předpisům	str. 73
f 6.1) Ložiska nerostných surovin, poddolovaná a sesuvná území, jiná rizika	str. 73
f 6.2) Civilní ochrana, obrana státu, požární ochrana a další specifické požadavky	str. 74
f 7) Přehled limitů využití území, jejichž ochrana je zajišťována právními předpisy nebo rozhodnutími příslušných orgánů, obsažených v předchozích kapitolách	str. 75
g) Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch	str. 76
h) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa	str. 78
h 1) Zemědělský půdní fond	str. 78
h 2) Pozemky určené k plnění funkcí lesa	str. 82
i) Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí	str. 82
j) Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 a sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno s odůvodněním závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky nebyly zohledněny	str. 83
k) Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje	str. 83
l) Výčet prvků regulačního plánu s odůvodněním jejich vymezení	str. 84
m) Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění	str. 84
n) Vyhodnocení připomínek	str. 84

OBSAH GRAFICKÉ ČÁSTI ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU KOSTELEC:

1. Koordinační výkres	měřítko 1 : 5 000
2. Výkres širších vztahů	měřítko 1 : 100 000
3. Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	měřítko 1 : 5 000

I. ÚZEMNÍ PLÁN KOSTELEČ

Pojmy definované pro potřeby Územního plánu Kostelec

ve vztahu k obslužným funkcím (občanskému vybavení včetně služeb) představuje **zařízení místního významu** zařízení sloužící zejména pro obyvatele dané lokality a s určitou (lokálně diferencovanou) docházkovou vzdáleností;

dosavadní využití - využití, které z funkčního nebo urbanistického hlediska není v souladu se stanoveným funkčním využitím, ale po dobu životnosti dané stavby je přípustné;

přípustná míra dopravní zátěže v lokalitě se vztahuje k požadovanému charakteru komunikace, zejména s ohledem na bezpečnost a výkonnost dopravy a její ovlivnění okolního prostředí;

pohodou bydlení se rozumí souhrn činitelů a vlivů, které přispívají k tomu, aby bydlení bylo zdravé a vhodné pro všechny kategorie uživatelů, resp. aby byla vytvořena vhodná atmosféra klidného bydlení. Pohoda bydlení je daná zejména kvalitou jednotlivých složek životního prostředí, např. nízkou hladinou hluku, čistotou ovzduší, přiměřeným množstvím zeleně, nízkými emisemi pachu a prachu, osluněním apod.;

občanské vybavení - zahrnuje zařízení veřejné infrastruktury a zařízení vybavenosti komerční, tzn. souhrnně zařízení pro správu a administrativu, zařízení školská a výchovná, zařízení pro kulturu, zařízení pro tělovýchovu a sport, zařízení zdravotnictví a sociální péče, zařízení maloobchodu, služeb nevýrobních a výrobních, zařízení veřejného ubytování a stravování;

komerční občanské vybavení - slouží např. pro administrativu, obchodní prodej, ubytování, stravování a další služby;

lehká výroba - výrobní činnost, která používá malé množství částečně zpracovaného materiálu pro výrobu zboží s relativně vysokou přidanou hodnotou na jednotku zboží. Obecně má tato výroba menší environmentální dopady než výroba těžká, zpravidla má naopak vyšší nároky na dopravní obsluhu (možný negativní vliv související dopravy na okolí) než výroba nerušící nebo výroba drobná a řemeslná;

drobná a řemeslná výroba - malosériová výroba či výrobní služby, které svým charakterem a kapacitou nemění charakter území, vyjádřený hlavním využitím plochy. Provoz s malým rozsahem výměry výrobní plochy, nízkým počtem zaměstnanců a neklade zvýšené nároky na dopravní zátěž území. Za drobnou a řemeslnou výrobu nelze považovat např. klempírny, lakovny, betonárky a další provozy, které vyžadují vstup těžké nákladní dopravy do území;

nerušící služby - služby, které svým provozováním, výrobním a technickým zařízením nenarušují pohodu bydlení v budovách ve svém okolí. Nerušícími službami se míní například: kadeřnictví, čistírny apod. Za nerušící služby nelze považovat například služby pro motoristy (autoklempírny, lakovny) a provozy, vyžadující vstup těžké nákladní dopravy do území;

nerušící výroba - výroba, která svým provozováním, výrobním a technickým zařízením nenarušuje pohodu bydlení v budovách ve svém okolí. Nerušící výrobou se míní například: drobná a řemeslná výroba, které odpovídají výše uvedené charakteristice;

zemědělská malovýroba - jedná se o zemědělský provoz s malým rozsahem zemědělské výroby, který neklade zvýšené nároky na dopravní zátěž území (bez negativních dopadů na své okolí), který může být součástí jiných typů zástavby ve venkovském prostředí (typickým druhem jsou rodinné statky se značně rozdílnou specializací);

zahradní chatka - zázemí pro uskladnění nářadí a pomůcek pro údržbu zahrady. Neslouží pro pobyt ani rekreaci;

vedlejší stavba (objekt) - jedná se o stavby, které plní doplňkovou stavbu pro stavbu hlavní a vytváří zázemí rodinného bydlení. Objemově, výškově a prostorově nesmí přesáhnout stavbu hlavní;

skladovací areál - monofunkční areál velkého rozsahu určený pro skladování s vysokými nároky na dopravu vyžadující dopravní napojení na vyšší dopravní systém;

zásady ochrany ZPF - jsou stanoveny v § 4 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu;

pozemek pro umístění RD představuje stavební pozemek (dle § 2 zákona č. 183/2006 Sb.), který může zahrnovat též pozemek (např. zahrady) vymezený v KN, který s pozemkem pro RD tvoří logický uzavřený celek (např. pod společným oplocením), vztahuje se i na umístění staveb rodinné rekreace;

výšková hladina zástavby je dána pomyslnou spojnicí hřebenů střech a atik skupiny staveb obdobného charakteru v lokalitě (např. stavby pro bydlení); pokud se mluví o dodržení výškové hladiny, je nepřijatelná významná odchylka od této pomyslné spojnice, a to jak v kladném, tak záporném smyslu, pokud se nejedná o záměrný výškový akcent v lokalitě např. u významných objektů občanského vybavení vysoké urbanisticko-architektonické úrovně;

střešní krajina je charakteristická podoba zastřešení zástavby podílející se na obrazu sídla v krajině jako jeho nenahraditelná hodnota;

podkroví - ohraničený vnitřní prostor nad posledním nadzemním podlažím nalézající se převážně v prostoru pod šikmou střechou a určený k účelovému využití;

venkovský charakter zástavby - je tvořen zejména venkovským obytným domem. Venkovským obytným domem se v územním plánu rozumí prostorové řešení staveb pro bydlení, původně tvořené převážně jednopodlažními obytnými chalupami (s obytným podkrovím) i hospodářskými statky, měly výrazně obdélníkový půdorys, jejichž výrazným rysem bylo symetrické zastřešení sedlovou střechou (se sklonem v rozmezí 35-45°), jsou preferovány jednoduché tvary a primárně funkční architektonické prvky;

chata – stavba pro rodinnou rekreaci, může mít nejvýše 1 NP a 1 PP a 1 podkroví a max. zastavěnou plochu 40 m²;

chalupa – stavba pro rodinnou rekreaci, jejíž objem, proporce, členění a materiálové ztvárnění odpovídají místně tradičním stavbám, podle místních podmínek může mít nejvýše 1 nebo 2 nadzemní a 1 podzemní podlaží a 1 podkroví;

bungalov – typ přízemního rodinného domu zastřešený valbovou střechou o nízkém sklonu střechy (do 30°);

řadový dům - typ rodinných domů, kdy se hlavní budovy vždy minimálně tří sousedních pozemků navzájem dotýkají štítovou zdí;

srubový dům – dřevostavba tvořená skládáním dřevěných stěn z vodorovně položených masivních dřevěných prvků - kulatiny, často pouze odkorněné, nijak tvarově neupravované s přesahy v rozích;

roubenka - pro české území tradiční dřevostavby z hraněných dřevěných trámů s rohy spojovanými různým druhem tesařských spojů, nejčastěji tzv. rybinovým;

dvojdomy – typ rodinných domů, kdy se hlavní budovy vždy dvou sousedních pozemků navzájem dotýkají štítovou zdí;

mobilní dům – výrobek s vlastností stavby, obdélníkového půdorysu, jehož šířka je rovná či menší 5 m, s plochým zastřešením či nízkým sklonem střechy (do 25°);

zelení – se rozumí z hlediska biologického přirozené nebo uměle založené kultury ve formě odpovídající účelu plochy – travní porosty, záhony okrasných užitkových rostlin, souvislé keřové porosty, solitéry a skupinami okrasných i užitkových dřevin, stromořadí – nikoliv dřeviny v kontejnerech, květinové koše, zatravněné rošty a dlaždice;

obytná zahrada - jedná se o plochy v zastavěném území, které jsou součástí jednoho obytného celku, sloužící obyvatelům přilehlého a přímo sousedícího rodinného domu (jasná prostorová a funkční vazba) ke každodennímu obývání, odpočinku a hraní (např. okrasná zahrada, záhony, zeleň, zahradní nábytek, prvky pro děti);

kapacitní parkoviště pro potřeby tohoto ÚP se jedná o parkoviště o kapacitě více než 25 stání;

garáž - jednotlivá stavba pro parkování vozidel, pro potřeby tohoto ÚP maximálně 2 stání;

řadové garáže - jedná se objekt se sdruženými garážemi (stavebně oddělenými), které jsou jednotlivě přístupné z veřejného prostranství či jiné zpevněné plochy, řadová garáž má 3 a více sdružených garáží;

hromadná garáž - jedná se objekt převážně s jediným vjezdem/výjezdem, ve kterém jsou umístěny jednotlivé garáže, garážová stání přístupná pouze zevnitř tohoto objektu, hromadná garáž má 3 a více stání;

oplocení - stavba (konstrukce) zajišťující ochranu pozemku před vstupem osob i zvířat spojená se zemí pevným základem;

ohrazení - dočasná konstrukce sloužící k ochraně a prostorovému vymezení chovu hospodářských zvířat a zvěře, pěstebních ploch (vč. lesních školek) apod. Provedení ohrazení nesmí být pevné a trvalé (tj. základem) spojeno se zemí, jeho demontáž musí být snadná a nesmí znehodnotit ZPF či PUPFL;

agroturistické zařízení, zařízení pro agroturistiku - zařízení uspokojující potřeby této novodobé formy trávení volného času s přímou vazbou na zemědělskou výrobu včetně doprovodných služeb (ubytování a stravování a další doplňkové služby);

stavby a opatření zlepšující podmínky využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu - jedná se o stavby a zařízení nepobytového charakteru, která přispívají k rekreačnímu, zejména turistickému využívání krajiny (nemyslí se tím stavby pro ubytování, individuální rekreaci apod.);

budova je nadzemní stavba včetně její podzemní části prostorově soustředěná a navenek převážně uzavřená obvodovými stěnami a střešní konstrukcí;

přístřešek pro zvířata na pastvě poskytuje přístřeší pro hospodářská zvířata a chrání je před horkem a nepříznivým počasím. Jedná se o zastřešenou konstrukci bez obvodového zdíva, její demontáž musí být snadná a nesmí znehodnotit zemědělský půdní fond (nejedná se o budovu);

seník - stavba pro uskladnění rostlinných produktů (sena a slámy). Seník má charakter budovy;

skleník - celoskleněný prostor využívaný výhradně pro pěstování rostlin a plodin;

Další pojmy používané v Územním plánu Kostelec:

zastavěné území je území vymezené územním plánem (postupem podle stavebního zákona § 58);

zastavitelná plocha je plocha vymezená k zastavění v územním plánu - vně hranice zastavěného území;

plocha přestavby je plocha uvnitř zastavěného území určená územním plánem ke změně využití;

plochy změn souhrnně označují zastavitelné a přestavbové plochy;

plocha je část území tvořená pozemkem nebo souborem pozemků vymezená územním plánem s ohledem na stávající nebo požadovaný způsob jejího využití a její význam;

koridor je plocha pro umístění vedení dopravní a technické infrastruktury nebo opatření nestavební povahy;

rozvojová plocha (lokalita) - souhrnné označení zastavitelných ploch a ploch přestavby jako podmnožiny **ploch změn**, kdy je územním plánem měněno funkční využití;

nezastavěné území je tvořeno pozemky, které nejsou zahrnuty územním plánem do zastavěného území nebo zastavitelných ploch;

hlavní využití charakterizuje funkční využití stanovené tímto územním plánem;

přípustné využití je výčtem staveb, které lze v ploše umístit a vymezit jim pozemky, zařízení, změn staveb a výčtem způsobů, kterými mohou být pozemky a plochy využity;

podmíněně přípustné využití stanoví výčet staveb a zařízení, které lze v dané ploše umístit na základě splnění stanovených podmínek, a výčet změn využití, které lze uskutečnit na základě splnění stanovených podmínek;

nepřípustné využití může kromě vymezení nepřípustného využití označit specifické činnosti, stavby a způsoby využití, které nelze v dané ploše uplatnit;

podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu mohou kromě prostorových stanovit i kapacitní limity, které nesmějí být překročeny;

stabilizované území je území, v němž je stávající stav využití převzat beze změny do návrhu územního plánu;

regulativy - stanovené podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití, resp. přípustné, podmíněně přípustné a nepřípustné využití a podrobnější podmínky prostorového uspořádání;

funkčními plochami se rozumí **plochy s rozdílným způsobem využití**;

veřejná infrastruktura jedná se o pozemky, stavby a zařízení 1. dopravní infrastruktury, 2. technické infrastruktury, 3. občanského vybavení - zařízení pro vzdělání a výchovu, sociální a zdravotní služby a péči o rodinu, kulturu, veřejnou správu a ochranu obyvatelstva), 4. veřejných prostranství zřizované nebo užívané ve veřejném zájmu;

veřejně prospěšná stavba je stavba pro veřejnou infrastrukturu určená k rozvoji nebo ochraně území obce, kraje nebo státu vymezená ve vydané územně plánovací dokumentaci (zde územním plánem);

veřejně prospěšné opatření je opatření nestavební povahy sloužící ke snížování ohrožení území a k rozvoji nebo ochraně přírodního, kulturního a archeologického dědictví, vymezené ve vydané územně plánovací dokumentaci;

asanace je ozdravění území;

společné jednání - projednání návrhu ÚP dle § 50 stavebního zákona;

veřejné projednání, řízení o ÚP - projednání návrhu ÚP dle § 52 stavebního zákona;

územní systém ekologické stability (ÚSES) je krajinnotvorný program, jehož úkolem je zvýšení ekologické stability od nejmenších celků až po celoevropské sítě; Zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, definuje ÚSES takto: „Územní systém ekologické stability je vzájemně propojený soubor přirozených i pozměněných, avšak přírodě blízkých ekosystémů, které udržují přírodní rovnováhu. Hlavním smyslem ÚSES je posílit ekologickou stabilitu krajiny zachováním nebo obnovením stabilních ekosystémů a jejich vzájemných vazeb.“ ÚSES je tvořen následujícími skladebnými prvky: biocentrum, biokoridor a podpůrnými prvky: interakční prvek;

Seznam použitých zkratk

AOPK	- Agentura ochrany přírody a krajiny	BPEJ	- bonitovaná půdně ekologická jednotka
BD	- bytový dům	CNZ	- „typizované“ označení pro průhledný koridor
BJ	- bytová jednotka		podle metodiky MMR ČR
BP	- bezpečnostní pásmo		

	„Standard vybraných částí územních plánů“	PRVK	- Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Královéhradeckého kraje
CO	- civilní ochrana	PSZ	- Plán společných zařízení
ČEZ	- České energetické závody, a.s.	PUPFL	- pozemky určené k plnění funkce lesa
ČÚZAK	- český úřad zeměměřičský a katastrální	PÚR	- Politika územního rozvoje ČR
ČGS	- Česká geologická služba	RD	- rodinný dům
ČOV	- čistírna odpadních vod	ř.ú.	- řešené území
č.p.	- číslo popisné	SDH	- sbor dobrovolných hasičů
ČR	- Česká republika	SLDB	- sčítání lidu, domů a bytů
ČS	- čerpací stanice	STL, VTL	- středotlaký, vysokotlaký plynovod
ČSN	- česká státní norma	TI	- technická infrastruktura
ČSÚ	- Český statistický úřad	TS	- transformační stanice
DN	- dimenze potrubí	ÚAN	- území s archeologickými nálezy
EVL	- evropsky významná lokalita	ÚAP	- územně analytické podklady
IDVT	- identifikátor vodního toku	ÚP	- územní plán
IP	- interakční prvek	ÚPD	- územně plánovací dokumentace
KES	- koeficient ekologické stability	ÚPO	- územní plán obce
KN	- katastr nemovitostí	ÚSES	- územní systém ekologické stability
KoPÚ	- komplexní pozemkové úpravy	ÚSK KHK	- Územní studie krajiny Královéhradeckého kraje
KrÚ	- Krajský úřad	ÚSNKP	- ústřední seznam nemovitých kulturních památek ČR
k.ú.	- katastrální území	VKP	- významný krajinný prvek
LBC	- lokální biocentrum	VPO	- veřejně prospěšné opatření
LBK	- lokální biokoridor	VPS	- veřejně prospěšná stavba
LČR	- Lesy České republiky	ZCHÚ	- zvláště chráněné území
LVS	- lesní vegetační stupeň	ZPF	- zemědělský půdní fond
MK	- místní komunikace	ZÚR	- Zásady územního rozvoje Královéhradeckého kraje
MO ČR	- Ministerstvo obrany ČR	ZOPK	- zákon o ochraně přírody a krajiny
MVČ	- Muzeum Východních Čech	ZSJ	- základní sídelní jednotka (místní část)
NKP	- nemovitá kulturní památka	ŽP	- životní prostředí
NN, VN	- nízké, vysoké napětí		
NPÚ	- Národní památkový ústav		
OP	- ochranné pásmo		
ORP	- obec s rozšířenou působností		
OÚ	- obecní úřad		
PLO	- přírodní lesní oblast		
PO	- ptačí oblast		
POÚ	- pověřený obecní úřad		
PP	- přírodní památka		

V ÚP Kostelec užívané zkratky ploch s rozdílným způsobem využití:

BV - bydlení venkovské
 SV - smíšené obytné - venkovské
 OV - občanské vybavení veřejné
 OH - občanské vybavení - hřbitovy
 VZ - výroba zemědělská a lesnická
 DS - doprava silniční
 TE - energetika (technická infrastruktura)
 PZ - vybraná veřejná prostranství s převahou zeleně
 PP- vybraná veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch
 ZZ - zeleň - zahrady a sady
 AZ - zemědělské
 LE - lesní
 NP - přírodní
 MN - smíšené nezastavěného území
 WT - vodní plochy a toky

1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Zastavěné území obce bylo v územním plánu vymezeno projektantem v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb. na základě mapy katastru nemovitostí k 14. 4. 2021. Hranice zastavěného území je zakreslena v grafické části dokumentace (Hlavní výkres, Výkres základního členění území).

2. KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

2.1 HLAVNÍ KONCEPČNÍ CÍLE A PRINCIPY ROZVOJE OBCE

Základní principy koncepce územního plánu směřují k vyváženému sociálnímu a hospodářskému rozvoji obce. Územní plán má za cíl především vytvořit dostatečně flexibilní prostorový rámec pro realizaci žádoucích záměrů a aktivit, tj. umožnit jejich konkrétní průběh do území při důsledném respektování územních podmínek, přírodních i kulturně-společenských hodnot a s ohledem na uchování příznivého životního prostředí v řešeném území. V dílčích tematických oblastech jde především o následující žádoucí principy, které ÚP ve své koncepci respektuje:

Základní principy územního rozvoje obce:

- vytvářet předpoklady pro adekvátní rozvoj celého administrativního území obce vzhledem k její populační základně a hierarchii v systému osídlení; udržet, příp. vhodně posílit význam obce v rámci regionu vytvořením podmínek pro zlepšení fungování obce jako samostatné územně správní jednotky;
- respektovat prostorově - urbanistickou svébytnost obce jako historicky utvářené jednotky včetně umožnění optimálního rozvoje;
- chránit a rozvíjet stávající urbanistické, historické a kulturně - civilizační hodnoty (včetně urbanistického jádra, významných ploch veřejné zeleně, památek místního významu, apod.);
- vytvořit podmínky pro kvalitativní zlepšování života v obci - vymezením rozvojových lokalit umožňujících přiměřený rozvoj tradiční venkovské zástavby, umožnit polyfunkční využití území (možnost realizace staveb a zařízení pro zemědělské hospodaření v rámci rodinných farem, občanského vybavení místního významu, služeb a drobné a nerušící výroby v rámci podmínek využití zastavěného území), zkvalitňováním veřejné infrastruktury, zlepšováním životního prostředí a krajinného zázemí obce;
- vytvořit podmínky pro zkvalitnění krajinného zázemí obce posílením jeho ekologické stability a umožněním jeho rekreačního využívání a zlepšení jeho prostupnosti;
- prostorově umožnit dostatečnou protierozní ochranu území ve snaze o soulad realizovaných opatření (prvků) s krajinným a urbánním rámcem;
- vytvářet předpoklady pro posilování identifikace obyvatel s obcí a upevnění společenských vazeb, (i s využitím místního kulturně - historického potenciálu).

2.2 OCHRANA A ROZVOJ HODNOT ÚZEMÍ

Celé území obce je nutno rozvíjet s ohledem na ochranu a rozvoj jeho hodnot, tj. při respektování urbanistických, architektonických, kulturně-historických a přírodních kvalit řešeného

území. Umístování jednotlivých staveb je nutno podřídit prostředí, do kterého budou vsazovány, tj. musí mít přiměřené architektonické, prostorové a objemové parametry, účinky jejich provozu pak nesmí narušovat hodnoty okolního prostředí. Kromě hodnot chráněných právními předpisy a rozhodnutími příslušných orgánů je územním plánem stanovena nutnost ochrany a rozvoje následujících hodnot:

Hodnoty urbanistické, architektonické a kulturně-historické

Územní plán navrhuje ochranu následujících hodnot:

- dochovaná urbanistická struktura Kostelce s nutností respektovat historicky založený půdorysný typ s dominantou kostela Nanebevzetí Panny Marie, výškovou hladinu zástavby, respektovat památky místního významu;
- nemovité kulturní památky, které jsou registrovány v Ústředním seznamu kulturních památek České republiky a tvoří nedílnou součást zdejšího hmotného kulturně-historického dědictví - jde o kostel Nanebevzetí Panny Marie, sloup se sochou sv. Jana Nepomuckého a sloup se sochou Panny Marie Immaculaty;
- památky místního významu, které nejsou registrovány v Ústředním seznamu kulturních památek České republiky, ale tvoří nedílnou součást zdejšího hmotného kulturně-historického dědictví. Jedná se o železný kříž s Kristem na kamenném podstavci severně od zemědělského areálu a výklenková kaplička při polní cestě severně od Kostelce, zděná trafostanice na jihovýchodním okraji obce, zachovalé objekty místní venkovské architektury v urbanistickém jádru obce;
- panorama obce, cenné pohledy a průhledy z okolní krajiny i uvnitř zastavěného území;
- veřejná prostranství;
- ochrana řešeného území jako území s archeologickými nálezy;

Za účelem ochrany kulturně-historické hodnoty kostela Nanebevzetí Panny Marie v Kostelci i jako dominanty místního významu je ÚP stanovena podmínka odstupu od kostela s jakoukoliv další zástavbou na min. vzdálenost 30 m od ohradní zdi kostela pro plochy ve funkcích SV a ZZ (netýká se novostaveb umístovaných na staveních pozemcích evidovaných v KN).

Hodnoty přírodní a krajinné

Územní plán navrhuje ochranu následujících hodnot:

- významné prvky sídelní zeleně (parková zeleň na veřejných prostranstvích, uliční stromořadí, aleje podél silnic, významná solitérní zeleň s parametry památných stromů v krajině i zastavěném území);
- plochy vymezené v územním plánu jako *Přírodní - NP* a *Smíšené nezastavěného území - MN*;
- prvky územního systému ekologické stability - lokální biocentrum LBC 1 a interakční prvky;
- cenné pohledy na obec, výhledy do krajiny a krajinné osy;
- urbanistická a krajinářská funkce vodních toků a vodních ploch (hydrologická, biologická a ekostabilizační funkce);
- lesy hospodářské, půdy I. a II. třídy ochrany;

Hodnoty přírodně-civilizační a civilizační

Územní plán navrhuje ochranu následujících hodnot:

- prostupnost krajiny - stávající cestní síť v krajině, propojení zástavby s přírodním zázemím;
- občanské vybavení veřejného charakteru;
- vybavenost technickou infrastrukturou;
- obslužnost hromadnou autobusovou dopravou vč. autobusových zastávek;
- prvky meliorační soustavy (investice do půdy - meliorace, hlavní odvodňovací zařízení);

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

3.1 URBANISTICKÁ KONCEPCE A KOMPOZICE

3.1.1 Zásady urbanistické koncepce a kompozice

Návrh územního plánu zohledňuje přirozený historický vývoj obce a to jak ve vymezení ploch stabilizovaných, tak v návrhu zastavitelných ploch. Urbanistická koncepce zohledňuje velikost obce a její postavení v rámci osídlení.

Zastavěné území územní obce je stabilizováno a je umožněn jeho přiměřený rozvoj. Plochy bydlení jsou diferencovány na plochy čistě obytné (funkce *BV*) a plochy smíšené obytné (*SV*). Zastavitelné plochy vymezené územním plánem jsou určeny pro rozvoj obytné funkce a to v rozsahu přiměřeném velikosti a předpokládanému rozvoji obce.

Plochy smíšené obytné stabilizují tradiční venkovskou funkci, tedy bydlení s hospodářským podnikáním, přičemž rozvoj této funkce bude směřován do plošných rezerv v plochách stabilizovaných jak ve funkci *SV*, tak ve funkci *ZZ*, které na plochy zařazené do funkce *SV* navazují. Plochy zahrad (*ZZ*) umožňují realizaci staveb pro hospodářství.

Pro rozvoj podnikatelských aktivit je stabilizován areál zemědělské výroby, v rámci kterého je umožněn i rozvoj výroby nezemědělského charakteru či služeb.

Z hlediska prostorového směřuje návrh ÚP k ochraně krajinného rázu spočívající v ochraně návěsního prostoru, ploch veřejné zeleně a veřejných prostranství a zajištění takových parametrů nové zástavby, které budou plně respektovat venkovský charakter zástavby stávající.

Dominantní postavení kostela Nanebevzetí Panny Marie je zajištěno stanovením podmínky min. odstupu nové zástavby od areálu kostela. ÚP navrhuje revitalizaci prostoru návsi s vodní nádrží a pěší cesty vedené z centra obce k Dolanům jako historického propojení, včetně navazujících ploch veřejných prostranství.

Nová zástavba bude rozvíjena v rámci zastavitelných ploch situovaných na jižním okraji Kostelce podél místní komunikace a takovým způsobem, aby do volné krajiny byla směřována zeleň zahrad. ÚP neumožňuje vytváření nových samot v území nebo plochy pro zástavbu, které by nerespektovaly urbanistickou strukturu Kostelce.

Je respektována cestní síť jak v zastavěném území, tak ve volné krajině, ÚP vytváří podmínky pro rozvoj technického vybavení obce. ÚP dále umožňuje rozvoj nadřazených systémů dopravní a technické infrastruktury vycházející z požadavků ZÚR, aniž by došlo k negativnímu dotčení zastavěného území obce či jejích hodnot.

V rámci stanovených podmínek využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití jsou vytvořeny předpoklady pro převážně polyfunkční využívání území, přičemž stanovená urbanistická koncepce předchází vzniku vzájemných funkčních střetů. V obci je umožněn populační a celkový sociálně - ekonomický rozvoj při zohlednění dlouhodobého demografického vývoje, reálných kapacit a přirozených rozvojových limitů obce. Je umožněno doplnění a zkvalitnění technické infrastruktury. ÚP respektuje a chrání stávající veřejnou zeleň, přírodní podmínky vč. souvisejících hodnot a limitů.

ÚP stanovuje koncepci řešení krajiny, která je obsažena v kap. 5.1.

3.1.2 Plochy s rozdílným způsobem využití

Součástí urbanistické koncepce je vymezení následujících **ploch s rozdílným způsobem využití**, jejichž hlavní, přípustné, podmíněně přípustné a nepřípustné využití je stanoveno v kap. 6 ÚP. Podmínky pro využití jednotlivých zastavitelných ploch jsou pak doplněny v kap. 3.3 ÚP.

Územním plánem je stabilizované území rozčleněno na funkčně sjednocené plochy, jejichž

druh je deklarován na základě převládajícího a pro konkrétní území nejvhodnějšího využití. Regulativy (hlavní, přípustné, podmíněně přípustné a nepřípustné využití) umožní adekvátní spektrum využití území. Stávající funkce definované jako nepřípustné by měly být postupně vytěšňovány. Dosavadní způsob využití, který neodpovídá vymezeným podmínkám, je možný, pokud nevytváří závažnou překážku rozvoje v rámci funkce hlavní.

- **Bydlení venkovské - BV** - tato funkce zahrnuje převážně plochy bydlení v rodinných domech bez významnějšího hospodářského zázemí, jedná se jak o stabilizované plochy, tak o plochy zastavitelné. Zastavitelné plochy jsou vymezeny na jihozápadním okraji Kostelce v pokračování stávající zástavby;
- **Směšené obytné venkovské - SV** - tyto plochy jsou vymezeny jako stabilizované, jedná se o areály původních hospodářských usedlostí v historickém centru obce. V rámci těchto ploch je funkce bydlení v rovnovážném postavení s hospodářskými činnostmi, zejména se zemědělským podnikáním, případně drobnou výrobou a dalšími službami;
- **Občanské vybavení veřejné - OV** - jedná se o stabilizované plochy zahrnující obecní úřad s technickým zázemím a se zahradou, budovu kostela a obecní garáž;
- **Občanské vybavení - hřbitovy - OH** - stabilizovaná plocha hřbitova u kostela v okolí kostela;
- **Výroba zemědělská a lesnická - VZ** - stabilizovaný areál zemědělské výroby a skladování na jihovýchodním okraji Kostelce;
- **Doprava silniční - DS** - stabilizované plochy zahrnují silnice I. a III. třídy, místní a účelové komunikace vč. pěších (pokud nejsou zahrnuty do jiných ploch), včetně pozemků, na kterých jsou umístěny součásti komunikací (náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty, doprovodná a izolační zeleň apod.) a pozemky staveb dopravních zařízení a dopravního vybavení (vč. parkovišť);
- **Energetika - TE** - do této funkce spadá zděná trafostanice situovaná severně zemědělského areálu;
- **Zeleň - zahrady a sady - ZZ** - samostatné funkční plochy ZZ jsou v ÚP vymezeny zejména v okrajových polohách zástavby s cílem ochránit vizuálně cenné partie (okolí kostela) a pozvolného přechodu do volné krajiny, funkce umožňuje realizaci doprovodných staveb ke stavbám bydlení a staveb hospodářského charakteru ve vazbě na funkci SV;
- **Vybraná veřejná prostranství s převahou zeleně - PZ** a **Vybraná veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch - PP** - územním plánem jsou funkčně takto označeny veřejně přístupné plochy, které mají významnou prostorotvornou, komunikační a v případě zeleně i ozdravnou funkci - obecně tedy návěsní prostory vč. parčíků a pásů veřejné zeleně v zastavěném území obce, často v okolí objektů občanského vybavení. Uvnitř těchto funkčních ploch je nutná ochrana stávající zeleně. ÚP svým řešením připouští obecně možnost revitalizace a doplňování ploch veřejných prostranství a ploch veřejné zeleně. ÚP navrhuje revitalizaci prostoru návsi s vodní nádrží a pěší cesty vedené z centra obce k Dolanům jako historického propojení včetně navazujících ploch veřejných prostranství;

3.2 VYMEZENÍ SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

Systém sídelní zeleně je tvořen jednak zelení v samostatných funkčních plochách, jednak zelení v rámci ostatních ploch s rozdílným způsobem využití. V ÚP jsou samostatně vymezeny:

- **Vybraná veřejná prostranství s převahou zeleně - PZ** a **Vybraná veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch - PP** - jsou to z urbanistického hlediska nejcennější prvky sídelní zeleně, jejichž funkce je územním plánem chráněna a posilována. Samostatným vymezením ploch PZ se sleduje odůvodněná nezbytnost jejich zachování popř. doplnění. ÚP plošný rozvoj této funkce nenavrhuje, veřejná zeleň je přípustná v rámci všech funkčních ploch. ÚP navrhuje revitalizaci prostoru návsi s vodní nádrží a pěší cesty vedené z centra obce k Dolanům jako historického propojení včetně navazujících ploch veřejných prostranství;
- **Zeleň - zahrady a sady - ZZ** - samostatné funkční plochy ZZ (stabilizované i zastavitelné) jsou v ÚP vymezeny zejména v okrajových polohách zástavby s cílem ochránit vizuálně cenné partie (okolí kostela) a pozvolného přechodu do volné krajiny, funkce umožňuje realizaci doprovodných

staveb ke stavbám bydlení a staveb hospodářského charakteru ve vazbě na funkci SV;

Mimo uvedené funkční plochy je systém sídelní zeleně tvořen zelení, která je v územním plánu zahrnuta do jiných funkčních ploch (např. zeleň v rámci areálů občanského vybavení, zeleň soukromých zahrad apod.) a zelení solitérní a liniovou (uliční aleje, stromořadí podél silnic, doprovodná a břehová zeleň - tj. stávající interakční prvky zeleně pronikající do zemědělských a urbanizovaných segmentů krajiny podél cest a vodních toků) apod. Kromě respektování stávajících a navržených funkčních ploch zeleně ÚP počítá s realizací zeleně v rámci interakčních prvků v krajině.

Součástí sídelní zeleně je rovněž zeleň izolační, ÚP navrhuje zřízení izolačních pásů zeleně podél areálu zemědělské výroby na jihovýchodním okraji obce.

Do systému sídelní zeleně je nutno zahrnout rovněž plochy zeleně krajinné, pronikající do zastavěného území, či na ně navazující. Ty jsou zařazeny ve funkcích nezastavěného území (zejména MN).

3.3 VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

V řešeném území byly vymezeny následující zastavitelné plochy:

Označení lokality / (index plochy s prvky regulačního plánu)	Kód druhu plochy s rozdílným způsobem využití	Základní charakteristika a podmínky využití plochy včetně prvků regulačního plánu	Katastrální území / část obce
Bydlení venkovské - BV			
Z1 UZ1	BV	Rozvojová plocha BV navržená na západním okraji Kostelce; <ul style="list-style-type: none"> - dopravní napojení z přilehlé komunikace; - pozemek pro umístění rodinného domu musí mít minimálně rozlohu 900 m², v ploše bude situován max. 1 RD; - zástavba v ploše bude řešena jako jednořadá, RD budou umístěny ve vazbě na stávající komunikaci, jižně do krajiny bude situována zeleň zahrad; - podlažnost 1NP+podkroví, max. výška 8 m; - oplocení směřující do veřejného prostranství bude průhledné, max. výška 1,2 m; - minimální koeficient zeleně - 0,60; 	Kostelec / K Dolanům
Z2a UZ2a Z2b UZ2b	BV	Rozvojové plochy malého rozsahu situované na západním okraji Kostelce; <ul style="list-style-type: none"> - dopravní napojení z přilehlé komunikace; - pozemek pro umístění rodinného domu musí mít minimálně rozlohu 900 m², v plochách bude situován max. 1 RD; - zástavba v ploše bude řešena jako jednořadá, RD budou umístěny ve vazbě na stávající komunikaci, jižně do krajiny bude situována zeleň zahrad; - podlažnost 1NP+podkroví, max. výška 8 m; - oplocení směřující do veřejného prostranství bude průhledné, max. výška 1,2 m; - minimální koeficient zeleně 0,60; 	Kostelec / K Dolanům

Z3 UZ3	BV	Rozvojová plocha <i>BV</i> navržená jižně od centra Kostelce; <ul style="list-style-type: none"> - dopravní napojení z přílehlé komunikace; - pozemek pro umístění rodinného domu musí mít minimálně rozlohu 1000 m², v ploše budou situovány max. 3 RD; - zástavba v ploše bude řešena jako jednořadá, RD budou umístěny ve vazbě na stávající komunikaci, jižně do krajiny bude situována zeleň zahrad; - podlažnost 1NP+podkroví, max. výška 8 m; - oplocení směřující do veřejného prostranství bude průhledné, max. výška 1,2 m; - minimální koeficient zeleně 0,60; 	Kostelec / Jižně od centra
Z4 UZ4	BV	Rozvojová plocha <i>BV</i> navržená na severovýchodním okraji Kostelce; <ul style="list-style-type: none"> - dopravní napojení ze silnice III. třídy; - pozemek pro umístění rodinného domu musí mít minimálně rozlohu 1000 m², v ploše budou situovány max. 2 RD; - zástavba v ploše bude řešena jako jednořadá, RD budou umístěny ve vazbě na přílehlou komunikaci, jižně do krajiny bude situována zeleň zahrad; - podlažnost 1NP+podkroví; - oplocení směřující do veřejného prostranství bude průhledné, max. výška 1,2 m; - minimální koeficient zeleně 0,60; 	Kostelec / Jižně od centra
Plochy smíšené obytné - SV			
Z5a UZ5a	SV	Rozvojová plocha <i>SV</i> navržená v jihozápadní části Kostelce; <ul style="list-style-type: none"> - dopravní napojení ze silnice III. třídy; - v ploše budou situovány max. 2 stavby pro bydlení či stavby, jejichž součástí je bydlení (minimální výměra pozemku pro umístění stavby pro bydlení, či stavby, jejíž součástí je bydlení - 1 500 m²); - podlažnost 1NP+podkroví, max. výška 8 m; - oplocení směřující do veřejného prostranství bude průhledné, max. výška 1,2 m; - minimální koeficient zeleně - 0,70; 	Kostelec / Jihovýchodní část
Z6a UZ6a	SV	Rozvojová plocha <i>SV</i> navržená v jihozápadní části Kostelce; <ul style="list-style-type: none"> - dopravní napojení z přílehlé komunikace; - v ploše bude situována max. 1 stavba pro bydlení či stavba, jejíž součástí je bydlení; - podlažnost 1NP+podkroví; - oplocení směřující do veřejného prostranství bude průhledné, max. výška 1,2 m; - minimální koeficient zeleně - 0,60; 	Kostelec / Jihovýchodní část
Z7a UZ7a	SV	Rozvojová plocha <i>SV</i> navržená na severovýchodním okraji Kostelce; <ul style="list-style-type: none"> - v ploše bude situována max. 1 stavba pro bydlení či stavba, jejíž součástí je bydlení; - podlažnost 1NP+podkroví; - minimální koeficient zeleně - 0,60; 	Kostelec / Jihovýchodní část

Zeleň - zahrady a sady - ZZ			
Z5b UZ5b	ZZ	Rozvojová plocha zeleně soukromé navazuje na zastavitelnou plochu ve funkci SV Z5a v jihozápadní části Kostelce; - dopravní napojení přes plochu Z5a; - podlažnost 1NP+podkroví, stavby pro hospodářství mohou mít odlišné tvarové řešení pouze v případě, pokud bude prokázáno, že nebudou narušovat dálkové pohledy na obec, celkový charakter zástavby, resp. krajinný ráz, příp. pokud bude zajištěno jejich zapojení do okolního prostředí např. prostřednictvím pohledově izolační zeleně; - minimální koeficient zeleně - 0,80;	Kostelec / Jihovýchodní část
Z5c UZ5c	ZZ	Rozvojová plocha zeleně soukromé navazuje na stabilizovanou plochu ve funkci SV jižně od centra Kostelce; - dopravní napojení přes stabilizovanou plochu SV; - podlažnost 1NP+podkroví, stavby pro hospodářství mohou mít odlišné tvarové řešení pouze v případě, pokud bude prokázáno, že nebudou narušovat dálkové pohledy na obec, celkový charakter zástavby, resp. krajinný ráz, příp. pokud bude zajištěno jejich zapojení do okolního prostředí např. prostřednictvím pohledově izolační zeleně; - minimální koeficient zeleně - 0,80;	Kostelec / Jižně od centra
Z6b UZ6b	ZZ	Rozvojová plocha zeleně soukromé navazuje na zastavitelnou plochu ve funkci SV Z6a v jihozápadní části Kostelce; - dopravní napojení z přilehlé komunikace a přes plochu Z6a; - podlažnost 1NP+podkroví, stavby pro hospodářství mohou mít odlišné tvarové řešení pouze v případě, pokud bude prokázáno, že nebudou narušovat dálkové pohledy na obec, celkový charakter zástavby, resp. krajinný ráz, příp. pokud bude zajištěno jejich zapojení do okolního prostředí např. prostřednictvím pohledově izolační zeleně; - minimální koeficient zeleně - 0,80; - zástavba v ploše nebude umístěna blíže než 10 m od hranic pozemku p.č. 215/5;	Kostelec / Jihovýchodní část
Z7b UZ7b	ZZ	Rozvojová plocha zeleně soukromé navazuje na stabilizované plochy ve funkci SV a zastavitelnou plochu Z7a severovýchodně od centra Kostelce; - dopravní napojení přes plochy stabilizované; - podlažnost 1NP+podkroví, stavby pro hospodářství mohou mít odlišné tvarové řešení pouze v případě, pokud bude prokázáno, že nebudou narušovat dálkové pohledy na obec, celkový charakter zástavby, resp. krajinný ráz, příp. pokud bude zajištěno jejich zapojení do okolního prostředí např. prostřednictvím pohledově izolační zeleně; - minimální koeficient zeleně - 0,80;	Kostelec / Severovýchodně od centra
Občanské vybavení veřejné - OV			
Z8 UZ8	ZZ	Plocha je určena pro realizaci zázemí k údržbě obecního rybníka a pro konání společenských akcí; - podlažnost max. 1 NP + podkroví;	Kostelec / U rybníka
Doprava silniční - DS			
Z9a	DS	- navržená obnova cesty z návsi do Dolan včetně veřejného osvětlení	Kostelec / Do Dolan

Vybraná veřejná prostranství s převahou zeleně - PZ			
Z9b	PZ	- navržené veřejné prostranství se zelení na západním okraji Kostelce	Kostelec / K Dolanům

Při využití zastavitelných ploch tzn. při vymezení pozemků, umístování staveb a při změnách staveb a změnách využití pozemků a dalších způsobech využití zastavitelných ploch je nutno zároveň vycházet z podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, které jsou uvedeny v kap. 6 této dokumentace a z limitů vyplývajících z této dokumentace. Dále je nutno uplatňovat limity využití území vyplývající z obecných právních předpisů, rozhodnutí správních orgánů a vlastností území.

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

4.1 OBČANSKÉ VYBAVENÍ A VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

Součástí veřejné infrastruktury jsou plochy občanského vybavení pro vzdělávání a výchovu, sociální služby a péči o rodiny, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu a ochranu obyvatelstva. Tyto plochy je nutno ve struktuře obce hájit a přednostně využívat pro veřejné účely. Jejich komerční využívání musí být v souladu s tímto zájmem a v návaznosti na něj (např. zajištění kulturního vyžití obyvatel obce, služby související a doplňkové apod.). V ÚP jsou pod funkčním označením **Občanské vybavení veřejné - OV** a **Občanské vybavení - hřbitovy - OV** samostatně vymezeny plochy stabilizované zahrnující budovu obecního úřadu se sálem a navazující pozemky a stavby, dále kostel Nanebevzetí panny Marie s areálem hřbitova a obecní garáž. Jako plocha návrhová je vymezena zastavitelná plocha Z8 u obecního rybníka.

Pozemky a stavby občanského vybavení veřejného charakteru menšího rozsahu jsou nebo mohou být součástí též jiných ploch s rozdílným způsobem využití (*BV, PP, PZ* apod.), a i v tomto případě je nutná jejich ochrana.

Jako **Vybraná veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch - PP** a **Vybraná veřejná prostranství s převahou zeleně - PZ** jsou územním plánem funkčně vymezeny veřejně přístupné plochy, které mají významnou prostorotvornou, komunikační a v případě zeleně i ozdravnou funkci - tedy historickou návěs vč. parčíku a menších ploch veřejné zeleně v zastavěném území obce. Uvnitř těchto funkčních ploch je nutná ochrana stávající zeleně. Zvláštní důraz je zde kladen na úpravy veřejných prostranství zejména v urbanistickém jádru obce. V plochách *PZ* je umožněno realizovat sportovní plochy menšího rozsahu (např. dětské hřiště, hřiště na míčové hry). Sportovní plochy menšího rozsahu jsou nebo mohou být součástí též jiných ploch s rozdílným způsobem využití.

Územním plánem se navrhuje za účelem revitalizace veřejných prostranství v obci veřejná prostranství *PP1* (v rámci zastavitelné plochy *Z9b*) a *PP2* - revitalizace prostoru návsi s vodní nádrží a ploch veřejných prostranství podél navržené pěší cesty vedené z centra obce k Dolanům jako historického propojení a parku u obecního úřadu.

4.2 DOPRAVA

Územním plánem je navrhováno:

- územní plán vymezuje a upřesňuje koridor pro realizaci silnice I/32 v prostoru Starého Místa se všemi objekty a souvisejícími stavbami s označením CNZ-DS8, v souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací kraje. V koridoru není přípustné umisťovat jakékoliv stavby, které nesouvisí s plánovanou výstavbou přeložky silnice I/32;
- územní plán vymezuje a upřesňuje koridor pro realizaci silnice I/32 v prostoru Jičíněvsi (úsek Jičíněves - Bartoušov) se všemi objekty a souvisejícími stavbami s označením CNZ-DS9, v souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací kraje. V koridoru není přípustné umisťovat jakékoliv stavby, které nesouvisí s plánovanou výstavbou přeložky silnice I/32;
- navrhuje se obnova pěší cesty z návsi k Dolanům, za tím účelem je vymezena zastavitelná plocha **Z9a**, zařazená do funkce *Doprava silniční - DS*, včetně VPS VD3;
- budou zlepšovány směrové a výškové parametry silnic a místních komunikací, parametry napojení křižovatek a povrchy komunikací. Obecně je žádoucí zlepšení kvality místních či účelových komunikací (popř. jejich úseků) a odstranění dílčích dopravních závad (např. zajištění rozhledových poměrů křižovatek). Žádoucí je i realizace dalších dílčích opatření vedoucích ke zklidnění dopravy a zohlednění požadavků na přístup vozidel osob zdravotně postižených, vozidel IZS a komunálních služeb;
- dostatečné plochy pro parkování a odstavení osobních vozidel je nutno dimenzovat u všech potenciálních cílů dopravy, tj. u obytných staveb, areálů výroby a pro potřeby občanského vybavení;
- budou respektovány plochy *Dopravy silniční - DS* a *Vybraná veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch - PP*;

4.3 ZÁSOBOVÁNÍ VODOU

Územním plánem je navrhováno:

- realizace veřejné vodovodní sítě napojením na vodovodní systém v obci Jičíněves, č.o. Dolany, na něhož bude napojena stávající i navržená zástavba;
- ÚP umožňuje zásobování vodou z individuálních zdrojů;
- pro uvažovanou výstavbu v rámci rozvojových lokalit bude zajištěn dostatečný zdroj požární vody dle platné legislativy;
- nouzové zásobení obyvatelstva pitnou vodou v krizových situacích bude řešeno pomocí cisteren nebo vody balené;

4.4 ODVEDENÍ A ČIŠTĚNÍ ODPADNÍCH VOD

Územním plánem je navrhováno:

- odkanalizování v Kostelci bude řešeno individuálně v souladu s platnou legislativou;
- srážkové vody budou zneškodňovány v souladu s platnou legislativou;

4.5 ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ

Koncepce zásobování elektrickou energií vychází ze stávajícího stavu. V řešeném území se navrhuje:

- územní plán respektuje a upřesňuje navrhovaný koridor CNZ-TE3 pro výstavbu nadzemního elektrického vedení VVN 2×110 kV TR Nový Bydžov - Vinary - Volanice - Jičíněves - TR Staré Místo, v souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací kraje;
- požadovaný výkon pro rozvojové plochy zajistit stávajícím primérním vedením o napětí 35 kV ze stávajících trafostanic. Stávající rozvodná síť bude podle možností a požadavků na výkon posílána;
- stávající vrchní rozvodná síť bude podle možností a požadavků na výkon postupně kabelizována;
- budou respektována stávající zařízení a ochranná pásma;

4.6 TELEKOMUNIKACE A RADIOKOMUNIKACE

Koncepce telekomunikační a radiokomunikační sítě vychází ze stávajícího stavu a není navrhována její změna. V řešeném území se navrhuje:

- telekomunikační síť bude rozšiřována v souvislosti s rozvojovými potřebami obce;
- budou respektována stávající zařízení a ochranná pásma;

4.7 ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM A TEPLEM

Územním plánem se navrhuje plynofikace obce, STL plynovod bude do Kostelce veden od obce Jičíněves, č.o. Dolany. Dále se navrhuje

- preferovat environmentálně šetrné způsoby vytápění. Je nutné omezit používání fosilních paliv s vyšším obsahem síry a nespalitelných látek, které při spalování znečišťují ovzduší;
- souběžně s uvedenými hlavními způsoby získávání energie pro vytápění je, zejména u objektů v kompaktní zástavbě, doporučeno využívat pro predehřev teplé užitkové vody i další vhodné alternativní zdroje energie - např. sluneční energii (pomocí termosolárních kolektorů umístěných vhodně na objektu bez negativního dopadu na tvářnost obce a krajinný ráz);

4.8 NAKLÁDÁNÍ S ODPADY

Není navrhována změna koncepce nakládání s odpady v obci. Územním plánem je navrhováno:

- dočasné shromažďování komunálního odpadu (vč. tříděného) na sběrných místech je funkčně umožněno ve vhodných stabilizovaných plochách (zejména veřejných prostranství - PP, PZ, ale i např. OV) v rámci technické infrastruktury pro obsluhu řešeného území (dle kap. 6);
- dočasné shromažďování objemného, nebezpečného a tříděného komunálního odpadu je funkčně umožněno i v rámci dalších vhodných ploch s výrobní funkcí (VZ);

5. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANU PŘED POVODNĚMI, REKREACI, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN APOD.

5.1 KONCEPCE ŘEŠENÍ KRAJINY, PLOCHY ZMĚN V KRAJINĚ, PROSTUPNOST KRAJINY

Koncepce řešení krajiny umožňuje postupné zvýšení ekologické stability prostředí a zkvalitnění krajinného rázu. Územním plánem jsou respektovány a dále rozvíjeny přírodně-krajinářské hodnoty řešeného území. Zároveň je umožněno rekreační využívání krajiny a zajištění podmínek její prostupnosti. Je maximálně zohledněna ochrana zemědělské půdy a pozemků určených k plnění funkcí lesa, umožněna jsou protierozní a protipovodňová opatření.

Koncepce řešení krajiny respektuje členění pozemků nezastavěného území v k.ú. Kostelec u Jičínsvi, které bylo provedeno v rámci komplexních pozemkových úprav.

Neurbanizované území obce je rozděleno na následující krajinné funkční plochy, pro které jsou stanoveny podmínky využití v kap. 6.

- **Zemědělské - AZ** - plochy s dominantně zemědělskou funkcí s převažující formou intenzivnějšího hospodaření (orná), s možným zastoupením trvalých travních porostů i nezemědělských přírodních prvků (rozptýlená a liniová zeleň apod.);
- **Lesní - LE** - v řešeném území jsou zastoupeny lesy hospodářskými, plochy LE zahrnují pozemky určené k plnění funkce lesa (PUPFL);
- **Přírodní - NP** - v nichž je dominantním požadavkem ochrana přírody a krajiny, jsou v ř.ú. zastoupeny pouze částí lokálního biocentra LBC1 zasahujícího do řešeného území ze sousední Jičíněvsi;
- **Směšené nezastavěného území - MN** - zemědělské plochy s polyfunkčním využitím území. Přírodní ekosystémy jsou v rovnocenném postavení s hospodářským využíváním. V ř.ú. se tyto plochy vyskytují především v nivách vodotečí a ve vazbě na zastavěné území;
- **Vodní plochy a toky - WT** - jsou v řešeném území zastoupeny rybníkem jižně od Kostelce a vodní nádrží v prostoru návsi a vodními toky (Černý potok, bezejmenné vodní toky a svodnice);

Plochy změn v krajině

ÚP nenavrhuje žádné plochy změn v krajině.

Prostupnost krajiny

Územní plán respektuje stávající komunikace propojující krajinu, určené pro zpřístupnění zemědělských a lesních pozemků. Prostupnost krajiny je posílena opatřeními sloužícími ke zpřístupnění pozemků, vymezenými v KoPÚ k.ú. Kostelec u Jičíněvsi jako společná zařízení, která byla ve většině realizovaná. Parcely, které jsou zaneseny v katastru nemovitostí se způsobem využití ostatní komunikace, jsou uvedeny v územním plánu jako stav s funkcí DS (*Doprava silniční*).

V nezastavěném území je v rámci podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem (viz kap. 6) umožněno vybudovat prvky plánu společných zařízení komplexních pozemkových úprav. Kromě významu pro dopravní obsluhu území mají tyto cesty také významný dopad na ochranu zemědělské půdy proti vodní a větrné erozi. Cestní síť je nutno doplnit doprovodnými porosty.

Další navrhovaná opatření

- obnova tradice soliterních stromů v krajině (zviditelnění rozcestí, soutoků, hranic pozemků apod., vhodné dlouhověké dřeviny - lípa, javor, dub), přitom budou respektovány stávající významné stromy a skupiny stromů, které spoluvytvářejí charakter krajiny;
- doplnění liniové zeleně (interakční prvky) podél komunikačních systémů včetně účelových cest;
- šetrné hospodaření na zemědělských pozemcích s upřednostněním extenzivních forem (zejména v plochách MN), respektování niv toků, ochranné zatravnění pozemků - zejména ve vazbě na zastavěné území;

5.2 OCHRANA PŘED POVODNĚMI, PROTIEROZNÍ A REVITALIZAČNÍ OPATŘENÍ

Do řešeného území nezasahuje záplavové území ani aktivní zóna záplavového území.

V regulativech ÚP jsou protipovodňová a protierozní opatření umožněna ve všech příslušných funkčních plochách v zastavěném území i mimo něj (viz kap. 6). Protierozní opatření jsou zároveň důležitá z hlediska ekologického a krajinářského a sledují posílení ekologické stability území. Soubor protierozních opatření zahrnuje z hlediska krajiny:

- realizace protierozních opatření na plochách zemědělské půdy - vhodná organizace půdního fondu, šetrné způsoby obhospodařování a stavebně technická opatření (zatravnovací pásy, průlehy apod.) respektující přírodní hodnoty vč. krajinného rázu;
- revitalizační opatření na tocích - při návrzích úprav toků a zařízení na nich je třeba (po konzultaci se správcem toku) přiměřeně respektovat jak stávající břehové porosty, tak i charakter koryt vodotečí coby krajinotvorný prvek, pročistit koryta;
- doplnění liniových prvků (meze, polní cesty), ozelenění protierozních liniových prvků provádět pouze dřevinami přirozeného charakteru;
- realizace navržených prvků ÚSES a interakčních prvků, která by měla výrazně přispět také k ochraně půdy proti erozi a k zadržení vody v krajině;
- v rámci zastavitelných ploch budou přijata opatření, aby odtokové poměry z povrchu urbanizovaného území byly po výstavbě srovnatelné se stavem před ní, tzn., aby nedocházelo ke zhoršení odtokových poměrů;

5.3 ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

Územní plán upřesňuje a vymezuje skladebné prvky ÚSES lokální úrovně, které okrajově zasahují do území Kostelce z území obce Jičíněves. Jedná se o část biocentra lokálního významu **LBC1**, které je zařazeno do ploch *Přírodních - NP*.

Územním plánem jsou respektovány stávající interakční prvky doplňující biocentra a biokoridory (např. jako liniové prvky podél komunikací, polních cest a vodotečí), místy jsou nově navrženy další či prodlouženy stávající - viz Hlavní výkres.

5.4 REKREACE

Územní plán vytváří podmínky k rekreačnímu využívání krajinného zázemí obce - nezastavěného území. Rekreační využívání krajiny je podpořeno umožněním doplnění cestní sítě pro pěší a cyklistickou dopravu v rámci všech funkčních ploch uvedených v kap. 6. Rozvoj agroturistiky, jako jedné z forem rekreace, je umožněn v rámci funkce SV.

5.5 DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN

ÚP nevymezuje žádné plochy pro dobývání ložisek nerostných surovin.

6. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ (HLAVNÍHO VYUŽITÍ), POKUD JE MOŽNÉ JEJ STANOVIT, PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, POPŘÍPADĚ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU (NAPŘ. VÝŠKOVÁ REGULACE ZÁSTAVBY, CHARAKTER A STRUKTURA ZÁSTAVBY, STANOVENÍ ROZMEZÍ VÝMĚRY PRO VYMEZOVÁNÍ STAVEBNÍCH POZEMKŮ A INTENZITY JEJICH VYUŽITÍ)

Řešené území je členěno na následující plochy s rozdílným způsobem využití, pro něž jsou stanoveny podmínky využití, kterým musí odpovídat zejména umístování staveb a změny staveb, realizace opatření a další způsoby využití území.

Pro každý druh ploch s rozdílným způsobem využití (funkční skupina) je stanoveno hlavní a přípustné využití, podmíněně přípustné využití a nepřípustné využití.

Při vymezení pozemků, umístování a změnách staveb, realizaci opatření a dalších způsobech využití je nutno zároveň uplatňovat limity využití území vyplývající z právních předpisů a norem, z rozhodnutí správních orgánů a dalších vlastností území. Dále je nutno respektovat limity stanovené touto územně plánovací dokumentací. Zpřesňující podmínky pro využití konkrétních zastavitelných ploch jsou uvedeny v kap. 3.3.

Umístění nových staveb pro bydlení a dalších staveb, pro něž jsou stanoveny hygienické limity, v zastavěném území a plochách změn v blízkosti stávajících staveb a zařízení, jejichž provoz jsou zdrojem hluku nebo jiného zatížení životního prostředí, se podmiňuje prokázáním splnění stanovených hygienických limitů během navazujících řízení.

Případné výškové stavby (rozhledny, zařízení technické infrastruktury) jsou z hlediska ÚP přípustné pouze v případě, že negativně nenaruší krajinný ráz, panorama obce v dálkových pohledech a průhledech a výhledy do krajiny. Mimo zastavěné území a ploch změn jsou nepřípustné větrné a fotovoltaické elektrárny. V rámci zastavěného území a zastavitelných ploch jsou přípustné pouze v malém rozsahu pro lokální potřebu, nenaruší-li panorama obce a cenné pohledy (průhledech) v krajině a krajinný ráz.

6.1 PLOCHY BYDLENÍ

Bydlení venkovské - BV

Hlavní využití:

- bydlení v rodinných domech;

Přípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení pro bydlení v rodinných domech;
- pozemky, stavby a zařízení občanského vybavení - veřejné infrastruktury místního významu;
- pozemky, stavby a zařízení komerčního občanského vybavení místního významu;
- pozemky, stavby a zařízení drobné a řemeslné výroby a nerušících služeb;
- vedlejší stavby ke stavbám hlavním (garáže, zahradní chatky aj.);
- hygienická zařízení, ekologická a informační centra;
- pozemky, stavby a zařízení veřejných prostranství, veřejné a soukromé zeleně;
- vodní plochy a toky;
- pozemky, stavby a zařízení dopravní infrastruktury pro obsluhu řešeného území;
- pozemky, stavby a zařízení technické infrastruktury pro obsluhu řešeného území;
- pozemky, stavby a zařízení pro ochranu území (protipovodňová, protierozní opatření apod.);

Nepřípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení pro výrobu;
- pozemky, stavby a zařízení pro čerpací stanice pohonných hmot, kapacitní veřejná parkoviště, plochy pro odstavování nákladních vozidel, hromadné a řadové garáže;
- bytové domy, stavby pro rodinnou rekreaci;
- další stavby, zařízení a činnosti, které snižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, či nejsou slučitelné s bydlením;

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu, včetně prvků regulačního plánu - pro plochy značené ve výkresu základního členění indexem U1:

- podlažnost zástavby 1 nadzemní podlaží + podkroví, max. 8m;
- novostavby, změny a přestavby stávajících staveb budou respektovat stávající urbanistickou strukturu, v lokalitě obvyklé intenzity zástavby pozemků;
- novostavby budou respektovat venkovský charakter zástavby - jedná se o chalupy, které svým umístěním zcela přirozeně sledují terén, mají výrazně obdélníkový půdorys, symetrické zastřešení sedlovou střechou o sklonu v rozmezí 35-45°, hřeben orientovaný rovnoběžně s podélnou stranou domu, u RD nejsou přípustné valbové, rovné a jiné typy zastřešení;
- vedlejší stavby musí být svým charakterem, objemem i vzhledem přizpůsobeny stavbě hlavní;
- nepřípustné je umisťovat bungalovy, řadové domy, srubové domy, dvojdomky, mobilní domy;
- minimální koeficient zeleně 0,6;
- dělení pozemků ve stabilizovaných plochách nesmí vzniknou pozemek menší než 900 m² pro umístění stavby hlavní, tato podmínka platí jak pro nový, tak i ponechávaný pozemek;

Podmínky využití zastavitelných ploch BV jsou uvedeny v kapitole 3.

6.2 PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ

Plochy smíšené obytné - SVHlavní využití:

- hospodářské usedlosti;

Přípustné využití označených:

- pozemky, stavby a zařízení pro bydlení ve venkovských usedlostech s hospodářským zázemím;
- pozemky, stavby a zařízení výroby zemědělské rostlinné a živočišné (stavby pro uskladnění a posklizňovou úpravu plodin, stavby pro ustájení a chov zvířat, skladování a příprava krmiva a steliva, uchování produktů, dočasné uchování odpadů);
- stavby a zařízení pro agroturistiku včetně ubytovacích a dalších staveb;
- ekologická a informační centra;
- pozemky, stavby a zařízení služeb, výroby drobné a řemeslné a výroby nerušící;
- pozemky, stavby a zařízení pro skladování;
- pozemky, stavby a zařízení pro pěstování rostlin a prodej výpěstků;
- pozemky, stavby a zařízení pro odstavování a servis zemědělské techniky;
- pozemky, stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury pro obsluhu řešeného území;
- pozemky, stavby a zařízení pro ochranu území (protipovodňová, protierozní opatření apod.);
- zeleň ochranná a izolační;

Podmíněně přípustné využití:

- pozemky stavby a zařízení výroby lehké za podmínky, že svým provozováním a technickým zařízením nenaruší užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu okolního prostředí a svým charakterem a kapacitou významně nezvyšují dopravní zátěž v území;
- pozemky, stavby a zařízení občanského vybavení komerčního charakteru, pokud nebude omezováno hlavní využití;

Nepřípustné využití:

- další zařízení, stavby a činnosti, jejichž užívání by vyžadovalo omezení využití hlavního;
- pozemky, stavby a zařízení pro čerpací stanice pohonných hmot, kapacitní veřejná parkoviště, plochy pro odstavování nákladních vozidel, hromadné a řadové garáže;
- bytové domy, stavby pro rodinnou rekreaci;
- velkokapacitní chovy hospodářských zvířat;

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu, včetně prvků regulačního plánu - pro plochy značené ve výkresu základního členění indexem U2:

- podlažnost zástavby 1 nadzemní podlaží + podkroví;
- novostavby, změny a přestavby stávajících staveb budou respektovat stávající urbanistickou strukturu, v lokalitě obvyklé intenzity zástavby pozemků;
- novostavby a vedlejší stavby budou respektovat venkovský charakter zástavby - jedná se o hospodářské usedlosti, které svým umístěním zcela přirozeně sledují terén, mají výrazně obdélníkový půdorys, případně půdorys tvaru L či T, symetrické zastřešení sedlovou střechou o sklonu v rozmezí 35-45°, hřeben orientovaný rovnoběžně s podélnou stranou objektu;
- vedlejší stavby musí být svým charakterem, objemem i vzhledem přizpůsobeny stavbě hlavní;
- hmotové a architektonické ztvárnění novostaveb a změn staveb bude limitováno stávající výškovou hladinou v jednotlivých lokalitách, nebudou vytvářeny nové dominantní objekty z hlediska objemů a výšky; zejména stavby v okrajových polohách lokalit nesmí svým řešením narušovat panorama obce, popř. zvyšovat negativní působení zástavby stávající;
- ustájení hospodářských zvířat do 20 dobytčích jednotek v rámci 1 objektu;
- stavby pro hospodářství mohou mít odlišné tvarové řešení pouze v případě, pokud bude prokázáno, že nebudou narušovat dálkové pohledy na obec, celkový charakter zástavby, resp. krajinný ráz, příp. pokud bude zajištěno jejich zapojení do okolního prostředí např. prostřednictvím pohledově izolační zeleně;
- za účelem ochrany kulturně-historické hodnoty kostela Nanebevzetí Panny Marie v Kostelci i jako dominanty místního významu je stanovena podmínka odstupu od kostela s jakoukoliv zástavbou na min. vzdálenost 30 m od ohradní zdi kostela (netýká se novostaveb umístěných na staveních pozemcích evidovaných v KN);
- minimální koeficient zeleně 0,6;
- dělením pozemků ve stabilizovaných plochách nesmí vzniknout pozemek menší než 1200 m² pro umístění stavby hlavní, tato podmínka platí jak pro nový, tak i ponechávaný pozemek;

Podmínky využití zastavitelných ploch SV jsou uvedeny v kapitole 3.

6.3 PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

Občanské vybavení veřejné - OV**Hlavní využití:**

- občanské vybavení charakteru veřejné infrastruktury;

Přípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení sloužící pro vzdělání a výchovu, péči o rodinu, kulturu, zdravotnictví a sociální služby, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva a pro správu a údržbu obce;
- stavby a zařízení pro sport, tělesnou výchovu a pořádání kulturně-společenských akcí;
- hygienická zařízení, ekologická a informační centra;
- pozemky, stavby a zařízení veřejných prostranství, veřejné a vyhrazené zeleně;
- vodní plochy a toky;
- pozemky, stavby a zařízení dopravní infrastruktury pro obsluhu řešeného území;
- pozemky, stavby a zařízení technické infrastruktury pro obsluhu řešeného území;
- pozemky, stavby a zařízení pro ochranu území (protipovodňová, protierozní opatření apod.);

Podmíněně přípustné využití:

- stavby a zařízení občanského vybavení komerčního charakteru, pokud je součástí areálů veřejné infrastruktury a komerční vybavenost zde představuje doplňkovou funkci, a za podmínky, že převládá funkce hlavní a trvale neznemožní veřejnou funkci v budoucnu;

Nepřípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení pro výrobu a skladování;
- další stavby a zařízení, jejichž provozováním by bylo narušeno užívání pozemků, staveb a zařízení s funkcí hlavní;

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- novostavby a změny stávajících staveb budou respektovat stávající urbanistickou strukturu a výškovou hladinu okolní zástavby, návrhy staveb budou posuzovány, zejména s ohledem na zajištění urbanistické a architektonické kvality staveb;

Podmínky využití zastavitelných ploch OV jsou uvedeny v kapitole 3.

Občanské vybavení - hřbitovy - OHHlavní využití:

- občanské vybavení pro pietní ukládání pozůstatků a ostatků zemřelých;

Přípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení pro pohřbívání a související stavby a zařízení provozního vybavení;
- pozemky, stavby a zařízení pro občanské vybavení a služby související s využitím hlavním;
- plochy zeleně veřejné a vyhrazené;
- pozemky, stavby a zařízení dopravního a technického vybavení pro obsluhu řešeného území;
- pozemky, stavby a zařízení pro ochranu území (protipovodňová, protierozní opatření apod.);

Nepřípustné využití:

- jiné využití, než je uvedeno jako hlavní a přípustné;

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- novostavby a změny stávající zástavby budou realizovány s ohledem na zajištění její odpovídající urbanistické a architektonické kvality;

6.4 PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ**Výroba zemědělská a lesnická - VZ**Hlavní využití:

- zemědělská a lesnická výroba;

Přípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení výroby zemědělské rostlinné a živočišné (stavby pro uskladnění a posklizňovou úpravu plodin, stavby pro ustájení a chov zvířat, skladování a přípravu krmiva a steliva, uchování produktů, dočasné uchování odpadů) a lesnické;
- pozemky, stavby a zařízení služeb, výroby nezemědělské;
- pozemky, stavby a zařízení pro skladování;
- pozemky, stavby a zařízení pro pěstování rostlin a prodej výpěstků;
- pozemky, stavby a zařízení pro odstavování a servis zemědělské techniky;
- pozemky, stavby a zařízení pro zpracování a krátkodobé skladování odpadů (překladiště, sběrné dvory, kompostárny apod.);
- stavby a zařízení správních a administrativních činností související s výrobou;

- plochy zeleně;
- pozemky, stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury pro obsluhu řešeného území;
- pozemky, stavby a zařízení pro ochranu území (protipovodňová, protierozní opatření apod.);

Podmíněně přípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení občanského vybavení komerčního charakteru, pokud podmínkami jejich využití nebude omezováno hlavní využití;
- fotovoltaické elektrárny za podmínky umístění na střeších objektů a zároveň nenarušení panorama obce;

Nepřípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení pro rekreaci;
- rodinné a bytové domy, byty a stavby ubytovacích zařízení;
- fotovoltaické elektrárny na volných plochách;
- další stavby, zařízení a činnosti, jejichž užívání by vyžadovalo omezení využití hlavního;
- bioplynové stanice;

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- hmotové a architektonické ztvárnění novostaveb a změn staveb bude limitováno stávající výškovou hladinou v lokalitě, nebudou vytvářeny nové dominantní objekty z hlediska objemů a výšky; zejména stavby v okrajových polohách lokalit nesmí svým řešením narušovat panorama obce popř. zvyšovat negativní působení zástavby stávající;
- po obvodu areálu budou realizovány pásy izolační zeleně;

6.5 PLOCHY ZELENĚ

Zeleň - zahrady a sady - ZZ

Hlavní využití:

- plochy sídelní zeleně zahrnující především soukromé zahrady (v zastavěném území obvykle oplocené);

Přípustné využití:

- zahrady produkční, obytné a rekreační (vč. zahrad sloužící pro pěstitelskou a zahrádkářskou činnost majitelům přilehlých bytových domů);
- vodní plochy a toky;
- pozemky, stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury pro obsluhu řešeného území;
- pozemky, stavby a zařízení pro ochranu území (protipovodňová, protierozní opatření apod.);
- stavby zvyšujících pobytovou a rekreační využitelnost ploch ZZ - pergoly, bazény, zahradní chatky, sportovní zařízení soukromého charakteru, garáže, sklady nářadí a zahradní techniky, oplocení;

Podmíněně přípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení zemědělské malovýroby, zemědělské stavby pro chov dobytka nebo jiných hospodářských zvířat, koní apod., pro uskladnění a posklizňovou úpravu produktů rostlinné výroby, a to v objemech dostačujících pro samozásobení či zemědělskou malovýrobu, popř. provozování agroturistického zařízení za podmínky situování na pozemcích v zastavěném území ve vazbě na stabilizované plochy ve funkci SV;

Nepřípustné využití:

- stavby a zařízení pro bydlení a rodinnou rekreaci;
- stavby a zařízení občanského vybavení a výroby jiné, než je uvedeno v podmíněně přípustném využití;
- větrné a fotovoltaické elektrárny;
- další stavby, opatření a činnosti, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím;

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- hmotové a architektonické ztvárnění novostaveb a změn staveb bude limitováno stávající výškovou hladinou v lokalitě;
- za účelem ochrany kulturně-historické hodnoty kostela Nanebevzetí Panny Marie v Kostelci i jako dominanty místního významu je stanovena podmínka odstupu od kostela s jakoukoliv zástavbou na min. vzdálenost 30 m od ohradní zdi kostela (netýká se novostaveb umístěvaných na staveních pozemcích evidovaných v KN);

6.6 PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ**Vybraná veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch - PP**Hlavní využití:

- plochy veřejně přístupné bez omezení, které mají významnou prostorotvornou a komunikační funkci;

Přípustné využití:

- veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch;
- stavby a zařízení občanského vybavení slučitelné s účelem veřejných prostranství, které zvyšují využitelnost těchto ploch pro obyvatele (např. altány, kiosky, dětská hřiště, přístřešky hromadně dopravy, vodní prvky a umělecká díla, mobiliář apod.);
- plochy zeleně;
- vodní plochy a toky;
- pozemky, stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury;
- pozemky, stavby a zařízení pro ochranu území (protipovodňová, protierozní opatření apod.);

Podmíněně přípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení veřejných parkovišť pod podmínkou, že bude převládat funkce hlavní a podmínkou přiměřeného dopadu pro celkovou dopravní zátěž území;

Nepřípustné využití:

- jiné využití, než je uvedeno jako hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití;

Vybraná veřejná prostranství s převahou zeleně - PZHlavní využití:

- plochy sídelní zeleně veřejně přístupné, které mají významnou prostorotvornou a rekreační funkci;

Přípustné využití:

- pozemky veřejně přístupné zeleně;
- travnaté plochy s výsadbami vhodné druhové skladby, sadové úpravy;
- stavby a zařízení občanského vybavení slučitelné s účelem veřejných prostranství, které jako stavby vedlejší zvyšují kvalitu a využitelnost prostranství jako prostoru veřejného (např. altány, informační kiosky, oddechová místa, veřejná WC, přístřešky a čekárny veřejné dopravy, vodní prvky a umělecká díla, doprovodný mobiliář apod.);
- pěší a cyklistické komunikace;
- dětská hřiště a hřiště pro míčové hry (např. víceúčelové hřiště), drobné zpevněné plochy (pro kulturní aktivity aj.);
- vodní plochy a toky;
- pozemky, stavby a zařízení technické infrastruktury pro obsluhu řešeného území;

Podmíněně přípustné využití:

- plochy pro parkování, resp. parkovací stání za podmínky, že jejich realizací nebude změněna funkce plochy jako celku;

Nepřípustné využití:

- stavby a zařízení pro bydlení, výrobu, skladování, rodinnou rekreaci, garáže;
- jiné využití, než je uvedeno jako hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití;

6.7 PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY**Doprava - silniční - DS****Hlavní využití:**

- plochy a koridory pozemních komunikací, pokud nejsou součástí jiných funkčních ploch, plochy dopravy v klidu a dalších zařízení dopravy neliniového charakteru;

Přípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení silnic včetně pozemků součástí komunikací (odvodnění komunikací, zářezy, násypy, opěrné a zárubní zdi, mosty, stavby protihlukové ochrany apod.);
- pozemky, stavby a zařízení místních a účelových komunikací včetně pozemků součástí komunikací;
- pozemky, stavby a zařízení pro dopravu v klidu (odstavné a parkovací plochy);
- pozemky, stavby a zařízení pro veřejnou dopravu (zastávky veřejné autobusové dopravy a jejich vybavení);
- komunikace pro pěší a cyklisty;
- zeleň na dopravních plochách;
- pozemky, stavby a zařízení technické infrastruktury;
- pozemky, stavby a zařízení pro ochranu území (protipovodňová, protierozní opatření apod.);

Nepřípustné využití:

- jiné využití, než je uvedeno jako hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití;

Podmínky využití zastavitelných ploch DS jsou uvedeny v kap. 3.

6.8 PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY**Energetika - TE****Hlavní využití:**

- stavby a zařízení technické infrastruktury;

Přípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení pro energetiku a plynárenství;
- pozemky, stavby a zařízení pro zásobování vodou;
- pozemky, stavby a zařízení pro odvádění a čištění odpadních vod a nakládání s kaly;
- ostatní pozemky, stavby a zařízení technické infrastruktury;
- pozemky, stavby a zařízení dopravní infrastruktury pro obsluhu řešeného území;
- pozemky, stavby a zařízení pro ochranu území (protipovodňová, protierozní opatření apod.);

Nepřípustné využití:

- jiné využití, než je uvedeno jako hlavní a přípustné využití;

6.9 PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ

Vodní plochy a toky - WT

Hlavní využití:

- vodní toky, rybníky, mokřady a ostatní vodní plochy, které plní funkce vodohospodářské, ekologicko-stabilizační, rekreační, estetické a hospodářské;

Přípustné využití:

- vodní toky a plochy včetně břehové zeleně;
- technické stavby a zařízení pro obsluhu a ochranu území (přemostění, jezy, jímání vody, výpusti, hráze, čepy, kaskády, ochranné a opěrné zdi aj.);
- pozemky, stavby a zařízení pro ochranu území (protipovodňová, protierozní opatření apod.)
- prvky plánu společných zařízení dle KoPÚ;

Podmíněně přípustné využití:

- stavby a zařízení pro údržbu vodních ploch, chov ryb a vodních živočichů, stavby a zařízení pro rybaření - pokud nebude narušen veřejný zájem (např. ochrana přírody a protipovodňová ochrana);

Nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím;
- oplocování pozemků vodních toků v celém řešeném území a vodních ploch v nezastavěném území;
- stavby a opatření zlepšující podmínky využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu - hygienická zařízení, ekologická a informační centra, rekreační objekty pobytového charakteru;

6.10 PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ

Zemědělské - AZ

Hlavní využití:

- zemědělsky obhospodařované pozemky;

Přípustné využití:

- pozemky orné půdy, trvalých travních porostů, extenzivní a intenzivní sady, zahrady;
- liniové nebo plošné porosty pro ekologickou stabilizaci krajiny (remízky, meze, stromořadí, interakční prvky a vodní plochy);
- stavby a zařízení veřejné technické infrastruktury (vč. zařízení technického vybavení pro obsluhu sousedících staveb, např. přípojky technické infrastruktury, podzemní jímky, vodní zdroje atd.);
- stavby a zařízení dopravní infrastruktury pro zpřístupnění pozemků, cesty zajišťující prostupnost krajiny, stezky pro pěší a cyklisty, polní cesty;
- pozemky, stavby a zařízení pro ochranu území (protipovodňová, protierozní a revitalizační opatření);
- zařízení pro chov včel bez trvalého napojení na inženýrské sítě technické infrastruktury;
- prvky plánu společných zařízení dle KoPÚ;

Podmíněně přípustné využití:

- zalesnění, revitalizace ploch vč. vodotečí, vodní plochy a toky za podmínky dodržování zásad ochrany ZPF a ochrany přírody a krajiny;
- zařízení zemědělské prvovýroby vázané na konkrétní zemědělsky obhospodařovanou lokalitu nezbytné pro obhospodařování zemědělské půdy v nezastavěném území a pastevectví (žlabů, přístřešků pro zvířata na pastvě apod.);
- ohrazení pozemků pro chovné a pěstební účely - za podmínky zajištění prostupnosti krajiny;

- stavby a opatření zlepšující podmínky využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu - drobný mobiliář v přírodě blízkém provedení (např. informační tabule, odpočívadla s plochou maximálně 25 m²) - pokud neznemožňují obhospodařování pozemků;
- drobná myslivecká zařízení (posedy, krmelce) - pokud neznemožňují obhospodařování pozemků;

Nepřípustné využití:

- stavby a zařízení pro zemědělství a lesnictví jiné, než jsou uvedeny v podmíněně přípustném (např. stavby pro trvalé kapacitní ustájení hospodářských zvířat);
- stavby charakteru budov (např. seníky, haly na uskladnění) jiné než je uvedeno v přípustném a podmíněně přípustném využití, přístřešky pro zemědělskou techniku;
- oplocení pozemků mimo oplocení sadů;
- stavby a zařízení pro účely rekreace a cestovního ruchu charakteru jiné, než jsou uvedeny v podmíněně přípustném využití (např. hygienická zařízení, ekologická a informační centra, rekreační objekty pobytového charakteru);
- pozemky, stavby a zařízení pro těžbu nerostů;
- větrné a fotovoltaické elektrárny;
- další stavby, opatření a činnosti, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím;

6.11 PLOCHY LESNÍ

Lesní - LE

Hlavní využití:

- plochy lesa;

Přípustné využití:

- plochy PUPFL;
- stavby a zařízení lesnictví (lesnické účelové komunikace a plochy, hrazení bystřin a strží, odvodnění lesní půdy, myslivecká zařízení);
- vodní plochy a toky;
- stavby a zařízení dopravní infrastruktury pro zpřístupnění pozemků, cesty zajišťující prostupnost krajiny, stezky a značené trasy pro pěší a cyklisty, naučné stezky;
- stavby a zařízení veřejné technické infrastruktury;
- stavby a zařízení nevyžadující odnětí pozemků určených k plnění funkcí lesa podle ustanovení příslušných právních předpisů;
- pozemky, stavby a zařízení pro ochranu území (protipovodňová, protieroční a revitalizační opatření);

Podmíněně přípustné využití:

- stavby a opatření zlepšující podmínky využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu, drobný mobiliář v přírodě blízkém provedení (informační tabule, odpočívadla s plochou maximálně 25 m² apod.), drobná myslivecká zařízení (posedy, krmelce) aj. - pokud neznemožňují obhospodařování pozemků;
- ohrazení pozemků pokud se jedná o plochy pro chovné účely a výchovné zásahy;

Nepřípustné využití:

- stavby, opatření a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím;
- stavby charakteru budov jiné, jiné než je uvedeno v přípustném a podmíněně přípustném využití;
- oplocení pozemků (vyjma stávajících dle platných povolení a vyjma dočasného, např. pro lesní školky);
- stavby a zařízení pro zemědělství (vyjma zařízení pro chov včel bez trvalého napojení na inženýrské sítě technické infrastruktury);

- stavby a zařízení pro účely rekreace a cestovního ruchu charakteru jiné, než jsou uvedeny v podmíněně přípustném využití (např. hygienická zařízení, ekologická a informační centra, rekreační objekty pobytového charakteru);
- pozemky, stavby a zařízení pro těžbu nerostů;
- větrné a fotovoltaické elektrárny;

6.12 PLOCHY PŘÍRODNÍ

Přírodní - NP

Hlavní využití:

- lesní porosty, krajinná zeleň, vodní plochy, jež souhrnně vytvářejí plochy původních, přírodních a přírodě blízkých ekosystémů a zajišťují tak uchování druhového a genového bohatství spontánních druhů a organismů - fauny a flóry;

Přípustné využití:

- pozemky určené k plnění funkce lesa s mimoprodukčními způsoby hospodaření včetně zalesnění;
- pozemky ZPF - určené pro extenzivní hospodaření způsobem šetrným k přírodním danostem;
- plochy zeleně zajišťující mimoprodukční funkce krajiny a příznivé působení na okolní ekologicky méně stabilní části krajiny;
- stavby a opatření v zájmu zabezpečení prostoru pro relativně nerušenou existenci a vývoj přírodních a přírodě blízkých společenstev a v zájmu ochrany přírody a krajiny;
- pozemky vodních toků a vodních ploch udržované v přírodě blízkém stavu;
- pozemky, stavby a zařízení pro ochranu území (protipovodňová, protierozní a revitalizační opatření);
- prvky plánu společných zařízení KoPÚ;

Nepřípustné využití:

- stavby, opatření a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím;
- stavby charakteru budov;
- oplocení pozemků (vyjma dočasného, např. pro lesní školky);
- stavby a zařízení pro zemědělství a lesní hospodářství;
- stavby a zařízení pro účely rekreace a cestovního ruchu;
- pozemky, stavby a zařízení pro těžbu nerostů;
- větrné a fotovoltaické elektrárny;

6.13 PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Smišené nezastavěného území - MN

Hlavní využití:

- plochy nezastavěného území s kombinací přírodní a zemědělské složky;

Přípustné využití:

- plochy krajinné zeleně zajišťující trvalou existenci přírodě blízkých ekosystémů a zemědělsky obhospodařovaných ploch se zastoupením přírodních a kulturních prvků;
- pozemky orné půdy, trvalých travních porostů, sady, zahrady;
- plochy PUPFL;
- vodní plochy a toky;
- liniové nebo plošné porosty pro ekologickou stabilizaci krajiny (remízky, meze, stromořadí, interakční prvky);
- stavby a zařízení technické infrastruktury;
- pozemky, stavby a zařízení dopravní infrastruktury pro zpřístupnění pozemků, cesty zajišťující propustnost krajiny, stezky a značené trasy pro pěší a cyklisty, naučné stezky;

- pozemky, stavby a zařízení pro ochranu území (protipovodňová, protieroční a revitalizační opatření);
- zařízení pro chov včel bez trvalého napojení na inženýrské sítě technické infrastruktury;
- prvky plánu společných zařízení dle KoPÚ;

Podmíněně přípustné využití:

- ohrazení pozemků pro chovné a pěstební účely - za podmínky zajištění prostupnosti krajiny;
- zařízení zemědělské prvovýroby vázané na konkrétní zemědělsky obhospodařovanou lokalitu nezbytné pro obhospodařování zemědělské půdy v nezastavěném území a pastevectví (žlaby, přístřešky pro zvířata na pastvě apod.);
- stavby a opatření zlepšující podmínky využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu - drobný mobiliář v přírodě blízce provedení (informační tabule, odpočívadla s plochou maximálně 25 m² apod.) - pokud neznemožňují obhospodařování pozemků a budou chráněny prvky krajinné zeleně a významné pohledy a výhledy do krajiny;

Nepřípustné využití:

- stavby, opatření a činnosti, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím;
- stavby charakteru budov, vyjma uvedených v přípustném, resp. podmíněně přípustném využití;
- oplocení pozemků (vyjma oplocení sadů);
- stavby a zařízení pro zemědělství a lesnictví, vyjma uvedených v přípustném, resp. podmíněně přípustném využití;
- stavby a zařízení pro účely rekreace a cestovního ruchu charakteru jiné, než jsou uvedeny v podmíněně přípustném využití (např. hygienická zařízení, ekologická a informační centra, rekreační objekty pobytového charakteru);
- větrné a fotovoltaické elektrárny;

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

Územním plánem Kostelec jsou stanoveny **veřejně prospěšné stavby** (VPS) s možností vyvlastnění zakreslené ve Výkresu veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací:

Identifikátor VPS	Označení	Název VPS	Popis a lokalizace	Katastrální území
VD1	CNZ-DS8	Dopravní infrastruktura - silnice I/32 v prostoru Starého Místa	Koridor vymezený pro stabilizaci přeložky silnice I/32 ve Starém Místě - v rámci koridoru CNZ-DS8 vč. všech souvisejících staveb; - v ZÚR Královéhradeckého kraje s označením DS8;	Kostelec u Jičíněvsi
VD2	CNZ-DS9	Dopravní infrastruktura - silnice I/32 v prostoru Jičíněvsi	Koridor vymezený pro stabilizaci přeložky silnice I/32 ve Starém Místě - v rámci koridoru CNZ-DS8 vč. všech souvisejících staveb a propojení silnice II/501 na plánovanou přeložku I/32; - v ZÚR Královéhradeckého kraje s označením DS9;	Kostelec u Jičíněvsi

Identifikátor VPS	Označení	Název VPS	Popis a lokalizace	Katastrální území
VD3	Z9a	Dopravní infrastruktura - pěší a cyklistické propojení včetně veřejného osvětlení	Navržená cesta pro pěší a cyklisty z návsi k Dolanům, která bude doplněna o lampy veřejného osvětlení	Kostelec u Jičíněvsi
VT1	CNZ-TE3	Technická infrastruktura - nadzemní elektrické vedení VVN 2×110 kV TR Nový Bydžov - Vinary - Volanice - Jičíněves - TR Staré Místo	Koridor vymezený pro stabilizaci nadzemního elektrického vedení VVN 2×110 kV TR Nový Bydžov - Vinary - Volanice - Jičíněves - TR Staré Místo; - je vymezen v severovýchodní části řešeného území; - v ZÚR Královéhradeckého kraje s označením TE3;	Kostelec u Jičíněvsi

Územním plánem Kostelec nejsou stanovena žádná **veřejně prospěšná opatření** (VPO) s možností vyvlastnění.

8. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO

Územním plánem Kostelec nejsou vymezeny žádné **veřejně prospěšné stavby** (VPS), pro něž může být uplatněno předkupní právo.

Územním plánem Kostelec je navrženo následující **veřejné prostranství**, pro něž může být uplatněno předkupní právo:

PP1 - Veřejné prostranství k Dolanům - na p.č. 26/1, 37/1, 40/3 v k.ú. Kostelec u Jičíněvsi, předkupní právo se vymezuje ve prospěch Kostelec u Jičíněvsi;

PP2 - Veřejné prostranství - návěs a park - na p.č. 219/1 v k.ú. Kostelec u Jičíněvsi, předkupní právo se vymezuje ve prospěch obce Kostelec u Jičíněvsi;

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

Nebylo nutno stanovit kompenzační opatření.

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

Počet stran textové části ÚP:	31 stran formátu A4
Obsah grafické části ÚP:	
1. Výkres základního členění území	měřítko 1 : 5 000
2. Hlavní výkres	měřítko 1 : 5 000
3. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	měřítko 1 : 5 000

II. ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU KOSTELEC

a) POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU, RESP. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

a 1) POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

Kapitola bude doplněna pořizovatelem v další fázi projednání ÚP.

a 2) VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

Návrh Územního plánu Kostelec je zpracován v souladu s požadavky zákona č. 183/2006 Sb. (stavební zákon), o územním plánování a stavebním řádu, vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti a vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území v platném znění.

- zastavěné území je územním plánem vymezeno v souladu s § 2 odst. 1 písm. d) a § 58 Zákona č. 183/2006 Sb. a v souladu s přílohou č. 7, část I., odst. 1, písm. a) Vyhlášky č. 500/2006 Sb.;
- územní plán stanovuje základní koncepci rozvoje území obce, ochrany jeho hodnot, jeho plošného a prostorového uspořádání (urbanistická koncepce) v souladu s § 43 Zákona č. 183/2006 Sb., příloha č. 7, část I., odst. 1, písm. b), c) Vyhlášky č. 500/2006 Sb.;
- územní plán vymezuje zastavitelné plochy v souladu s § 2 odst. 1 písm. j), § 18 odst. 4, § 43 odst. 1 Zákona č. 183/2006 Sb.;
- územní plán vymezuje plochy s rozdílným způsobem využití v souladu s § 4 až § 19 Vyhlášky č. 501/2006 Sb.;
- územní plán upravuje podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití a stanovuje podmínky prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu v souladu s přílohou č. 7, část I., odst. 1, písm. f) Vyhlášky č. 500/2006 Sb. a § 3 až § 19 Vyhlášky č. 501/2006 Sb., § 18 odst. 5 Zákona č. 183/2006 Sb.;
- územní plán vymezuje plochu, v níž je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním území studie v souladu s § 43 odst. 2 Zákona č. 183/2006 Sb., příloha č. 7, část I., odst. 2, písm. c) Vyhlášky č. 500/2006 Sb.;
- územní plán vymezuje části s prvky regulačního plánu v souladu s § 43 odst. 3 Zákona č. 183/2006 Sb., příloha č. 7, část I., odst. 2, písm. d) a část II., odst. d) Vyhlášky č. 500/2006 Sb. v souladu s usnesením zastupitelstva obce;
- obsahová struktura textové části územního plánu je v souladu se Zákonem č. 183/2006 Sb. a přílohou č. 7, část I., odst. 1, Vyhlášky č. 500/2006 Sb.;
- grafická část územního plánu je zpracována v souladu s přílohou č. 7, část I., odst. 4 Vyhlášky č. 500/2006 Sb., § 13 odst. 2 Vyhlášky č. 500/2006 Sb.;
- v textové části odůvodnění územního plánu je vyhodnocen soulad s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem v souladu s § 53 odst. 4 písm. a) Zákona č. 183/2006 Sb.

- v textové části odůvodnění územního plánu je vyhodnoceno splnění požadavků zadání v souladu s přílohou č. 7, část II., Vyhlášky č. 500/2006 Sb.
- v textové části odůvodnění územního plánu jsou vyhodnoceny předpokládané důsledky navrhovaných řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa v souladu s přílohou č. 7 Vyhlášky č. 500/2006 Sb.

b) VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ

Obec Kostelec náleží do Královéhradeckého kraje, okresu Jičín. Území se rozkládá v jižní části spádového území obce s rozšířenou působností (ORP) Jičín. Řešené území má severní hranici společnou s obcí Veliš, SV hranici společnou s obcí Staré Místo, JV hranici společnou s obcí Jičíněves a jižní až SZ hranici společnou s obcí Chyjice s tím, že všechny sousední obce Kostelce spadají do ORP Jičín v rámci Královéhradeckého kraje.

Obec Kostelec leží cca 7 km jižně od města Jičín a asi 53 km SZ od krajského Hradce Králové. Obec Kostelec je vzdálena přibližně jeden kilometr od silnice I/32, která je hlavním tahem mezi Jičínem a Poděbrady. Řešené území není obsluhováno železniční dopravou. Nejbližší železniční stanice pro osobní přepravu je mimo řešené území v sousední Jičíněvsi (asi 1 km z centra obce) na trati č. 061 Nymburk - Rožďalovice - Kopidlo - Jičín. Dopravní obsluha Kostelce autobusovou dopravou (BusLine KHK s.r.o.) s vyššími centry osídlení (Kopidlo, Libáň, Jičín) je na vyhovující úrovni. Dopravní polohu, která podstatně ovlivňuje mnohé socioekonomické aktivity v místě, lze tedy souhrnně hodnotit jako výhodnou.

Obec Kostelec je členem Svazku obcí Mariánská zahrada. Svazek obcí Mariánská zahrada sdružuje město Libáň a Kopidlo a dalších 29 obcí, rozkládá se jihozápadně od města Jičina v ORP Jičín. Svazek obcí leží na území turistického regionu Český ráj. Z turistického hlediska se Kostelec nachází v nejméně navštěvované části. Základním cílem je udržení, obnova a rozvoj místních kulturních a společenských tradic, životního stylu, pospolitosti venkovského obyvatelstva, obnova a rozvoj obcí, zlepšování občanské vybavenosti a technické infrastruktury, sladování zájmů a činností místních samospráv, spolupráce s obdobnými subjekty v zahraničí a propagace svazku obcí a jeho zájmového území.

Z hlediska širších vztahů jsou územním plánem respektovány tyto prvky nadmístního významu přesahující hranice řešeného území:

- elektrické vedení VVN 110 a VN 35 kV vč. ochranného pásma;
- trasa VTL plynovodu včetně jeho OP a BP;
- komunikační vedení vč. ochranného pásma;
- radiové (radioreléové) směrové spoje;
- silnice I/32 včetně ochranného pásma;
- ochranné pásmo přehledových systémů (OP RLP);
- krajinný a kompoziční prvek Valdštejnská a Mariánská Zahrada

b 1) VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE

Územní plán je vypracován v souladu s Politikou územního rozvoje ČR (PÚR) schválenou usnesením vlády ČR č. 929 dne 20. 7. 2009 a v souladu s Aktualizacemi č. 1 - 5 PÚR ČR.

Z PÚR nejsou na území obce Kostelec kladeny speciální požadavky vyplývající z navržených koridorů či ploch dopravy a technické infrastruktury. Území obce Kostelec není součástí ani rozvojových oblastí a os, ani specifických oblastí vymezených v PÚR ČR.

Zpracovatel ÚP podrobně přezkoumal řešení ÚP jednotlivě ke všem prioritám územního plánování uvedeným v PÚR. S ohledem na skutečnost, že míra uplatnění každé priority závisí zejména na charakteru konkrétního území a na tom, jaký vztah územních podmínek byl zjištěn například v doplňujících průzkumech a rozborech, či v rozboru udržitelného rozvoje území, je ve vyhodnocení priorit reagováno adekvátně k této skutečnosti. Je nutno předem upozornit, že pokud je v reakci na konkrétní prioritu uvedeno „není uplatněno“, neznamená to, že se projektant vyhodnocením priority nezabýval, ale že došel k závěru, že se uvedená priorita řešení ÚP netýká s ohledem na polohu obce v jejím krajinném prostředí či v systému osídlení, na stávající stav využití území či potřeby jejího dalšího rozvoje a konkrétní nároky kladené na řešení ÚP. Na další priority je pak reagováno stručným popisem řešení ÚP. Dále je nutno upozornit, že Územní plán jako opatření obecné povahy je komplexní dokument, který na obecné požadavky uvedené v PÚR reaguje konkrétně v mnoha dalších částech Odůvodnění ÚP. To je tematicky členěno ve vztahu ke konkrétní řešené oblasti. Z obecně formulovaných Republikových priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území ze schválené PÚR naplňuje předmětný ÚP zejména tyto body:

(14) Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Tato území mají značnou hodnotu, např. i jako turistické atraktivita. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje. V některých případech je nutná cílená ochrana míst zvláštního zájmu, v jiných případech je třeba chránit, respektive obnovit celé krajinné celky. Krajina je živým v čase proměnným celkem, který vyžaduje tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji tak, aby byly zachovány její stěžejní kulturní, přírodní a užitné hodnoty. Bránit upadání venkovské krajiny jako důsledku nedostatku lidských zásahů - ÚP klade důraz na ochranu historicky založené urbanistické struktury Kostelce, zákonných VKP, prvků ÚSES, barokní komponované krajiny, niv toků, nemovitých kulturních památek a památek místního významu, archeologických lokalit a na jiných přírodních a kulturně - civilizačních hodnot;

(14a) Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí ve vazbě na rozvoj primárního sektoru zohlednit ochranu kvalitních lesních porostů, vodních ploch a kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny - je splněno stanovením podmínek využití nezastavěného území;

(15) Předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel - není uplatněno;

(16) Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli a v souladu s určením a charakterem oblastí, os, ploch a koridorů vymezených v PÚR ČR - při funkčním členění a vymezení návrhových ploch byl prověřen vliv návrhu ÚP na urbanistickou strukturu zastavěného území, na krajinu i další hodnoty vyžadující ochranu;

(16a) Při územně plánovací činnosti vycházet z principu integrovaného rozvoje území, zejména měst a regionů, který představuje objektivní a komplexní posuzování a následné koordinování prostorových, odvětvových a časových hledisek - není uplatněno;

(17) Vytvářet v území podmínky k odstraňování důsledků hospodářských změn lokalizací zastavitelných ploch pro vytváření pracovních příležitostí zejména v hospodářsky problémových regionech a napomoci tak řešení problémů v těchto územích - není uplatněno;

(18) Podporovat vyvážený a polycentrický rozvoj sídelní struktury. Vytvářet územní předpoklady pro posílení vazeb mezi městskými a venkovskými oblastmi s ohledem na jejich rozdílnost z hlediska

přírodního, krajinného, urbanistického i hospodářského prostředí - územní plán vytváří předpoklady pro optimální rozvoj malého venkovského sídla;

(19) Vytvářet předpoklady pro rozvoj, využití potenciálu a polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu, vč. území bývalých vojenských újezdů). Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace. Cílem je účelné využívání a uspořádání území úsporné v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energie, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území - stanovená urbanistická koncepce klade důraz na přiměřenost rozsahu zastavitelných ploch a návaznost zastavitelných ploch na zastavěné území za současné snahy o zachování charakteristického způsobu zástavby. Tím je minimalizována finanční, časová, realizační náročnost napojení těchto ploch na veřejnou infrastrukturu, jejíž rozvoj je uzpůsoben podmínkám a možnostem obce;

(20) Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti, respektovat veřejné zájmy např. ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněné oblasti přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu. Vytvářet územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability a zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí i v ostatní volné krajině a pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích, zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny. V rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové kvality krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů. - ÚP vymezuje koridory pro nadmístní prvky DI a TI na základě požadavků ZÚR;

(20a) Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování dopravní infrastruktury a při vymezení ploch pro bydlení, občanskou vybavenost, výrobu a skladování. V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny, uplatňovat integrované přístupy k předcházení a řešení environmentálních problémů - požadavek je zajištěn stanovením koncepce rozvoje krajiny, stanovením podmínek využití ploch nezastavěného území;

(21) Vymezit a chránit ve spolupráci s dotčenými obcemi před zastavěním pozemky nezbytné pro vytvoření souvislých ploch veřejně přístupné zeleně (zelené pásy) v rozvojových oblastech a v rozvojových osách a ve specifických oblastech, na jejichž území je krajina negativně poznamenána lidskou činností, s využitím její přirozené obnovy; cílem je zachování souvislých ploch nezastavěného území v bezprostředním okolí velkých měst, způsobily pro nenáročnou formu krátkodobé rekreace a dále pro vznik a rozvoj lesních porostů a zachování prostupnosti krajiny - není uplatněno;

(22) Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy udržitelného cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika), při zachování a rozvoji hodnot území. Podporovat propojení míst, atraktivních z hlediska cestovního ruchu, turistickými cestami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, lyžařská, hipo - ÚP umožňuje realizovat cyklotrasy a pěší trasy, v rámci ploch SV je umožněno realizovat stavby pro agroturistiku;

(23) Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Při umísťování dopravní a technické infrastruktury zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny; je-li to z těchto hledisek účelné, umísťovat tato zařízení souběžně. U stávající i budované sítě dálnic, kapacitních komunikací a silnic I. třídy zohledňovat i potřebu a možnosti umístění odpočívák, které jsou jejich nedílnou součástí. Zmírňovat vystavení městských oblastí nepříznivým účinkům tranzitní železniční a silniční dopravy, mimo jiné i prostřednictvím obchvatů městských oblastí, nebo zajistit ochranu jinými vhodnými opatřeními v území. Zároveň však vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od vymezených koridorů pro nové úseky dálnic, silnic I. třídy a železnic, a tímto způsobem důsledně předcházet znepřehodnění území pro dopravní stavby i možnému nežádoucímu působení negativních účinků provozu dopravy na veřejné zdraví obyvatel

(bez nutnosti budování nákladných technických opatření na eliminaci těchto účinků) - územní plán v souladu se ZÚR navrhuje koridory dopravy pro přeložku silnice I/32;

(24) Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví a v souladu s principy rozvoje udržitelné mobility osob a zboží, zejména uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os. Možnosti nové výstavby je třeba dostatečnou veřejnou infrastrukturou přímo podmínit. Vytvářet podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi, s ohledem na to vytvářet v území podmínky pro environmentálně šetrné formy dopravy (např. železniční, cyklistickou) - územní plán v souladu se ZÚR navrhuje koridory dopravy pro přeložku silnice I/32;

(24a) Na územích, kde dochází dlouhodobě k překračování zákonem stanovených hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví, je nutné předcházet dalšímu významnému zhoršování stavu. V územích, kde nejsou hodnoty imisních limitů pro ochranu lidského zdraví překračovány, vytvářet územní podmínky pro to, aby k jejich překročení nedošlo. Vhodným uspořádáním ploch v území obcí vytvářet podmínky pro minimalizaci negativních vlivů koncentrované výrobní činnosti na bydlení. Vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od průmyslových nebo zemědělských areálů - ÚP vymezuje rozvojové plochy bydlení v dostatečné vzdálenosti od frekventované silnice I/32;

(25) Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho atd.) s cílem jim předcházet a minimalizovat jejich negativní dopady. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umístování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území a využívání přírodě blízkých opatření pro zadržování a akumulaci povrchové vody tam, kde je to možné s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu, jako jedno z adaptačních opatření v případě dopadů změny klimatu v území vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání srážkových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní a sucha. Při vymežování zastavitelných ploch zohlednit hospodaření se srážkovými vodami - ÚP umožňuje realizovat protipovodňová, protierozní a revitalizační opatření;

(26) Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umísťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech. Vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod - není uplatněno;

(27) Vytvářet podmínky pro koordinované umísťování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury, včetně podmínek pro rozvoj digitální technické infrastruktury. Vytvářet rovněž podmínky pro zkvalitnění dopravní dostupnosti obcí (měst), které jsou přirozenými regionálními centry v území tak, aby se díky možnostem, poloze i infrastruktuře těchto obcí zlepšovaly i podmínky pro rozvoj okolních obcí ve venkovských oblastech a v oblastech se specifickými geografickými podmínkami. Při územně plánovací činnosti stanovovat podmínky pro vytvoření výkonné sítě osobní i nákladní železniční, silniční, vodní a letecké dopravy, včetně sítí regionálních letišť, efektivní dopravní sítě pro spojení městských oblastí s venkovskými oblastmi, stejně jako řešení přeshraniční dopravy, protože mobilita a dostupnost jsou klíčovými předpoklady hospodářského rozvoje ve všech regionech - územním plánem je řešeno doplnění prvků a sítí TI a je umožněn rozvoj dopravní infrastruktury;

(28) Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat potřeby rozvoje v dlouhodobém horizontu a nároky na veřejnou infrastrukturu, včetně veřejných prostranství. Návrh a ochranu kvalitních městských prostorů a veřejné infrastruktury je vhodné řešit ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru s veřejností - ÚP vytváří podmínky pro zajištění kvalitního prostředí obyvatel obce např. ochranou ploch veřejné zeleně a veřejných prostranství, navrhuje se realizace veřejného vodovodu a plynofikace obce;

(29) Zvláštní pozornost věnovat návaznosti různých druhů dopravy. Vytvářet územní podmínky pro upřednostňování veřejné hromadné, cyklistické a pěší dopravy. S ohledem na to vymezovat plochy a koridory nezbytné pro efektivní integrované systémy veřejné dopravy nebo městskou hromadnou dopravu, umožňující účelné propojení ploch bydlení, ploch rekreace, občanského vybavení, veřejných prostranství, výroby a dalších ploch, s požadavky na kvalitní životní prostředí. Vytvářet tak podmínky

pro rozvoj účinného a dostupného systému, který bude poskytovat obyvatelům rovné možnosti mobility a dosažitelnosti v území. S ohledem na to vytvářet podmínky pro vybudování a užívání vhodné sítě pěších a cyklistických cest, včetně doprovodné zeleně v místech, kde je to vhodné - není uplatněno;

(30) Úroveň technické infrastruktury, zejména dodávku vody a zpracování odpadních vod je nutno koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti - je územním plánem splněno (podrobněji viz kap. f.5).

(31) Vytvářet územní podmínky pro rozvoj decentralizované, efektivní a bezpečné výroby energie z obnovitelných zdrojů, šetrné k životnímu prostředí, s cílem minimalizace jejich negativních vlivů a rizik při respektování přednosti zajištění bezpečného zásobování území energiemi - ÚP rámcově umožňuje v rámci obecných podmínek využití funkčních ploch;

b 2) VYHODNOCENÍ SOULADU S ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM

Územní plán je vypracován v souladu se Zásadami územního rozvoje Královéhradeckého kraje (ZÚR) vydanými krajským zastupitelstvem 8. 9. 2011 usnesením č.22/1564/2011, nabyly účinnost dne 16. 11. 2011 a v souladu s Aktualizací č. 1 ZÚR Královéhradeckého kraje vydanou krajským zastupitelstvem 10. 9. 2018 usnesením č. ZK/15/1116/2018 s účinností od 3. 10. 2018 a v souladu s Aktualizací č. 2 ZÚR Královéhradeckého kraje vydanou krajským zastupitelstvem 17. 6. 2019 usnesením č. ZK/21/1643/2019 s účinností od 12. 7. 2019, v souladu s Aktualizací č. 3 ZÚR Královéhradeckého kraje vydanou krajským zastupitelstvem 22. 3. 2021 usnesením č. ZK/4/200/2021 a v souladu s Aktualizací č. 4 ZÚR Královéhradeckého kraje vydanou krajským zastupitelstvem 22. 6. 2020 usnesením č. ZK/29/2304/2020. Jedná se o krajské dokumenty určující základní požadavky na uspořádání území kraje a stanovující podmínky pro účelné využití území kraje.

Celé řešené území je zahrnuto dle ZÚR Královéhradeckého kraje v platném znění do Specifické oblasti nadmístního významu Jičínsko NSO3 a nachází se ve vlastní krajině 13 - Jičínsko. Na území obce je ZÚR vymezen koridor přeložky silnice I/32 v prostoru Starého Místa (i jako VPS D8), koridor přeložky silnice I/32 v prostoru Jičíněvsi v úseku Jičíněves - Bartoušov (i jako VPS D9) a koridor nadzemního vedení 2x110 kV TR Nový Bydžov - Vinary - Volanice - Jičíněves - TR Staré Místo (i jako VPS TE3).

ÚP Kostelec respektuje obecné priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území ze ZÚR. Zpracovatel podrobně přezkoumal řešení ÚP Kostelec jednotlivě ke všem prioritám územního plánování a dalším úkolům. S ohledem na skutečnost, že míra uplatnění každé priority (úkolů) závisí zejména na charakteru konkrétního území a na tom, jaký vztah územních podmínek byl zjištěn například v doplňujících průzkumech a rozborech, či v rozboru udržitelného rozvoje území, je ve vyhodnocení priorit reagováno adekvátně k této skutečnosti. Pokud je tedy v reakci na konkrétní prioritu uvedeno „není uplatněno“, neznamená to, že se projektant vyhodnocením priority nezabýval, ale že došel k závěru, že se uvedená priorita dané obce netýká s ohledem na její polohu v území, stávající stav využití území či potřeby jejího dalšího rozvoje. Na další priority je pak reagováno stručným popisem řešení ÚP. Podrobné vyhodnocení splnění obecných principů územního plánování obsažených v prioritách kopírováním textů z jiných kapitol OOP, kde je odůvodnění řešeno podrobně, by bylo samoučelným výrazem formalismu, který je proti smyslu funkčnosti územního plánování. Územní plán jako opatření obecné povahy je komplexní dokument, který na obecné požadavky uvedené v ZÚR reaguje konkrétně v mnoha dalších částech Odůvodnění ÚP. To je totiž tematicky členěno ve vztahu ke konkrétní řešené oblasti. Pro lepší orientaci v Odůvodnění ÚP je případně k reakci na jednotlivé priority doplněn odkaz na kapitolu, kde je problematika popsána podrobně ve vztahu ke konkrétnímu řešení ÚP Kostelec:

1) tvorba územních podmínek pro rozvoj ekonomického potenciálu, včetně lokalizace progresivních ekonomických odvětví v technologicky náročných výrobních oborech založených na inovacích, výzkumu a vývoji, podnikatelských inkubátorů, inovačních center a vědecko-technologických parků, zejména v území vymezených rozvojových oblastí a rozvojových os - není uplatněno;

2) tvorba územních podmínek pro rozvoj občanského vybavení nadmístního významu podporujícího sociální soudržnost obyvatel kraje a ekonomickou prosperitu kraje - není uplatněno;

3) tvorba územních podmínek pro rozvoj dopravní infrastruktury nadmístního významu potřebné pro zajištění optimální dostupnosti území kraje z území sousedních krajů a Polské republiky včetně jeho vnitřní prostupnosti - není uplatněno;

3a) tvorba územních podmínek pro zmírnění negativních účinků tranzitní silniční a železniční dopravy na obyvatelstvo kraje vymezením vhodného plošného a prostorového uspořádání území, zejména návrhem ploch pro bydlení v dostatečném odstupu od dopravně zatížených silnic a železnic, návrhem obchvatů a přeložek mimo intenzivně obydlená území anebo návrhem dalších vhodných stavebně technických, provozních či organizačních opatření - ÚP nenavrhuje žádné zastavitelné plochy pro bydlení v návaznosti na silnici I/32;

3b) tvorba územních podmínek pro rozvoj a zvýšení atraktivity veřejné dopravy osob a environmentálně šetrných způsobů dopravy (zejména železniční, pěší a cyklistická doprava) a pro jejich vzájemnou provázanost, zejména utvářením podmínek pro zajištění přepravních vazeb jízdní kolo / automobil - autobus / trolejbus - vlak a vybavováním přestupních uzlů a přestupních míst kapacitně odpovídajícími veřejnými parkovišti pro osobní automobily typu Park and Ride (P+R) a odstavnými zařízeními pro jízdní kola typu Bike and Ride (B+R) - není uplatněno;

3c) tvorba územních podmínek pro dobudování základní sítě kapacitních silnic D11 a DS35 na území kraje - není uplatněno;

3d) tvorba územních podmínek pro zlepšování dopravní dostupnosti krajského města Hradec Králové ze všech částí Královéhradeckého kraje, při zvýšeném důrazu na dostupnost veřejnou dopravou osob - viz bod 3a;

3e) tvorba územních podmínek pro zlepšování dopravní dostupnosti okrajových částí Královéhradeckého kraje, zejména Broumova, Krkonoš a Orlických hor, s důrazem na zohlednění přírodních a krajinných hodnot těchto území, včetně ochranného statutu těchto území - není uplatněno;

3f) vytváření územních podmínek pro rozvoj cyklistické dopravy pro každodenní cesty mezi obcemi a jejich spádovými centry osídlení jakož i pro rekreační cyklistiku mezi významnými atraktivitami cestovního ruchu, přitom využívat pro vedení cyklotras přednostně přirozené krajinné osy - ÚP umožňuje doplnění turistických i cyklistických tras. Jsou respektovány komunikace v krajině v souladu s členěním pozemků po provedených pozemkových úpravách. Doplnění je umožněno v rámci podmínek ploch s rozdílným způsobem využití (podrobněji viz kap. 6);

4) tvorba územních podmínek pro rozvoj technické infrastruktury nadmístního významu potřebné pro zajištění optimálního napojení rozvojových oblastí a ploch na tyto systémy - v souladu se ZÚR je vymezen koridor pro vedení 400 kV (podrobněji viz kap. f. 5) Odůvodnění;

5) vytváření územních podmínek pro zajištění kvalitního bydlení, včetně zajištění dodávky vody a zpracování odpadních vod v obcích nad 500 ekvivalentních obyvatel (splňujících požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti) na celém území kraje a zlepšení vzhledu měst a obcí odpovídajícího charakteristickým podmínkám konkrétních částí historicky rostlé sídelní struktury - není uplatněno;

5a) vytváření územních podmínek pro připojení obyvatel na veřejnou kanalizaci a pro nezbytné rozšíření stávajících anebo výstavbu nových čističek odpadních vod nebo jejich intenzifikaci a modernizaci, zejména v obcích ORP Broumov, Dvůr Králové nad Labem, Hořice a Jičín, vytváření územních podmínek pro rozvoj technické infrastruktury v oblasti zásobování vodou zejména na území ORP Jičín, Hradec Králové a Nový Bydžov - návrh ÚP vytváří předpoklady pro realizaci veřejného vodovodu, s ohledem na velikost sídla se počítá se zachováním individuálního čištění odpadních vod a dešťové kanalizace (podrobně viz kap. f. 5.2 a f. 5.3) Odůvodnění);

5b) vytváření územních podmínek pro zachování a další rozvoj polycentrické sídelní struktury území kraje založené na krajském městě Hradec Králové jako hlavním nadregionálním centru osídlení kraje, na městech Náchod, Trutnov, Jičín a Rychnov nad Kněžnou jako významných regionálních centrech osídlení kraje a na mikroregionálních centrech osídlení, městech Broumov, Jaroměř, Nové Město nad Metují, Dobruška, Kostelec nad Orlicí, Nový Bydžov, Hořice, Nová Paka, Dvůr Králové nad Labem a Vrchlabí a Červený Kostelec, plnicích ve struktuře osídlení kraje roli hlavních obslužných

center osídlení s koncentrací občanského vybavení nadmístního významu zejména v oblasti školství, zdravotnictví, sociální péče, kultury či sportu a s koncentrací širokého spektra ekonomických aktivit generujících nabídku pracovních příležitostí v různých segmentech hospodářství - není uplatněno;

5c) posilování významu a rozvoj obslužného potenciálu subregionálních center osídlení Česká Skalice, Hostinné, Hronov, Chlumec nad Cidlinou, Opočno a Týniště nad Orlicí - není uplatněno;

5d) respektování a další rozvoj specifických a jedinečných znaků sídelní struktury každé obce a zachování vzájemného prostorového oddělení jednotlivých sídel územím volné krajiny - ÚP zachovává venkovskou strukturu zástavby (podrobně viz kap. f 1) Odůvodnění);

6) navrhování územních řešení směřujících k prevenci nežádoucí míry prostorové sociální segregace s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel - není uplatněno;

6a) vytváření územních podmínek pro zvýšení kvality a dostupnosti veřejného občanského vybavení, zejména školství, zdravotnictví a sociální péče s ohledem na demografické trendy v počtu a věkové struktuře obyvatel a s ohledem na adekvátní i budoucí potřeby obyvatel za účelem zvýšení kvality života obyvatel kraje - ÚP jsou vytvořeny územní podmínky pro rozvoj občanského vybavení veřejné infrastruktury (podrobně viz kap. f 2) Odůvodnění) v rámci obecných podmínek využití jednotlivých funkčních ploch;

7) vytváření územních podmínek pro doplnění občanského vybavení na venkově (zdravotních, sociálních a kulturních služeb, sportovních a volnočasových zařízení) - ÚP respektuje stávající plochy občanského vybavení (OV, OH). Řešením ÚP je umožněno doplnit občanské vybavení též v rámci ploch BV, SV a v konkrétní ploše Z8;

8) ochrana územních podmínek pro zachování potenciálu zemědělství a lesního hospodářství a pro ochranu orné a lesní půdy, zejména ve venkovských územích a oblastech, při zachování ekologických funkcí krajiny - ÚP respektováno, řešením ÚP je chráněno nezastavitelné území nevymezováním nových sídel v krajině (zamezení fragmentace) a respektována síť zemědělských účelových komunikací v krajině v souladu s PSZ KoPÚ. Plochy PUPFL nejsou návrhem dotčeny. Veškeré rozvojové plochy jsou vymezeny v návaznosti na zastavěné území, tak aby nebyla znemožněna obhospodařovatelnost pozemků;

8a) vytváření územních podmínek pro prostorově, provozně, funkčně a časově koordinovaný rozvoj území kraje, zejména využitím nástrojů stanovení pořadí změn v území a podmíněnosti rozvoje území realizací veřejné infrastruktury pro zajištění obsluhy území - není uplatněno;

8b) vytváření územních podmínek pro oživení místní ekonomiky obcí v hospodářsky problémových regionech, zejména vymezováním ploch pro rozvoj ekonomických aktivit využívajících místní zdroje, místní produkty a rozvíjející tradiční hospodářská odvětví a lokální hospodářský potenciál území - areál zemědělské výroby je stabilizován, rozvoj podnikatelských aktivit je možný v rámci územních rezerv tohoto areálu;

8c) vytváření územních podmínek pro konkurenceschopnost a vyvážený rozvoj venkovských území a oblastí, při přednostním využití hospodářského a rekreačního potenciálu krajiny včetně cestovního ruchu - ÚP vytváří podmínky pro optimální rozvoj malého venkovského sídla. Je umožněn rozvoj bydlení v souladu s podmínkami v území, polohou obce v systému osídlení a potřeb obce. Funkce SV umožňuje umísťování staveb a zařízení pro drobné podnikatelské aktivity, jejichž provoz nebude konfliktní vůči funkci obytné (podrobně viz kap. f 2) Odůvodnění). Cílem ÚP bylo najít vyvážený vztah rozvoje a podmínek pro příznivé životní prostředí, tak aby byly uspokojeny potřeby současné generace a zároveň aby neohrožoval podmínky života generací budoucích;

8d) v území podél hranice s Polskem a podél hranic se sousedními kraji vytváření územních podmínek pro vzájemnou kooperaci a provázanost sídelní struktury, veřejné infrastruktury, ekonomických aktivit a infrastruktury cestovního ruchu (zejména pěších, cyklistických či běžeckých tras, cyklostezek a hiposteze) na obou stranách hranice - není uplatněno;

9) vytváření územních podmínek pro zlepšení dopravní prostupnosti a zabezpečení optimální dopravní obslužnosti území kraje s cílem zajištění dostupnosti pracovních příležitostí a občanského vybavení včetně rekreace pro všechny obyvatele kraje - ÚP vymezuje koridory pro přeložku silnice I/32;

10) přednostní nové využití nevyužívaných nebo nedostatečně či nevhodně využívaných výrobních, skladových a dalších ploch a areálů, území opuštěných armádou a ploch vyžadujících

asanaci a rekultivaci (brownfields) před plošným rozvojem zástavby mimo zastavěné území, zejména pak na úkor kvalitních zemědělských půd a ploch lesa - není uplatněno;

10a) navrhování a dimenzování nových rozvojových ploch s přihlédnutím k ochraně nezastavěného území a k současným i budoucím kapacitním i prostorovým možnostem a dostupností dopravní a technické infrastruktury, veřejných prostranství a občanského vybavení - jedná se o malé venkovské sídlo, navržené plochy pro další rozvoj odpovídají velikosti sídla a jeho postavení ve struktuře osídlení (podrobně viz kap. f 2) a g) Odůvodnění);

10b) předcházení střetu vzájemně neslučitelných činností v území návrhem vhodného plošného a prostorového uspořádání území, zejména ochrana obytných a rekreačních území před negativními vlivy z koncentrovaných výrobních činností a z dopravy - rozvojové plochy bydlení jsou vymezeny v dostatečné vzdálenosti od silnice I/32;

10c) vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a ploch a koridorů veřejné infrastruktury s důsledným vyhodnocením problematiky ochrany veřejného zdraví, zejména s ohledem na účinky, které bude možné předpokládat jako důsledek provozu vyplývajícího ze stanovených podmínek pro využití těchto ploch a koridorů (přípustné/nepřípustné funkční využití) - viz bod 10b;

10d) upřednostnění rozvoje výroby a skladování v prolukách a rozvojových rezervách uvnitř stávajících průmyslových zón a v bezprostřední vazbě na ně, před intenzivním rozvojem výrobních aktivit ve vizuálně exponovaných a přírodně citlivých polohách mimo zastavěné území a ve volné krajině - není uplatněno;

11) územní podpora rozvoje aktivit vedoucích k dalšímu využívání odpadů jako surovin - není uplatněno;

12) vytváření územních podmínek pro rozvoj a využití předpokladů území pro nadmístní turistické a rekreační aktivity odpovídající podmínkám turisticky významných území kraje, při zachování a rozvoji hodnot území, zejména jedinečných předmětů ochrany přírody a krajiny, urbanistických struktur území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny a při respektování absorpční kapacity, limitů rozvoje a únosnosti daného území - není uplatněno;

12a) v oblastech turisticky zatím méně využívaných podpora rozvoje sítě infrastruktury cestovního ruchu, například sítě ubytovacích a stravovacích zařízení a spojitě sítě tras a stezek pro pěší turistiku, cyklistickou turistiku, hipoturistiku a běžecké lyžování, a to nejen v oblastech tradičně turisticky využívaných, ale také v oblastech turisticky zatím méně rozvinutých - ÚP vytváří podmínky pro nepobytové formy rekreace v krajině;

12b) vytváření územních podmínek pro každodenní rekreaci obyvatel obcí v docházkové vzdálenosti z míst bydliště, zejména utvářením spojitého systému veřejných prostranství sídel s přímou prostorovou a provozní vazbou na navazující volnou krajinu, především na cestní síť v krajině, zajištěním prostupnosti volné krajiny pro pěší a cyklistický pohyb a vymezením souvislých ploch veřejně přístupné zeleně v sídlech a v bezprostřední vazbě na ně - je splněno vytvořením podmínek pro nepobytové rekreační využití krajiny (podrobně viz kap. f 2), f 3) Odůvodnění) a vytvořením podmínek pro revitalizaci veřejných prostranství v obci a návrhem obnovy cesty do Dolan;

12c) vytváření územních podmínek pro stabilizaci a rozvoj vedení mezinárodní cyklostezky č. 2 Labská, včetně zajištění návazností regionální sítě cyklotras na cyklostezku Labská - není uplatněno;

12d) vytváření územních podmínek pro rozvoj vodní turistiky na významných vodních tocích a vodních plochách a v jejich okolí, včetně rozvoje potřebné základní i doprovodné infrastruktury, a to při zohlednění přírodních hodnot a ochranného statutu konkrétního území - není uplatněno;

13) tvorba územních podmínek zejména v oblasti dopravní infrastruktury pro rozvoj cestovního ruchu využívajícího charakteristických podmínek jednotlivých turisticky významných území kraje - ÚP vytváří podmínky pro nepobytové rekreační využívání krajiny (podrobně viz kap. f 2), f 3) Odůvodnění);

14) vymezení zastavitelných ploch a stanovování podmínek jejich využití v záplavových územích jen ve zcela výjimečných a zvláště zdůvodněných případech především v oblastech s významným povodňovým rizikem, kde je vysoké nebo střední povodňové ohrožení - není uplatněno;

14a) vytváření územních podmínek pro zadržování, vsakování a využívání dešťových vod přímo v místě jejich spadu - je stanoven koeficient zastavění pro zastavitelné plochy bydlení (podrobně viz kap. f 3) Odůvodnění);

15) stanovování požadavků na budoucí využití území s ohledem na preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho atd.) s cílem minimalizovat rozsah případných škod, zajišťování územní ochrany ploch potřebných pro umístování staveb a opatření na ochranu před povodněmi, pro zajištění přirozené retence srážkových vod i pro zajištění retence povrchových vod v území pro případná období sucha, pro protierozní opatření a pro území určená k rozlivům povodní - ÚP respektováno. K posílení retence a ochraně půdy proti erozi přispějí i navržené prvky ÚSES lokálního charakteru a interakční prvky. ÚP vytváří podmínky pro zlepšení zadržování vody v krajině (podrobně viz kap. f 3) Odůvodnění). Protierozní, protipovodňová opatření jsou přípustná v rámci všech ploch s rozdílným způsobem využití (viz kap. 6);

16) podpora protierozních opatření, akumulace a zvyšování přirozené retence srážkových vod v území, zachycování a regulovaného odvodu přívalových vod (protipovodňová opatření) včetně revitalizací říčních systémů a přírodě blízkých protipovodňových opatření - viz bod 15;

17) péče o ZPF a PUPFL jako jednu z hlavních složek životního prostředí - ÚP respektováno, řešením ÚP je chráněn ZPF jako hodnota území, vymezením zastavitelných ploch v přímé návaznosti na zastavěné území a v prolukách. Chráněny jsou také PUPFL nevymezováním zastavitelných ploch na lesních pozemcích (podrobně viz kap. h) Odůvodnění);

17a) minimalizace odnětí PUPFL a minimalizace omezení hospodaření na PUPFL při plánování liniových staveb dopravní a technické infrastruktury, zejména v územích s nízkou lesnatostí - koridory pro přeložku silnice I/32 a koridor technické infrastruktury jsou vymezeny mimo PUPFL;

17b) vytváření územních podmínek pro zalesňování zemědělsky nevyužívaných pozemků s rozvinutou přirozenou sukcesí, optimálně v souvislosti s vymezením ÚSES, zejména pak v oblastech s nízkou lesnatostí - ÚP jsou vytvořeny podmínky pro zalesnění a doplnění ploch krajinné zeleně stanovenými podmínkami využití ploch s rozdílným způsobem využití ve volné krajině (podrobně viz kap. f 3) Odůvodnění);

17c) vytváření územních podmínek pro posílení krajinnotvorné funkce lesů a mimolesní zeleně - ÚP jsou vytvořeny podmínky pro zalesnění a doplnění ploch krajinné zeleně (podrobně viz kap. f 3) Odůvodnění);

18) ochrana území s podzemními a povrchovými zdroji pitné vody pro zajištění dlouhodobého optimálního zásobování území kraje - není uplatněno;

19) ochrana území prvků územního systému ekologické stability nadregionálního a regionálního významu a zlepšování biologické prostupnosti krajiny pro volně žijící živočichy i pro člověka, zejména známých a potenciálních migračních tras živočichů a silniční sítě, sítě veřejně přístupných účelových komunikací a pěších a cyklistických stezek, cest a pěšin ve volné krajině - ÚP respektuje prvky ÚSES lokálního charakteru v koordinaci s navazujícím územím sousedních obcí (podrobně viz kap. b3), f3) Odůvodnění);

20) ochrana kulturního dědictví spočívajícího v polycentrické sídelní struktuře, hodnotách zachovalých urbanistických celků včetně architektonických a archeologických památek - řešením ÚP je respektována dochovaná urbanistická struktura, nemovitě kulturní památky a památky místního významu;

ÚP respektuje **Specifickou oblast Jičínsko NSO3:**

- Vymezení: Bačalky, Běchary, Budčeves, Bukvice, Bystřice, Češov, Dětenice, Cholenice, Chyjice, Jičíněves, Kopidlno, Kostelec, Kozojedy, Libáň, Markvartice, Ostružno, Rokytná, Sběň, Sedliště, Sekeřice, Slavhostice, Staré Hrady, Střevač, Údrnice, Vinary, Volanice, Vrbice, Vršče, Zelenecká Lhota, Žeretice, Židovice, Žlunice;

Z obecně formulovaných úkolů pro územní plánování kraje pro Specifickou oblast Jičínsko NSO3 naplňuje předmětný ÚP zejména tyto body:

- *identifikovat hlavní póly a střediska ekonomického rozvoje oblasti a v nich poté vymezením ploch změn vytvářet podmínky pro ekonomický rozvoj a zkvalitnění veřejné infrastruktury - není uplatněno;*

- *vymezováním ploch a koridorů pro dopravní infrastrukturu vytvářet územní předpoklady pro zlepšení dopravní dostupnosti* - ÚP vymezuje koridory pro přeložku silnice I/32;
- *plochy změn využití území koordinovat zejména s jeho specifickými přírodními a kulturními hodnotami* - plochy změn jsou vymezeny ve vztahu k charakteru území a lokalit, do nichž jsou situovány;
- *vytvoření předpokladů pro dosažení vyvážených podmínek udržitelného rozvoje oblasti* - ÚP vytváří předpoklady pro optimální rozvoj malého venkovského sídla;
- *vytvoření podmínek pro stabilizaci a zlepšení životní úrovně obyvatelstva* - splněno mj. návrhem veřejného vodovodu a plynofikace obce;
- *zvýšení atraktivity území pro investory* - není uplatněno;
- *posilovat dopravní vazby jednotlivých obcí na spádové centrum osídlení, město Jičín* - ÚP vymezuje koridory pro přeložku silnice I/32;
- *vytvářet územní podmínky přednostně pro rozvoj ekonomických aktivit využívajících místní ekonomický potenciál reprezentovaný místními zdroji, místními produkty, místně tradičními řemesly a dalšími ekonomickými odvětvími včetně zemědělství či lesnictví* - splněno stabilizací ploch ve funkci SV a VZ a stanovenými podmínkami využití těchto funkcí;
- *respektování kulturních a civilizačních hodnot území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví* - uvedené hodnoty jsou respektovány, podrobněji viz kap. f) Odůvodnění;

Řešené území je součástí vlastní krajiny č. 13 - Jičínsko. ÚP je splněn úkol pro zajištění ochrany barokní komponované krajiny, když nejsou zastavitelné plochy umísťovány do poloh, kde by mohly tuto krajinu narušit a pro zástavbu jsou stanoveny podrobnější podmínky plošného uspořádání;

ZÚR Královéhradeckého kraje v platném znění vymezují v administrativním rámci obce Kostelec tři veřejně prospěšné stavby, jedná se o koridor přeložky silnice I/32 v prostoru Starého Místa (i jako VPS D8), koridor přeložky silnice I/32 v prostoru Jičíněvsí v úseku Jičíněves - Bartoušov (i jako VPS D9) a koridor nadzemního vedení 2x110 kV TR Nový Bydžov - Vinary - Volanice - Jičíněves - TR Staré Místo (i jako VPS TE3), které jsou do ÚP Kostelec převzaty pod označením VD1, VD2 a VT1.

Územní plán respektuje principy a podmínky stanovené ve vyhodnocení vlivů zásad na životní prostředí.

Krajský úřad Královéhradeckého kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu pořídil Územní studii krajiny Královéhradeckého kraje (ÚSK KHK) ve smyslu ustanovení § 7 odst. 1 písm. b) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů. Územní studie krajiny má dvě části - Analytickou a Návrhovou. Analytická část byla pořízena ve II. pololetí roku 2017 a návrhová v I. pololetí roku 2018. Územní studie Krajiny Královéhradeckého kraje byla dokončena v červnu 2018. Dle této studie leží řešené území ve „vlastní krajině“ Jičínsko (kód krajiny č. 13). Lze konstatovat, že řešení ÚP Kostelec plně respektuje v ÚSK jmenovanou nemovitou kulturní památku - kostel Nanebevzetí Panny Marie. Řešení ÚP respektuje polohu obce v krajině, která je v ÚSK KHK popsána následovně „jedinečné až spektakulární scénérie vnímané v krajinných panoramatech - kuželovité až kupovité neovulkanické suky Veliš - Čeřovka - Zebín - Železný v blízkých scénériích Jičínské kotliny, Velišský hřbet a před ním čedičová kupa s kapli sv. Anny v pohledech z Jičínské kotliny k jihozápadu“, resp. „partie kultivované zemědělské krajiny s dalekými výhledy na dominanty Českého ráje a Jičínska a to v prostoru Markvartické plošiny a na rozhraní s Novobydžovskem a dominantami kostelů, tvořícími drobné prostorové akcenty“, když je dán v řešení ÚP Kostelec důraz na zachování urbanistické struktury s podmínkami pro přiměřený rozvoj, na přechod zástavby do volné krajiny jak v rámci stabilizovaného území, tak ploch zastavitelných zejména stanovením podrobnějších podmínek prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu apod. ÚP dále vymezuje hodnoty místního významu a respektuje stávající hodnoty (urbanistické, architektonické a kulturně-historické, přírodní a krajinné - komponovaná barokní krajina, přírodně-civilizační a civilizační viz kap. 2.2 ÚP Kostelec). ÚP respektuje prvky PSZ KoPÚ.

b 3) VYHODNOCENÍ SOULADU S ÚPD SOUSEDNÍCH OBCÍ

Obec Kostelec má severní hranici společnou s obcí Veliš, SV hranici společnou s obcí Staré Místo, JV hranici společnou s obcí Jičíněves a jižní až SZ hranici společnou s obcí Chyjice s tím, že všechny sousední obce Kostelce spadají do ORP Jičín v rámci Královéhradeckého kraje.

ÚP Kostelec je koordinován s navazujícími ÚPD okolních obcí při zohlednění jejich aktuálního stavu. Ze sousedních obcí mají všechny ÚP dle planého stavebního zákona.

Územním plánem je zajištěna návaznost liniových prvků technické a dopravní infrastruktury včetně ochranných pásem a dalších limitů s přesahem mimo hranice řešeného území, prvků ÚSES.

Koordinace s navazujícími územně plánovacími dokumentacemi:

- ÚP Veliš (ÚP vydán v roce 2016, Změna č. 1 ÚP vydána v roce 2017) - je koordinováno vymezení koridoru přeložky silnice I/32 v prostoru Starého Místa a koridoru nadzemního vedení 2x110 kV TR Nový Bydžov - Vinary - Volanice - Jičíněves - TR Staré Místo (oba ze ZÚR);
- ÚP Staré Místo (ÚP vydán v roce 2019) - je koordinováno vymezení koridoru přeložky silnice I/32 v prostoru Starého Místa a koridoru nadzemního vedení 2x110 kV TR Nový Bydžov - Vinary - Volanice - Jičíněves - TR Staré Místo (oba ze ZÚR);
- ÚP Jičíněves (ÚP vydán v roce 2011, následně vydána Změna č. 1 z roku 2015) - je koordinováno vymezení koridoru přeložky silnice I/32 v prostoru Jičíněvsi v úseku Jičíněves - Bartoušov a koridoru nadzemního vedení 2x110 kV TR Nový Bydžov - Vinary - Volanice - Jičíněves - TR Staré Místo (oba ze ZÚR) a LBC1 mezi k.ú. Kostelec u Jičíněvsi a k.ú. Dolany u Chyjic), dále je koordinován návrh vodovodu a STL plynovodu z Dolan do Kostelce (PRVK), který je v současnosti ve fázi projektové přípravy;
- ÚP Chyjice (ÚP vydán v roce 2021) - v ÚP Chyjice a ÚP Dolany nejsou žádné návrhové prvky ke koordinaci.

c) VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, ZEJMÉNA S POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT V ÚZEMÍ A POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Soulad s cíli územního plánování

Řešení ÚP Kostelec je v souladu s cíli územního plánování dle § 18 Stavebního zákona.

ÚP vytváří předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území; a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích - tyto zásady jsou naplněny stanovenou koncepcí rozvoje a urbanistickou koncepcí včetně řešení koncepce krajiny (Cíle územního plánování § 18 odst. 1 stavebního zákona).

ÚP je řešen s ohledem na zachování přírodních, kulturních, civilizačních hodnot území včetně urbanistických a architektonických - ÚP v rámci svého řešení respektuje a zachovává přírodní, kulturní, civilizační, urbanistické a architektonické hodnoty v řešeném území, tzn. VKP dle § 3 ZOPK (prvky krajinné zeleně a nivy vodotečí), OP přírodní památky, ÚSES, PUPFL včetně 50 m pásma od okraje lesa, kvalitní zemědělské půdy, nemovité kulturní památky, UAN, památky místního významu, základní urbanistickou strukturu obce, prvky sídelní zeleně (Cíle územního plánování § 18 odst. 4 stavebního zákona).

Územní plán dále vytváří předpoklady pro výstavbu a udržitelný rozvoj území, vymezuje plochy s rozdílným způsobem využití a stanovuje podmínky jejich využití, přičemž stanovuje koncepci prostorového uspořádání obce, která vychází z potřeby vyváženého vztahu mezi veřejnými a

soukromými zájmy v území, vymezuje zastavitelné plochy s ohledem na účelné využití zastavěného území, s ohledem na současné předpoklady rozvoje obce Kostelec a s ohledem na hodnoty a limity využití území a stanovuje koncepci veřejné technické a dopravní infrastruktury, včetně podmínek jejich umísťování v nezastavěném území; stanovuje podmínky umísťování staveb v nezastavěném území (podrobně viz kap. f) Odůvodnění).

Soulad s úkoly územního plánování

Řešení ÚP Kostelec je v souladu s úkoly územního plánování dle § 19 Stavebního zákona.

Úkolem územního plánování je zejména:

- *zjišťovat a posuzovat stav území, jeho přírodní, kulturní a civilizační hodnoty* - ÚP na základě informací uvedených v nadřazené územně plánovací dokumentaci a ÚAP vymezuje přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území a člení řešené území dle terénního průzkumu a skutečného stavu v území na jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití, přitom stanovuje podmínky za účelem ochrany hodnot území za současného umožnění jeho rozvoje;
- *stanovovat koncepci rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území* - ÚP stanovuje základní koncepci rozvoje území obce, urbanistickou koncepci a koncepci rozvoje krajiny, která je obsažena ve výrokové části ÚP, odůvodnění koncepce rozvoje - zejména body f) a g) Odůvodnění ÚP Kostelec;
- *prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika s ohledem například na veřejné zdraví, životní prostředí, geologickou stavbu území, vliv na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání* - ÚP je řešen na základě prověření a posouzení potřeb změn v území zejména s ohledem na předpokládaný demografický vývoj, polohu a význam obce v rámci sídelní struktury a její strategické cíle, na nutnost zajištění hospodářského rozvoje obce a stabilizaci obyvatelstva za současné ochrany a rozvoje hodnot území. V rámci procesu zpracování ÚP rovněž došlo ke zhodnocení potřeb rozvoje obce ve vztahu k současným požadavkům kladeným na zpracování ÚP stavebním zákonem (podrobněji viz kapitoly f) a g) Odůvodnění ÚP);
- *stanovovat urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na umístění, uspořádání a řešení staveb, stanovovat podmínky pro provedení změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území* - ÚP v mezích stanovených stavebním zákonem a jeho prováděcími právními předpisy definuje požadavky na plošné a prostorové uspořádání a využívání řešeného území. Jedná se zejména o kapitoly 2, 3, 4, 5 a 6 textové části ÚP;
- *stanovovat pořadí provádění změn v území (etapizaci)* - V rámci řešení ÚP nevyvstala potřeba stanovení etapizace;
- *vytvářet v území podmínky pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a to přírodě blízkým způsobem* - stanovením podmínek pro využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití vytváří ÚP podmínky pro realizaci opatření vedoucích k posílení ekologické stability území a ke zvýšení retenční schopnosti krajiny, realizaci protipovodňových a revitalizačních opatření;
- *vytvářet v území podmínky pro odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn* - ÚP stabilizuje fungující areál výroby a v rámci zastavitelných ploch a stanovených podmínek umožňuje jejich další rozvoj. Ekonomické aktivity jsou v řešeném území rovněž umožněny zejména v rámci přípustného a podmíněně přípustného využití v plochách pro bydlení a v plochách občanského vybavení. Funkční využití zastavěného území a zastavitelných ploch je stanoveno způsobem, kdy je eliminováno nebezpečí náhlých hospodářských změn;
- *stanovovat podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury a pro kvalitní bydlení* - konkrétní či obecné podmínky jsou územním plánem definovány v rámci základní koncepce rozvoje území, urbanistické koncepce a koncepce rozvoje krajiny. Zejména pak v rámci podmínek využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití či stanovením podmínek využití konkrétních zastavitelných ploch a ploch přestavby;

- *prověřovat a vytvářet v území podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území* - ÚP respektuje tento úkol především v rámci urbanistické koncepce, která klade důraz na návaznost zastavitelných ploch na zastavěné území za současné snahy o zachování charakteristického způsobu zástavby. Tím je minimalizována finanční, časová, realizační náročnost napojení těchto ploch na veřejnou infrastrukturu, jejíž rozvoj je uzpůsoben podmínkám a možnostem obce Kostelec;
- *vytvářet v území podmínky pro zajištění civilní ochrany* - ÚP je respektováno;
- *určovat nutné asanační, rekonstrukční a rekultivační zásahy do území* - ÚP jsou umožněny v rámci stanovení obecných podmínek využití jednotlivých ploch;
- *vytvářet podmínky pro ochranu území podle zvláštních právních předpisů před negativními vlivy záměrů na území a navrhnout kompenzační opatření, pokud zvláštní právní předpis nestanoví jinak* - ÚP respektuje podmínky pro ochranu území stanovené ve zvláštních právních předpisech;
- *regulovat rozsah ploch pro využívání přírodních zdrojů* - ÚP nejsou takové plochy vymezeny;
- *uplatňovat poznatky zejména z oborů architektury, urbanismu, územního plánování a ekologie a památkové péče* - při řešení návrhu ÚP byly uplatňovány poznatky z výše uvedených a dalších souvisejících oborů;

d) VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ

Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů je obsažen v jednotlivých kapitolách Odůvodnění ÚP, zejména pak v kap. f) a h). V procesu pořizování územně plánovací dokumentace chrání veřejné zájmy podle zvláštních právních předpisů dotčené orgány. Pro postupy podle stavebního zákona, které nejsou správním řízením, vydávají dotčené orgány stanoviska, která jsou závazným podkladem pro opatření obecné povahy vydávaná podle stavebního zákona, s tím, že dle ustanovení § 2 odst. 2 správního řádu dotčený orgán uplatňuje svou pravomoc pouze k těm účelům, k nimž mu byla zákonem nebo na základě zákona svěřena, a v rozsahu, v jakém mu byla svěřena.

Kapitola bude doplněna pořizovatelem v další fázi projednání ÚP.

e) VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ, VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ POKYŇŮ PRO ÚPRAVU NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU

e1) VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ

Zadání Územního plánu Kostelec bylo schváleno zastupitelstvem obce Kostelec dne 18. 1. 2021 usnesením zastupitelstva obce č. 1/2021, vše v souladu s ustanovením § 47 zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů. Přitom bylo stanoveno, že ÚP Kostelec může obsahovat prvky regulačního plánu. Zadání je návrhem územního plánu respektováno. Vyhodnocení splnění zadání je provedeno podle jeho jednotlivých kapitol.

ad A) Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce

Požadavky vyplývající z nadřazených dokumentů, dokumentací a ÚAP jsou územním plánem respektovány - podrobněji viz kap. b1, b2 a f) Odůvodnění ÚP.

ad A1) Požadavky na urbanistickou koncepci

Funkční plochy, resp. plochy s rozdílným způsobem využití jsou vymezeny v souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb. a v souladu s metodikou Standard MMR ČR. S ohledem na charakter zástavby a potřebnou míru flexibility či regulace je pro všechny funkční plochy stanoveno hlavní, přípustné, podmíněně přípustné a nepřípustné využití a podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu včetně podmínek regulačního plánu. Podrobněji viz kap. f 2) Odůvodnění.

Ve funkčních plochách určených pro bydlení (BV, SV) je umožněno drobné podnikání příp. občanské vybavení místního charakteru. Pro udržení kvalitního bydlení je v rozvojových lokalitách navržena minimální výměra pozemku pro umístění RD. Zastavitelné plochy logicky navazují na zastavěné území, novými lokalitami nejsou tvořeny samoty. Při návrhu ÚP vycházel ze současně platné ÚPD.

Zastavěné území je vymezeno v souladu s požadavky stavebního zákona.

Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa viz kap. h odůvodnění ÚP. Oproti předchozí ÚPD došlo k významnému zmenšení záboru ZPF, podrobněji popsáno viz kap. f 2 a h 1., oproti předchozí ÚPD došlo k redukci zastavitelných ploch (důvodem je jejich přiměřenost k předpokládanému rozvoji obce).

Při návrhu urbanistické koncepce a kompozice byl respektován místně charakteristický typ zástavby, dominanta kostela a hodnoty řešeného území - výhledy a pohledové horizonty; zastavitelné plochy, určené pro rozvoj obce navazují na zastavěné území. Cenné plochy jsou chráněny před zastavěním, rovněž není umožněn rozvoj zástavby na severním okraji ZÚ z důvodu respektování požadavků na ochranu barokní krajiny, zástavby v e volné krajině je s ohledem na požadavky § 18 stavebního zákona regulována.

Ochrana architektonických, urbanistických, památkových a kulturních hodnot, přírodních a krajinných hodnot je zajištěna (podrobně viz kap. f2), f3), f4) Odůvodnění ÚP).

Koridor pro přeložku silnice I/32 a pro vrchní elektrické vedení je vymezen na kraji k.ú., v souladu s požadavky ZÚR a ve vazbě na území sousedních obcí a jejich ÚPD.

Koridor pro přeložku silnice I/32 není ve styku s plochami bydlení, o blízkosti areálu zemědělské výroby nejsou navrhovány plochy bydlení (resp. nejsou z předchozí ÚPD převzaty). Požadavky CO, obrany a bezpečnosti státu jsou doplněny. Řešením ÚP jsou respektovány zásady stanovené z hlediska ochrany ovzduší, blíže specifikované Programem zlepšování kvality ovzduší zóna Severovýchod - CZ05 (dále jen Program), v rámci opatření ED1 Územní plánování, příp. v dalších opatřeních dle kapitoly E. 4. Programu.

ad A2) Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury

ÚP naplňuje požadavky stanovené v zadání. Je řešena koncepce veřejné infrastruktury (dopravní a technická infrastruktura), zejména je řešen návrh veřejného vodovodu a plynofikace. ÚP do návrhu promítá záměry vycházející z platných nadřazených dokumentů (ZÚR- dva nadmístní dopravní koridory a jeden nadmístní koridor TI) obě dokumentace ve znění jejich aktualizací (viz kap. b1 a b2). Jsou respektovány stávající sítě DI a TI a jejich ochranná pásma. S ohledem na přiměřený rozvoj zástavby není nutné navrhovat podstatnější změny v dopravní infrastruktuře, zkvalitňování stávajících cest a silnic Úp umožňuje. Podrobně viz kap. b2), f5) Odůvodnění). Je respektována skutečnost, že do řešeného území zasahuje ochranné pásmo stavby zajišťující letecký provoz. Je řešen návrh cesty z návsi do Dolan, ÚP umožňuje rozšíření sítě značených turistických tras a cyklotras. Je respektována cestní síť v krajině realizovaná v rámci KoPÚ. Jsou respektována stávající zřízení Di a TI a jejich ochranná pásma. Podrobněji odůvodněno v kap. f.) Odůvodnění.

V ÚP jsou plochy veřejného občanského vybavení respektovány, nebyla vymezena návrhová plocha pro sportoviště, s jeho realizací se počítá v rámci stabilizované plochy OV (v sousedství obecního úřadu), která jeho realizaci umožňuje. Jsou chráněny stávající plochy

veřejných prostranství jak z hlediska plošného, tak z hlediska ochrany před jejich nevhodným využíváním stanovením odpovídajících regulativů. Jsou zajištěny podmínky pro jejich revitalizaci, s ohledem na charakter a umístění zastavitelných ploch, není potřeba v rámci nich realizovat veřejná prostranství. Prostupnost pro pěší v zastavěném území i v krajině je zajištěna respektováním stávající cest v zastavěném území a cest dle KoPÚ ve volné krajině.

ad A3) Požadavky na koncepci uspořádání krajiny

V řešeném území se nenachází žádná lokalita ochrany přírody ve smyslu § 14 (zvláště chráněná území), § 45e (ptačí oblast), § 45a (evropsky významná lokalita) a § 38 (smluvně chráněná území) zákona o ochraně přírody a krajiny. Řešeným územím není veden ÚSES regionálního ani nadregionálního charakteru. U hřbitova je respektován památný strom - Kostelecká lípa dle § 56 zákona o ochraně přírody a krajiny. Do řešeného území zasahuje ochranné pásmo přírodní památky - Chyjická stráň, které je respektováno. Požadavky vyplývající z nadřazených dokumentů a dokumentací jsou popsány v kap. b) Odůvodnění.

Koncepce řešení krajiny vychází z nutnosti její ochrany, rozvoje přírodních hodnot a současných možností jejího rekreačního využívání. Významnou složkou řešení krajiny je upřesnění prvků územního systému ekologické stability lokální úrovně. Jsou respektovány hodnoty, které mají charakter limitů (ÚSES, VKP dle § 3 ZOPK) a zároveň ÚP vymezuje další hodnotné prvky území, které budou chráněny (viz kap. 2.2 a f 3). ÚP je jsou respektovány prvky plánu společných zařízení dle KoPÚ. Ve všech plochách s rozdílným způsobem využití je umožněno vybudovat protipovodňové a protierozní opatření. Ve volné krajině není umožněno vymezit plochy pro fotovoltaické a větrné elektrárny. Stanovení podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití nezastavěného území je řešeno i ve vztahu k § 18 odst. 5 viz kap. 6 výrokové části (tj. jsou stanoveny stavby, které jsou výslovně vyloučeny v nezastavěném území). Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa viz kap. h) Odůvodnění ÚP. Řešení ÚP respektuje požadavky na zachování nezastavěných manipulačních pruhů podél HOZ a vodotečí. Prvky ÚSES, cesty apod. jsou koordinovány s ÚPD navazujících obcí. Do sesuvného území se rozvoj zástavby nenavrhuje.

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

Nebyly stanoveny žádné požadavky.

ad C) Požadavky na prověření vymezení VPS, VPO a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo

ÚP vymezuje VPS pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit (dva nadmístní dopravní koridory ze ZÚR a jeden nadmístní koridor TI ze ZÚR). ÚP dále vymezuje navrženou cestu do Dolan včetně veřejného osvětlení jako VPS a veřejná prostranství v obci pro předkupní právo. Podrobněji viz kap. f 2) Odůvodnění. Nevyplýnuly skutečnosti vedoucí k potřebě vymezení ploch asanací.

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

Nebyly stanoveny žádné požadavky na uzavření dohod o parcelaci nebo zpracování regulačního plánu. Nevyplýnula potřeba vymezení ploch pro prověření územní studií.

ad E) Požadavek na zpracování variant

Nebyly stanoveny žádné požadavky.

ad F) Požadavky na uspořádání obsahu návrhu ÚP a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění vč. měřítek výkresů a počtu vyhotovení

Jedná se o formální požadavky na kompletnost dokumentace, které jsou splněny.

ad G) Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů ÚP na udržitelný rozvoj území

Vyhodnocení vlivů ÚP na udržitelný rozvoj území nebylo požadováno - na základě stanovisek Krajského úřadu Královéhradeckého kraje.

e 2) VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ POKYNŮ PRO ÚPRAVU NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU (výčet měněných částí návrhu ÚP po společném jednání na základě pokynů k úpravě návrhu ÚP předaných pořizovatelem)

Kapitola bude doplněna pořizovatelem v další fázi projednání ÚP.

e 3) VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ POKYNŮ PRO ÚPRAVU NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU (výčet měněných částí návrhu ÚP po veřejném projednání na základě pokynů k úpravě návrhu ÚP předaných pořizovatelem)

Kapitola bude doplněna pořizovatelem po veřejném projednání ÚP.

f) KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ

Územní plán Kostelec byl přezkoumán i ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území (RURÚ) obsaženému v ÚAP ORP Jičín. V průběhu projednání návrhu ÚP byly k dispozici ÚAP, aktualizované pravidelně po 2 letech. V době zpracování návrhu ke společnému jednání byla k dispozici úplná aktualizace ÚAP ORP Jičín 2020. Z ÚAP byly do ÚP Kostelec převzaty zejména limity využití území a hodnoty, které byly při návrhu ÚP respektovány.

V rámci Územně analytických podkladů byla zpracována SWOT analýza pro obec Kostelec. Jedná se o analýzu silných a slabých stránek, příležitostí a hrozeb. Je rozdělena do deseti oblastí - horninové prostředí a geologii, vodní režim, hygienu životního prostředí, ochranu přírody a krajiny, ZPF a lesy, veřejnou infrastrukturu, sociodemografické podmínky, bydlení, rekreaci a hospodářské podmínky. Obec Kostelec je (spolu s 20 dalšími obcemi v ORP Jičín) hodnocena a zařazena do kategorie 4, obec má negativně hodnocené všechny pilíře (ekonomický, sociální, environmentální pilíř). Zařazení obce do dílčí kategorie vychází z vyváženosti vztahu územních podmínek pro udržitelný rozvoj, tedy vztahu jednotlivých pilířů, tj. environmentálního, ekonomického a sociálního pilíře. Na základě zpracované SWOT analýzy byl zpracován přehled problémů k řešení v ÚP Kostelec. ÚP vytváří předpoklady a podmínky pro další opatření, která teprve povedou k vlastnímu odstranění či zmírnění problému.

S ohledem na výsledky SWOT analýzy zpracované v rámci RURÚ lze konstatovat, že ÚP Kostelec vytváří podmínky pro využití silných stránek a s tím souvisejících příležitostí, pro eliminaci slabých stránek a souvisejících hrozeb - konkrétně vymezuje zastavitelné plochy ve vhodných lokalitách a v přiměřeném rozsahu a stanovuje podmínky jejich využití. Umožňuje posílení ekologické stability krajiny (obec se nachází v kvalitním barokní komponované krajině Valdštejnská a Mariánská zahrada), stanovuje obecné podmínky využití funkčních ploch nezastavěného území, vymezuje prvky ÚSES, které koordinuje s územím okolních obcí, vytváří podmínky pro protierozní ochranu, umožňuje rozvoj agroturistiky, vytváří předpoklady pro stabilizaci a nárůst trvale žijících obyvatel v obci, respektuje a umožňuje doplnění občanského vybavení veřejného charakteru, vytváří podmínky pro doplnění technické infrastruktury, stanovuje podmínky funkčních ploch v zastavěném území a zastavitelných plochách a vytváří podmínky pro rozvoj rozmanitých způsobů podnikání, rozvoj udržitelných forem zemědělské činnosti)

ÚP konkrétně reaguje na v ÚAP uvedené problémy k řešení, když vytváří podmínky pro vybudování vodovodu - problém PT1, vymezuje zastavitelné plochy pro venkovské bydlení - problém PR1 a PO1 a stanovuje a koordinuje prvky lokálního ÚSES - problém PR7. Návrh soustavné kanalizace s čištěním odpadních vod v ČOV není návrhem ÚP řešen s ohledem na nereálnost

takového řešení pro obec velikosti Kostelce - problém PT2. Co se týká problému nekvalitních a málo kapacitních komunikací (PD2), ÚP umožňuje jejich zkvalitňování. Vzhledem k tomu, že se nepředpokládá významnější nárůst zástavby, nejeví se kapacita silniční, resp. cestní sítě jako významný problém. Areál zemědělské výroby bude využíván i nadále v rámci stanovených podmínek využití, po jeho obvodu je navrženo zřízení pohledově izolační zeleně (PU2, R2). Pro rozvoj obce jsou vymezeny odpovídající plochy (PO1, PR1), do sesuvného území se rozvoj zástavby nenavrhuje (R3). Koncepce řešení krajiny umožňuje posílení její ekostabilizační funkce (PR7).

Podrobněji jsou jednotlivé návrhy řešení, ochrana hodnot a respektování limitů popsány a odůvodněny v následujících kapitolách ÚP Kostelec.

f 1) VYMEZENÍ A ZÁKLADNÍ CHARAKTERISTIKA ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

Územní plán je zpracován v rozsahu administrativního území obce Kostelec o rozloze 226 ha. Území obce Kostelec (kód obce ČSÚ 548928) tvoří jedno katastrální území Kostelec u Jičíněvsi (kód k.ú. dle ČÚZAK 659657), jedna základní sídelní jednotka Kostelec (kód ZSJ 059650) a jedna část obce Kostelec. Obec Kostelec spadá v rámci Královéhradeckého kraje do správního obvodu obce s rozšířenou působností (ORP) Jičín, obcí s pověřeným úřadem (PÚ) je také město Jičín.

Obec Kostelec patří k velmi malým obcím, na počátku roku 2021 v Kostelci žilo celkem 37 obyvatel.

Obec Kostelec se nachází při jižním okraji ORP Jičín v nadmořské výšce 260 - 312 m n. m. cca 6 km jižně od města Jičín, 7 km SV od města Kopidlo a přibližně 54 km SZ od krajského Hradce Králové. Obec je vzdálena necelý kilometr po silnici III/28023 od silnice I/32, která je hlavním tahem mezi Jičínem a Poděbrady. Cestní síť je dále tvořena silnicemi III/28024, III/28021 a místními a účelovými komunikacemi procházejícími obcí. Obec je členem Svazku obcí Mariánská zahrada.

Většina nezastavěného území je intenzivně zemědělsky obhospodařována bez většího podílu přírodních ploch. Nejvýznamněji se v krajině Kostelce uplatňuje lesní komplex v jihozápadní části obce při hranici se sousedními Dolany (obec Jičíněves) a dále pak obecní rybník při jižní hranici rovněž se sousedními Dolany. Dominantou obce je kostel Nanebevzetí Panny Marie, před ním se nachází památná lípa.

Zástavba Kostelce je zřetelně vymezena vůči nezastavěnému území a do volné krajiny významněji neprorůstá, ačkoliv je katastrální území převážně rovinaté, zastavěné území se nachází na hraně východního okraje Chyjické stráně a zasahuje až k nejnižšímu bodu území v okolí obecního rybníka. V řešeném území se nevyskytují prakticky žádné samoty.

f 2) VÝCHODISKA ROZVOJOVÉ A URBANISTICKÉ KONCEPCE OBCE

Poloha, pozice v systému osídlení

Rozvojové perspektivy obce jsou ovlivněny její geografickou polohou a pozicí v dopravním systému a systému osídlení. Kostelec leží v západní části Královéhradeckého kraje a v jižní části ORP Jičín.

Obec Kostelec leží cca 7 km jižně od Jičína. Prostřednictvím silnice III. třídy č. III/28021, která vlastní Kostelec dopravně obsluhuje, je obec Kostelec propojena se silnicí I/32 (cca 1 km východně v Jičíněvsi a severně od Jičíněvsi). Ačkoliv tedy Kostelec leží mimo frekventované dopravní tahy, jsou z něho dobře dopravně dostupní vyšší střediska osídlení, předně pak okresní Jičín.

Obec Kostelec je členem Svazku obcí Mariánská zahrada. Svazek obcí Mariánská zahrada sdružuje město Libáň a Kopidlo a dalších 29 obcí, rozkládá se jihozápadně od města Jičína v ORP Jičín. Svazek obcí leží na území turistického regionu Český ráj. Z turistického hlediska se Kostelec nachází v méně navštěvované části. Základním cílem je udržení, obnova a rozvoj místních kulturních a společenských tradic, životního stylu, pospolitosti venkovského obyvatelstva, obnova a rozvoj obcí, zlepšování občanské vybavenosti a technické infrastruktury, sladování zájmů a činností místních

samospráv, spolupráce s obdobnými subjekty v zahraničí a propagace svazku obcí a jeho zájmového území.

Populační vývoj a sociodemografické poměry

Pro hodnocení vývoje počtu obyvatel bylo použito údajů z Historického lexikonu obcí České republiky 1869 - 2005, díl. I., resp. údajů ČSÚ.

• Vývoj počtu obyvatel v Kostelci

Rok	1869	1880	1890	1900	1921	1930	1950	1961	1970	1980	1991	2012	2018	2021
Kostelec	126	113	127	106	140	126	95	68	66	63	52	38	36	37

Historického maxima v počtu obyvatel v Kostelci bylo dosaženo v období po I. světové válce, poté následuje (zřejmě) přirozený populační úbytek obyvatel - odchod do vyšších center osídlení vystěhovalectví apod. Razantní populační úbytek následuje v období kolektivizace vesnice od 50. let minulého století prakticky až dodnes, přičemž posledních 10 let je počet obyvatel stabilizován na svém historickém minimu - cca 37 obyvatel.

• Hustota osídlení

Při celkovém počtu 37 obyvatel (k 1. 1. 2020) a katastrální výměře 226 ha dosahuje Kostelec velmi nízké hustoty obyvatelstva 44 obyvatel.km⁻². Průměrná hustota osídlení ve správním obvodu obce s rozšířenou působností Jičín činila 80,5 obyvatel/km² a v celém Královéhradeckém kraji 115,9 obyvatel/km².

• Struktura obyvatelstva podle věku a pohlaví

K 1. 1. 2020 žilo v obci Kostelec 37 obyvatel s trvalým či dlouhodobým pobytem, z toho 16 (43 %) mužů a 21 žen (57 %).

Předproduktivní věkovou skupinu 0-14 let k 1. 1. 2020 tvořilo 5 osob (tj. 13 %), produktivní složka ve věku 15-64 let byla zastoupena 22 obyvateli (60 %) a poproduktivní (nad 65 let) 10 obyvateli (27 %). Předproduktivní složka populace je podstatně nižší než složka poproduktivní, index stáří je zde vyčíslen na hodnotu 2, tzn. v Kostelci je dvakrát více seniorů než dětí.

Místní neutěšenou demografickou situaci charakterizuje také další důležitý ukazatel - průměrný věk obyvatelstva, který v obci k 1. 1. 2020 dosahoval hodnoty 45,6 roků. Věkovou strukturu obce lze tedy z ekonomicko-sociálního hlediska označit za velmi nepříznivou, a to i v porovnání s nadřazeným celkem. Správní obvod obce s rozšířenou působností (ORP) Jičín totiž k rok předtím vykazoval průměrný věk 42,8 roků a v Královéhradeckém kraji byl průměrný věk 43,1 roků.

• Domovní fond v obci

V řešeném území se nachází celkem 22 domů. Z celkového počtu 22 domů je 13 obydlených domů a 9 neobydlených domů. Průměrné stáří obydlených domů je 62,3 roků. Údaje jsou vztaženy ke dni Sčítání LDB v roce 2011.

Rozvojové perspektivy a priority, odůvodnění urbanistické koncepce a kompozice

Základem urbanistické koncepce územního plánu je vytvoření podmínek pro přiměřený nárůst obyvatel obce za současné snahy o nenarušení její urbanistické struktury a respektování hodnot řešeného území. Základním prostředkem bude zkvalitnění životních podmínek v obci, spočívající zejména ve zkvalitnění veřejné infrastruktury. Mělo by dojít k realizaci veřejného vodovodu, plynofikace obce a zkvalitnění stavu místních komunikací, obnovení cesty do Dolan a revitalizaci veřejných prostranství. V současnosti probíhá rekonstrukce budovy obecního úřadu, který rovněž bude sloužit pro pořádání kulturně společenských akcí, ve vazbě na obecní úřad je plánována realizace hřiště. U obecního rybníka je vymezena plocha pro objekt zázemí sloužící údržbě rybníka i pro společenské akce.

Navržená urbanistická koncepce a kompozice spočívá ve stabilizaci funkčního využití stávajících ploch čistého bydlení (funkce *BV*) a ploch ve funkci *SV* (plochy smíšené obytné), které představují historické zemědělské usedlosti, přičemž ve většině z nich jsou stále provozovány hospodářské činnosti. Podmínky využití těchto ploch umožňují škálu využití slučitelného s bydlením, v rámci kterého je možné doplnění místních podnikatelských aktivit a občanského vybavení. Územním plánem je stabilizován areál zemědělské výroby ležící na jihozápadním okraji obce, podmínky jeho využití umožňují realizaci staveb výroby a skladování zemědělského i nezemědělského charakteru ve stávajících objektech, včetně umožnění realizace staveb nových v rámci plošných rezerv areálu. Za účelem zapojení do okolního prostředí je žádoucí realizovat po jeho obvodu pás pohledově izolační zeleně.

Cílem návrhu ÚP je dotvoření založené urbanistické struktury vymezením zastavitelných ploch pro bydlení a ploch smíšených obytných v lokalitách, kde přirozeně naváží na stávající plochy stejné funkce. Zastavitelné plochy jsou vymezeny v přiměřeném rozsahu na jižním okraji zastavěného území, podél cesty do Dolan, za obecním úřadem a na jihozápadním okraji Kostelce. Z důvodu zajištění přiměřeného rozsahu zastavitelných ploch a z důvodu ochrany urbanistické struktury nedošlo k převzatí některých zastavitelných ploch z předchozí ÚPD. Nebyly převzaty zastavitelné plochy, které by umožnily realizaci druhé řady zástavby, což je z urbanistického hlediska nepřijatelné (*BV5*, *BV4*, část *BV6*). Dále plochy nepřiměřeného rozsahu a zasahující do sesuvného území (*BV2*), plochy, které narušují urbanistickou strukturu a kde by se zástavba mohla negativně uplatňovat v dálkových pohledech a narušovat charakter komponované barokní krajiny (*BV7*). Z důvodu zachování krajinného rázu jsou ve vazbě na plochy bydlení vymezeny stabilizované plochy zahrad, které neumožňují realizaci nových *RD*, umožní však realizaci doplňkových staveb jak k funkci obytné, tak pro hospodářské využití. Navržené plochy zahrad pak navazují na zastavitelné plochy s funkcí *SV*, přičemž umožní realizaci nových hospodářských usedlostí, resp. rodinných farem, což je funkce pro Kostelec charakteristická. Základní zásadou pro ochranu krajinného rázu je situování zeleně zahrad na styku s volnou krajinou, která zajistí přirozený přechod zástavby do volné krajiny.

Územním plánem jsou stabilizovány plochy občanského vybavení veřejného charakteru - budova obecního úřadu s navazujícími pozemky, kostel Nanebevzetí Panny Marie se zvonící a hřbitovem s ohradní zdí a obecní garáž v JZ části zástavby. Z důvodu ochrany dominantního postavení kostela byl stanoven limit realizace zástavby v plochách navazující na jeho areál. Rozvoj občanského vybavení je umožněn v rámci plochy **Z8** a na volných pozemcích, které jsou součástí areálu obecního úřadu.

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu včetně podmínek regulačního plánu jsou stanoveny za účelem zachování charakteru venkovské zástavby a za účelem ochrany dalších hodnot řešeného území (kulturní památky, památky místního významu apod.).

Územním plánem je navrženo rovněž zkvalitnění místních komunikací včetně obnovy pěšího propojení z návsi k Dolanům. Jsou chráněna veřejná prostranství, ÚP umožňuje jejich revitalizaci (prostor návsi s požární nádrží, park u obecního úřadu, veřejné prostranství podél pěšího propojení z návsi k Dolanům).

Většina území obce je zemědělsky intenzivně využívána, je respektována cestní síť realizovaná dle KoPÚ, která zajišťuje její prostupnost. ÚP umožňuje doplňování krajinné zeleně zejména v podobě liniových prvků. Niva vodoteče, okolí rybníka a plochy navazující bezprostředně na zástavbu jihovýchodně až jihozápadně od centra jsou pak zařazeny do funkce *MN* - jedná se o extenzivně zemědělsky využívané plochy s vyšším podílem krajinné zeleně.



Kostelec na mapách tereziánského katastru (zdroj ČUZK Archivní mapy)

Plochy s rozdílným způsobem využití

Za účelem zajištění podmínek pro požadovaný způsob využití je řešené území rozčleněno územním plánem na **plochy s rozdílným způsobem využití** (Vyhláška č. 501/2006 Sb., v platném znění, Část druhá, Hlava I, §3, odst. 3 a 4 a Hlava II, § 4 - § 19). Jednotlivým druhům ploch jsou přiřazeny podmínky, jimž musí odpovídat ve smyslu platných předpisů druhy pozemků, staveb a zařízení, umístování staveb, změny staveb, realizace opatření, změny využití pozemků a další způsoby využití území. Tyto podmínky uvedené v kapitole 6. Územního plánu Kostelec platí pro plochy stabilizované a zastavitelné.

Pro zastavitelné plochy jež jsou jednotlivě v ÚP vymezeny a označeny platí dále **podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití** - upřesňující a doplňující podmínky uvedené v kapitolách 3.3 Územního plánu Kostelec.

Dále je nutno uplatňovat limity využití území vyplývající ze zvláštních právních předpisů a rozhodnutí správních orgánů - přehled viz kap. f.7) Odůvodnění Územního plánu Kostelec.

Případné výškové stavby (rozhledny, zařízení technické infrastruktury) jsou z hlediska ÚP přípustné pouze v případě, že negativně nenaruší krajinný ráz a panorama obce a pohled na kostel v dálkových pohledech.

Mimo zastavěné území a zastavitelné plochy jsou nepřípustné větrné a fotovoltaické elektrárny. V rámci zastavěného území a zastavitelných ploch jsou solární, fotovoltaické a obdobné zařízení přípustné pouze v malém rozsahu pro lokální potřebu umístěné na střechách budov, nenaruší-li panorama obce, pohled na kostel a cenné pohledy (průhledy) v krajině.

Rozdělení území na plochy s rozdílným způsobem využití respektují požadavky Ministerstva pro místní rozvoj ČR na způsob digitálního zpracování územních plánů - tzv. Standard vybraných částí územního plánu. Funkce přiřazená plochám územním plánem vychází z převládajícího a pro konkrétní lokalitu nejvhodnějšího využití, ze stávajících způsobů využití. Funkce, které nejsou v souladu s podmínkami využití dané plochy a jsou definovány jako nepřípustné, by měly být postupně vytěšňovány, zejména pokud vytvářejí závažnou překážku pro rozvoj funkce hlavní. Územní plán však nepředepisuje radikální zásahy v těchto plochách - změny staveb a využití je možné realizovat až při dosažení vhodných podmínek. Do doby transformace lze stavby i pozemky využívat stávajícím způsobem. Je tak umožněn přirozený, pozvolný a nenásilný přechod směrem k vyšší urbanistické kvalitě. Pokud podmínky využití v rámci využití nepřípustného obsahují „další stavby a zařízení, jejichž provozováním by bylo narušeno užívání pozemků, staveb a zařízení s funkcí hlavní“ nebo „snižují kvalitu svého okolí“ nebo „snižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení“, vztahuje se tato nepřípustnost i na závady estetické a potenciálně rizikové (např. sklady ojetých vozidel, autovrakoviště apod.).

- **Plochy bydlení** (dle § 4 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění)

Bydlení venkovské - BV - jedná se o plochy převážně čistě obytné, přičemž stávající zástavba si uchovala tradiční venkovský charakter. Do této funkce jsou zařazeny **zastavitelné plochy Z1, Z2a, Z2b, Z3 a Z4**, které jsou situovány podél místní komunikace jižně od centra obce, kde přirozeně doplní urbanistickou strukturu obce a za obecním úřadem. Funkční využití umožňuje omezené umístování staveb pro služby a občanské vybavení místního charakteru. Rozsah zastavitelných ploch pro bydlení je adekvátní (podrobněji viz kap. g odůvodnění ÚP).

Z předchozí ÚPD nebyly převzaty zastavitelné plochy, které byly vymezeny v nepřiměřeném rozsahu a z urbanistického hlediska v nepříznivé poloze. Jedná se např. o plochy na západním a jihovýchodním okraji zastavěného území, které by vytvářely nežádoucí možnost realizace druhé řady zástavby za stávajícími rodinnými domy, nebo byly situovány v sesuvném území.

Podmínky prostorového uspořádání včetně podmínek regulačního plánu jsou zaměřeny zejména na uchování přiměřené architektonické sourodosti lokalit a obvyklé, resp. požadované intenzity využití pozemků.

- **Plochy smíšené obytné** (dle § 8 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění)

Smíšené obytné venkovské - SV - plochy smíšené obytné se obvykle samostatně vymezují v případech, kdy s ohledem na charakter zástavby, její urbanistickou strukturu a způsob jejího využití není účelné členit území na plochy bydlení a další funkce. V případě ÚP Kostelec jsou do této funkce zahrnuty stavby, plochy a areály původních zemědělských usedlostí, kde je bydlení kombinováno s hospodářskými činnostmi. Za tím účelem jsou nastaveny podmínky využití těchto ploch. Jedná se výhradně o plochy stabilizované, vymezené v severní části zastavěného území obce, v historickém jádru. Na plochy zařazené ve funkci SV pak navazují rozsáhlé plochy zahrad. Funkce ZZ, do níž jsou zahrady zařazené, umožňuje realizaci staveb pro hospodářství, vyloučena je obytná zástavba. Územním plánem jsou pro tuto funkci vymezeny zastavitelné plochy **Z5a** a **Z6a** na jihovýchodním okraji obce a **Z7a** na severovýchodním okraji, jejich zástavba bude tvořit jeden celek s navazujícími navrženými plochami zahrad. Jedná se o návrh možnosti rozvoje funkce, která se v obci historicky vyskytuje.

Zástavba v obci svým prostorovým řešením respektuje původní charakter venkovské zástavby (převážně 1 nadzemní podlaží s podkrovím). Nejsou ve větší míře uplatněny městské prvky, které jsou ve venkovském prostoru zcela nevhodné. Pokud budou splněny stanovené podmínky k zajištění kvality okolního prostředí a nezvyšování dopravní zátěže, je v těchto plochách možné umísťovat také stavby občanského vybavení a služeb (funkce BV) a stavby pro hospodářské podnikání (funkce SV).

V řešeném území je žádoucí k výstavbě přistupovat s respektem vůči založené urbanistické struktuře a typu zástavby. Při realizaci nové zástavby a při přestavbách zástavby stávající je zásadní ochrana charakteristického typu venkovské zástavby (jako hodnoty zásadně se podílející na obrazu sídla). Venkovský charakter ploch bydlení zároveň deklaruje požadavky na prostorové uspořádání zástavby (např. měřítko zástavby, proporce zástavby, podlažnost, popř. zapojení do stávající střešní krajiny a urbanistické vztahy v území (půdorysná struktura zástavby, parcelace, původní krajinný ráz). Územní plán pro ochranu krajinného rázu usměrňuje navrhovanou zástavbu tak, aby území nenarušovala, ale harmonicky se do něj začlenila. V rámci ploch BV a SV včetně zastavitelných ploch bydlení jsou stanoveny prvky regulačního plánu (viz kap. 3.3, 6.1. ÚP), které stanovují hlavní zásady pro navrhované stavby týkající se zejména hmoty a vzhledu. Novostavby budou respektovat venkovský charakter zástavby - jedná se o chalupy i hospodářské usedlosti, které mají výrazně obdélníkový půdorys, symetrické zastřešení sedlovou střechou o sklonu v rozmezí 35-45°, hřeben orientovaný rovnoběžně s podélnou stranou domu. V řešeném území jsou nepřijatelné stavby, které se zcela zásadně odlišují zejména svým prostorovým řešením, resp. jsou v řešeném území cizorodé - řadové domy, mobilní domy, srubové domy, bytové domy.

- **Plochy občanského vybavení** (dle § 6 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění)

V územním plánu Kostelec obecně platí, že pozemky, stavby a zařízení občanského vybavení - veřejné infrastruktury i zařízení komerčních nebo tělovýchovných a sportovních zařízení lze umísťovat v rámci ploch bydlení popř. jako podmíněně přípustné využití v plochách dalších druhů.

Občanské vybavení veřejné - OV - jsou vymezeny v územním plánu samostatně jako plochy stabilizované, jedná se o obecní úřad, kostel Nanebevzetí Panny Marie a obecní garáž. Územním plánem je v této funkci vymezena zastavitelná plocha **Z8** u obecního rybníka pro realizaci objektu zázemí pro jeho údržbu a pro konání společenských akcí.

Občanské vybavení - hřbitovy - OH - jedná se o stabilizovanou plochu hřbitova u kostela Nanebevzetí Panny Marie v Kostelci.

- **Plochy výroby a skladování** (dle § 11 vyhlášky č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění)

Výroba zemědělská a lesnická - VZ - v územním plánu se jedná o stabilizovaný areál zemědělské výroby (skladování) JV od vlastního Kostelce. ÚP plošný rozvoj této funkce nenavrhuje.

- **Plochy veřejných prostranství** (dle § 7 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění)

Vybraná veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch - PP veřejná prostranství jsou integrální součástí všech ploch urbanizovaného území. Samostatně jsou vymezena tam, kde tvoří

zároveň urbanistickou hodnotu, již přísluší zvláštní ochrana vedle podmínek využití stanovených dokumentací, nebo se nejvýrazněji uplatňují v urbanistické struktuře nebo dotvářejí uliční prostory. Tato funkce se uplatňuje v prostoru návsi.

Vybraná veřejná prostranství s převahou zeleně - PZ u ploch zeleně na veřejných prostranstvích je prioritou jejich veřejná přístupnost a rekreační využití. Jedná se o nejcennější prvky sídelní zeleně, jejichž funkce je územním plánem chráněna a posilována. Územní plán s touto funkcí nenavrhuje zastavitelnou plochu. Tato funkce se uplatňuje v prostoru návsi, je do ní zahrnut parčík u silnice III. třídy a další veřejně přístupné plochy v zastavěném území. Konkrétně je územním plánem vymezeno veřejné prostranství na ploše **Z9b** ve směru k Dolanům.

ÚP navrhuje revitalizaci prostoru návsi s vodní nádrží a pěší cesty vedené z centra obce k Dolanům jako historického propojení včetně navazujících ploch veřejných prostranství

- **Plochy dopravní infrastruktury** (dle § 9 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění)

Jedná se o funkce, které jsou zastoupeny jak v zastavěném, tak nezastavěném území.

Doprava silniční - DS - zahrnují silnice I. a III. tříd, místní a účelové komunikace vč. pěších (pokud nejsou zahrnuty do jiných ploch), včetně pozemků, na kterých jsou umístěny součásti komunikací (násypy, zářezy, opěrné zdi, mosty, doprovodná a izolační zeleň apod.) a pozemky staveb dopravních zařízení a dopravního vybavení (vč. parkovišť) a komunikace pro zpřístupnění pozemků v nezastavěném území dle PSZ KoPÚ (v KN zapsané jako komunikace).

V souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací kraje (ZÚR) ÚP vymezuje a upřesňuje koridor pro realizaci silnice I/32 v prostoru Starého Místa se všemi objekty a souvisejícími stavbami s označením CNZ-DS8 (též jako VPD VD1), kdy v tomto koridoru není přípustné umísťovat jakékoliv stavby, které nesouvisí s plánovanou výstavbou přeložky silnice I/32. Dále pak ÚP vymezuje a upřesňuje koridor pro realizaci silnice I/32 v prostoru Jičíněvsí (úsek Jičíněves - Bartoušov) se všemi objekty a souvisejícími stavbami s označením CNZ-DS9 (též jako VPS VD1) a také v tomto koridoru není přípustné umísťovat jakékoliv stavby, které nesouvisí s plánovanou výstavbou přeložky silnice I/32. Koridory nejsou zařazeny do funkce DS, jsou navrženy jako průsvitné. ÚP je dále vymezena zastavitelná plocha **Z9a** pro obnovu historické cesty z návsi k Dolanům.

- **Plochy technické infrastruktury** (dle § 10, odst. 4 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění)

Jsou vymezeny z důvodu ochrany a rozvoje vybavení území technickou infrastrukturou jakožto součástí veřejného vybavení. Funkce Energetika - TE zahrnuje zděnou trafostanici u areálu zemědělské výroby.

Územním plánem je řešena koncepce technické infrastruktury, která spočívá zejména v navrženém zásobování vodou a plynem z území obce Jičíněves. Návrh koncepce je obsažen v textové části ÚP. Návrh pro doplnění koncepce technické infrastruktury není graficky vyjádřen. Umístění vlastních sítí technické infrastruktury na konkrétní pozemky bude předmětem navazujících dokumentací. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití jsou stanoveny tak, že v rámci koncepčního řešení nejsou vyloučeny změny tras jednotlivých stávajících vedení a realizace nových vč. souvisejících zařízení (vždy v souladu s podmínkami využití konkrétní plochy s rozdílným způsobem využití). Stávající síť TI jsou zakresleny v části Odůvodnění ÚP, resp. koordinačním výkrese.

- **Plochy zeleně** (dle § 3, odst. 4 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění)

Sídelní zeleň se uplatňuje v rámci všech ploch urbanizovaného území. Samostatným vymezením stabilizovaných ploch sídelní zeleně je v územním plánu sledována ochrana příslušné plochy jako specifické urbanistické hodnoty. V územním plánu se jedná o:

Zeleň - zahrady a sady - ZZ plochy soukromé zeleně jsou samostatně vymezeny u zahrad, jejichž funkci je nutno stabilizovat z důvodů uchování dosavadního prostředí (s cílem ochránit vizuálně cenné partie - zde okolí kostela či charakter pozvolného přechodu zástavby do krajiny. Plochy ZZ

jsou vymezeny tam, kde s ohledem na urbanistickou koncepci není vhodné rozvíjet zástavbu nad rámec přípustného či podmíněně přípustného využití této funkce (např. z důvodu okrajové polohy vystupující do volné krajiny, či ve vazbě na kulturní památku). Způsob využití funkce ZZ v zastavěném území a v nezastavěném území je konkretizován v rámci podmínek využití funkce ZZ. Tato funkce umožňuje realizaci staveb zvyšujících pobytovou a rekreační využitelnost ploch ZZ (např. bazény, zahradní chatky, sportovní zařízení soukromého charakteru, garáže) a staveb hospodářského charakteru ve vazbě na stávající zemědělské usedlosti zahrnuté ve funkci SV. Územním plánem je navržena konkrétní zastavitelná plocha **Z7b** jako plocha zeleně soukromé s možností realizace staveb pro hospodářství ve vazbě na navazující hospodářskou usedlost. Dále jsou vymezeny zastavitelné plochy **Z5b** a **Z6b**, které budou tvořit jediný celek se stavbami umístěnými v zastavitelných plochách Z5a a Z6a (ve funkci SV) a plocha **Z5c** navazující na stabilizovanou plochu ve funkci SV. Z důvodu zajištění přiměřené intenzity zástavby v plochách ZZ jsou pro vymezené zastavitelné plochy stanoveny podrobnější podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu včetně prvků regulačního plánu.

V rámci koncepce krajiny jsou dále zastoupeny následující plochy s rozdílným způsobem využití (podrobněji viz kap. f.3):

- **Zemědělské - AZ**
- **Lesní - LE**
- **Přírodní - NP**
- **Smíšené nezastavěného území - MN**
- **Vodní plochy a toky - WT**

Odůvodnění vymezení zastavěného území

Hranice zastavěného území byla stanovena v souladu s aktuálními právními předpisy k datu 14. 4. 2021. Hranici zastavěného území tvoří čára vedená po hranici parcel, ve výjimečných případech je tvořena spojnicemi lomových bodů stávajících hranic nebo bodů na těchto hranicích. Je zakreslena na grafické části dokumentace (Hlavní výkres, Výkres základního členění území).

Základem vymezení hranice zastavěného území je zastavěná část obce vymezená k roku 1966 a vyznačená v mapách evidence nemovitostí tzv. intravilán. Z tohoto důvodu byly podrobně procházeny tištěné katastrální mapy z 80. let minulého století, ve kterých byla hranice intravilánu ještě zanesena. Do zastavěného území byly zahrnuty zastavěné stavební pozemky (pod společným oplocením), stavební proluky, pozemní komunikace nebo jejich části, ze kterých jsou vjezdy na ostatní zastavěné pozemky, ostatní veřejná prostranství a další pozemky obklopené ostatními pozemky zastavěného území.

Odůvodnění stanovení podmínek prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu

Dle přílohy č. 7, odst. 1, bodu f) vyhlášky č. 500/2006 Sb., v platném znění, se v ÚP mimo „*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 umístění 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 výšková regulace zástavby, charakter a struktura zástavby, rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití.* ÚP Kostelec v rámci podmínek využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití, či v rámci podmínek pro konkrétní zastavitelné plochy tyto podrobnější podmínky stanovuje, a to v podrobnosti příslušející územnímu plánu. *Ty jsou navíc doplněny o prvky regulačního plánu, a to v souladu s ustanovením §43 odst. 3 stavebního zákona a usnesením zastupitelstva obce ze dne 18. 19. 2021. Tyto prvky regulačního plánu jsou obsaženy jednak v kap. 3 pro konkrétní zastavitelné plochy, jednak v kap. 6, kde upravují požadavky na charakter zástavby a prostorové řešení staveb obecně.* Územní plán pro jednotlivé zastavitelné plochy stanovuje maximální počet RD, resp. staveb obsahujících bydlení příp. rozmezí výměry pro

budoucí stavební pozemky, a to za účelem zajištění přijatelné, v místě obvyklé hustoty zástavby, v rámci vymezených zastavitelných ploch. Tyto regulativy jsou stanoveny za účelem zachování charakteru zástavby, kdy na hospodářské usedlosti navazovali rozlehlé pozemky zahrad a sadů s hospodářskými stavbami, novější stavby pro bydlení pak byly situovány ve vazbě na komunikaci a do volné krajiny směřovaly zahrady. Za účelem zachování venkovského charakteru zástavby, pro oblast typického, jsou stanoveny podmínky dodržení základních tvarů objektů pro bydlení (rodinné domy a zemědělské usedlosti) včetně způsobu zastřešení a tvaru střech, oplocení apod

Odůvodnění vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření

V nadřazené územně plánovací dokumentaci (ZÚR Královéhradeckého kraje v platném znění) jsou vymezeny veřejně prospěšné stavby (VPS), které jsou ÚP Kostelec převzaty a zpřesněny. Jedná se o:

- *zpřesnění navrhovaného koridoru nadmístní technické infrastruktury CNZ-TE3 pro výstavbu nadzemního elektrického vedení VVN 2×110 kV TR Nový Bydžov - Vinary - Volanice - Jičíněves - TR Staré Místo v souladu se ZÚR - jedná se o nadmístní záměr technické infrastruktury ze ZÚR převzatý a zpřesněný do ÚPD obce Kostelec. V ZÚR je tento záměr veden jako krajská VPS TE3 a ÚP v souladu se ZÚR tento koridor také vymezuje jako VPS s označením **VT1**;*
- *zpřesnění navrhovaného koridoru pro realizaci silnice I/32 v prostoru Starého Místa se všemi objekty a souvisejícími stavbami s označením CNZ-DS8 - jedná se o nadmístní záměr dopravní infrastruktury ze ZÚR převzatý a zpřesněný do ÚPD obce Kostelec s tím, že v ÚP je navíc stanovena podrobnější podmínka prostorového uspořádání spočívající v nepřipustnosti umístování jakékoliv stavby, které nesouvisí s plánovanou výstavbou přeložky silnice I/32. V ZÚR je tento záměr veden jako krajská VPS DS8 a ÚP v souladu se ZÚR tento koridor také vymezuje jako VPS s označením **VD1**;*
- *zpřesnění navrhovaného koridoru pro realizaci silnice I/32 v prostoru Jičíněvsi (úsek Jičíněves - Bartoušov) se všemi objekty a souvisejícími stavbami s označením CNZ-DS9 - jedná se o nadmístní záměr dopravní infrastruktury ze ZÚR převzatý a zpřesněný do ÚPD obce Kostelec s tím, že v ÚP je navíc stanovena podrobnější podmínka prostorového uspořádání spočívající v nepřipustnosti umístování jakékoliv stavby, které nesouvisí s plánovanou výstavbou přeložky silnice I/32. V ZÚR je tento záměr veden jako krajská VPS DS9 a ÚP v souladu se ZÚR tento koridor také vymezuje jako VPS s označením **VD2**;*
- *ÚP dále vymezuje navrženou cestu do Dolan včetně veřejného osvětlení jako VPS **VD3** a veřejná prostranství v obci pro předkupní právo. Jedná se o **PP1** - veřejné prostranství při navržené cestě do Dolan a **PP2** - náves s vodní nádrží a navazující park u obecního úřadu. Nevyplýnouly skutečnosti vedoucí k potřebě vymezení ploch asanací.*

f 3) KONCEPCE ŘEŠENÍ KRAJINY A OCHRANA PŘÍRODNÍCH HODNOT

Odůvodnění koncepce řešení krajiny

Geomorfologicky patří exponované území do:

provincie:	Česká Vysočina
subprovincie:	Česká tabule
oblast:	Severočeská tabule
celek:	Jičínská pahorkatina
podcelek:	Turnovská pahorkatina
okrsek:	Jičíněvská pahorkatina

Z klimatického hlediska (dle Quitta, 1971) se Kostelec nachází v teplé klimatické oblasti (M)T11. Nadmořská výška se pohybuje v rozmezí 260 - 312 m n. m. Nejnižší položené území obce je místo pod rybníkem na hranicích s Dolany (260 m n.m.) a nejvyšším bodem v obci je bezejmenná vyvýšenina u silnice I/32 při hranici se sousední Jičíněvsí (312 m n.m.). Řešené území je zemědělsky intenzivně obhospodařováno. Lesnický náleží celé řešené území k Přírodní lesní oblasti č. 17 - *Polabí*. Lesnatost je výrazně podprůměrná, jediný les se nachází západně od vlastního Kostece na hranici se

sousedními Dolany (obec Jičíněves). Z hydrologického hlediska je obec chudá na vodní plochy a toky, při jižní hranici s Dolany se nachází obecní rybník, který napájí dva bezejmenné potoky a z rybníka jeden bezejmenný potok odtéká směrem na sousední Dolany (Jičíněves) a další bezejmenný potok se nachází v severozápadní části řešeného území, jedná se o přítok Černého potoka tvořícího severní hranici k.ú.

Územním plánem je respektována poloha řešeného území ve vlastní krajině č. 13 - Jičínsko. ÚP je splněn úkol pro zajištění ochrany barokní komponované krajiny, když nejsou zastavitelné plochy umísťovány do poloh, kde by mohly tuto krajinu narušit a pro zástavbu jsou stanoveny podrobnější podmínky plošného uspořádání.

Koncepce řešení krajiny je založena na respektování zákonných VKP dle § 3 ZOPK (lesy, rašeliniště, vodní toky, rybníky, jezera, údolní nivy apod.), na uplatnění návrhu územního systému ekologické stability (ÚSES lokální úrovně) včetně tzv. interakčních prvků. Zohledňuje i ochranu zemědělské půdy proti vodní a větrné erozi vhodnými protierozními opatřeními a potřebu zvýšení přírodní složky v zemědělské krajině (doprovodnou zelení podél cest a komunikací, zatravněním vhodných lokalit aj.). Koncepce řešení krajiny v ÚP Kostelec vytváří předpoklady ke zvýšení ekologické stability krajiny a k udržení či zkvalitnění krajinného rázu.

Koncepce řešení krajiny v k.ú. Kostelec u Jičíněvsí vychází z návrhu komplexních pozemkových úprav - resp. z návrhu společných zařízení (cesty v krajině zajišťující přístupnost pozemků, prvky ÚSES a interakční prvky), které byly již realizovány. Koncepce je založena na uplatnění ekologicky stabilních prvků krajiny a jejich ochraně, na návrhu ÚSES s doplněním interakčních prvků, pro ty stávající zajišťuje ÚP ochranu. S ohledem na skutečnost, že ř.ú. může být ohrožováno vodní a větrnou erozí, je v rámci u většiny funkcí v krajině) umožněna realizace protierozních opatření.

Prostupnost krajiny je zajištěna respektováním plánu společných zařízení KoPÚ. Dostatečné zastoupení dopravní infrastruktury místního charakteru v krajině nejen zlepšuje hospodářské a rekreační využití krajiny, ale má význam i v ochraně zemědělské půdy proti vodní a větrné erozi. Protierozní opatření jsou zahrnuta do technického řešení cest - odvodnění, doprovodné porosty, zatravněné příkopy s výsadbami, travnatými mezemi a výsadbami. Zahuštěním sítě účelových komunikací dochází ke zmenšování zemědělských honů, což je také jedno z protierozních opatření.

ÚP Kostelec reguluje na umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona. V plochách AZ jsou přípustná pouze zařízení zemědělské prvovýroby vázané na konkrétní zemědělsky obhospodařovanou lokalitu nezbytné pro obhospodařování zemědělské půdy v nezastavěném území a pastevectví. Jedná se o žlaby, přístřešky pro zvířata na pastvě apod., které nemají charakter budovy. Stavby, které mají charakter budovy (vymezeno v pojmech, např. seníky, haly na uskladnění) a dále skleníky a přístřešky pro zemědělskou techniku jsou ve volné krajině nepřipustné, a to z hlediska ochrany přírody a krajiny a zachování krajinného rázu. Tyto budovy je v řešeném území možné umístit v rámci ploch výroby VZ, SV a ZZ (viz kap. 6 výrokové části). Pokud vyvstane potřeba umístit ve volné krajině jiné stavby, než je přípustné, bude muset být tato potřeba řešena změnou ÚP Kostelec v souladu s platnou legislativou a projednána s příslušnými dotčenými orgány. Dále ÚP, z důvodu zachování krajinného rázu a zamezení zakládání nekoordinované zástavby ve volné krajině, zařadil mezi nepřipustné využití ploch nezastavěného území (tj. AZ, LE, NP, MN a WT) hygienická zařízení, ekologická a informační centra. Ta je možné umístit v rámci stabilizovaných či rozvojových ploch bydlení (BV, SV), občanského vybavení (OV). Z důvodu vyloučení pochyb při povolování staveb, zařízení a změn využití nezastavěného území jsou definovány některé pojmy, se kterými ÚP Kostelec pracuje. Ochrana nezastavěného území je tímto způsobem stanovena ve veřejném zájmu. Ve veřejném zájmu byla v ÚP Kostelec omezena realizace některých staveb (viz výše), dále realizace oplocování ve volné krajině (vyjma uvedeného v regulativech funkčních ploch), neboť je to žádoucí z důvodu prostupnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka. Ve veřejném zájmu jsou zajištěny i podmínky ochrany krajinného rázu a podmínky pro rozvoj primárního sektoru při zohlednění ochrany kvalitní zemědělské půdy, PUPFL a ekologických funkcí krajiny (kromě nevhodného umístování některých staveb ve volné krajině např. eliminace negativních vlivů využívání přírodních zdrojů na životní prostředí apod.).

V rámci koncepce krajiny se uplatňují následující plochy s rozdílným způsobem využití (dle § 13 - 17 vyhlášky č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění):

- **Zemědělské - AZ** představují intenzivně zemědělsky využívanou půdu (orná). Jejich přirozenou součástí jsou remízky, meze, neobhospodařované ostrůvky, solitérní stromy a skupiny keřů, polní cesty. V řešeném území zabírají rozsáhlé plochy;
- **Lesní - LE** v řešeném území se jedná pouze o jediný lesní celek situovaný západně od zastavěného území. Obecně je územním plánem umožněno zalesňování zemědělských pozemků.
- **Přírodní - NP** - do ploch *přírodních - NP* je v řešeném území zařazena pouze část lokálního biocentra, zasahujícího do území Kostelce z k.ú. Dolany u Chyjic;
- **Smíšené nezastavěného území - MN** - jsou vymezeny z důvodu zvýšení podílu přírodní složky v zemědělsky využívaných plochách, a tam, kde je nutno omezit intenzivní obhospodařování. Jsou to plochy vymezené především v nivě vodoteče a rybníka a situované mezi zastavěným územím a lesem. Jedná se o plochy se vzrostlou krajinnou zelení, plochy s výraznějším zastoupením keřových porostů;
- **Vodní plochy a toky - WT** - jedná se o funkci obsaženou jak ve volné krajině, tak i v zastavěném území. Ochrana vodních ploch a toků prostřednictvím územního plánu spočívá mj. i ve stanovení podmínek pro jejich využívání.

Ochrana přírody a krajiny

Řešené území nezasahuje do lokalit soustavy Natura 2000 ani do žádné ptačí oblasti (PO) či evropsky významné lokality (EVL) a ani do žádného maloplošného zvláště chráněného území dle ZOPK (ZCHÚ). Obecná ochrana přírody a krajiny se týká všech významných krajinných prvků daných ze zákona a prvků územního systému ekologické stability (viz dále). Při JZ hranici se sousedními Dolany (obec Jičíněves) na území sousedních Dolan (Jičíněves) se nachází PP Chyjická stráž se starými duby a s výskytem zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů (lilie zlatohlávek, náprstník velkokvětý, lýkovec jedovatý, hrdlička divoká, strakapoud velký, apod.). Do území obce Kostelec zasahuje pouze ochranné pásmo této přírodní památky.

Významné krajinné prvky ze zákona

Je nutno respektovat všechny významné krajinné prvky ze zákona (§ 3 písm. b zákona č. 114/1992 Sb.) jsou to všechny lesy, rašeliniště, vodní toky, rybníky, jezera a údolní nivy. V řešeném území jde tedy především o lesní porosty, vodní plochy (rybník při jižní hranici, niva vodoteče) a toky. „*Významný krajinný prvek je ekologicky, geomorfologicky nebo esteticky hodnotná část krajiny, která utváří její typický vzhled nebo přispívá k udržení její stability*“.

Ochrana krajinného rázu

Dle ZÚR Královéhradeckého kraje v platném znění spadá celé řešené území do vlastní krajiny č. 13 Jičínsko. Řešené území leží v krajinném a kompozičním prvku Valdštejnská a Mariánská zahrada. ÚP je splněn úkol pro zajištění ochrany barokní komponované krajiny, když nejsou zastavitelné plochy umístovány do poloh, kde by mohly tuto krajinu narušit a pro zástavbu jsou stanoveny podrobnější podmínky plošného uspořádání. Krajinný ráz, kterým je zejména přírodní, kulturní a historická charakteristika určitého místa či oblasti, je chráněn před činnostmi snižující jeho estetickou a přírodní hodnotu. Ochrana krajinných a kulturních struktur patří k základním úkolům ochrany přírody a krajiny. Přírodní, kulturní a historickou složku krajinného rázu místa ve smyslu § 12 zákona je nezbytné chránit.

Územní systém ekologické stability (ÚSES) - viz dále:

Ostatní související hodnoty

- významné prvky sídelní zeleně (parková zeleň na veřejných prostranstvích, uliční stromořadí, aleje podél silnic, významná solitérní zeleň s parametry památných stromů v krajině i zastavěném území);
- plochy vymezené v územním plánu jako *Přírodní - NP* a *Smíšené nezastavěného území - MN*;
- prvky územního systému ekologické stability - lokální biocentrum LBC 1 a interakční prvky;
- cenné pohledy na obec, výhledy do krajiny a krajinné osy;

- urbanistická a krajinářská funkce vodních toků a vodních ploch (hydrologická, biologická a ekostabilizační funkce);
- lesy hospodářské, půdy I. a II. třídy ochrany;
- prostupnost krajiny - stávající cestní síť v krajině, propojení zástavby s přírodním zázemím;
- občanské vybavení veřejného charakteru;
- vybavenost technickou infrastrukturou;
- obslužnost hromadnou autobusovou dopravou vč. autobusových zastávek;
- prvky meliorační soustavy (investice do půdy - meliorace, hlavní odvodňovací zařízení);

Územní systém ekologické stability

Podle § 4 zákona č. 114/1992 Sb., v platném znění, vymezení systému ekologické stability zajišťuje uchování a reprodukci přírodního bohatství, příznivé působení na okolní méně stabilní části krajiny a na vytvoření základů pro mnohostranné využívání krajiny. Ochrana ÚSES je povinností všech vlastníků a uživatelů pozemků tvořících jeho základ. Jeho vytváření je veřejným zájmem, na kterém se podílejí vlastníci pozemků, obce i stát.

V souladu se ZÚR Královéhradeckého kraje územní plán nevymezuje ÚSES nadregionálního ani regionálního významu. ÚSES lokální úrovně je koordinován s územním systémem ekologické stability vymezeným v ÚPD sousedních obcí. Jako prvek ÚSES lokálního významu je v řešeném území vymezeno LBC1. Jedná se o část lokálního biocentra, zasahujícího do území Kostelce z k.ú. Dolany u Chyjic.

ÚSES je v ÚP doplněn tzv. interakčními prvky, což jsou stávající i nově navržené (prodloužené) liniové prvky v zemědělské krajině, na řešeném území sledující zejména komunikace, polní cesty, hranice pozemků, meze a drobné vodoteče. Jedná se o stromořadí v travnatých pásích podél komunikací a polních cest, resp. nepravidelné řady stromů či keřů. V řešeném území plní funkci interakčních prvků také plochy smíšené nezastavěného území (MN). Na lokální úrovni interakční prvky zprostředkují příznivé působení ostatních ekologicky významných krajinných segmentů. Vzhledem k omezeným parametrům jejich realizace nevyžaduje zábory zemědělské půdy, mají navíc významnou krajinnotvornou a protierozní funkci.

Významným kritériem pro hodnocení stavu krajiny je koeficient ekologické stability (KES). Koeficient ekologické stability je poměrové číslo, které stanovuje poměr ploch tzv. stabilních (lesy, trvalé travní porosty, sady, zahrady, vodní plochy) a nestabilních krajinnotvorných prvků (orná půda, zastavěné plochy, ostatní plochy) v daném území.

KOEFICIENT EKOLOGICKÉ STABILITY (KES)

Druh pozemku / % výměry	výměra celkem	zeměd. p. celk.	orná půda	zahrady	ovocné sady	trvalé travní porosty	lesy	vodní plochy	zastavěné plochy	ostatní plochy	KES
Kostelec	226	202	192	2	1	7	4,5	1,5	4	14	0,07
%	100	89	84	1	0,5	3,5	2	0,5	2	6,6	

Výpočet koeficientu ekologické stability (KES):

$$\text{KES} = \frac{\text{lesní půda} + \text{vodní plochy} + \text{trvalé travní porosty (dříve louky a pastviny)} + \text{sady} + \text{zahrady}}{\text{zastavěné a zpevněné plochy} + \text{orná půda}}$$

Vyšší hodnoty KES dávají příznivější územně - technické předpoklady pro ekologickou stabilitu a menší nároky jak materiální, tak organizační na vytvoření ekologické stability.

Hodnocení indikátoru koeficientu ekologické stability (vzhledem k ČR):

KES pod 0,4	- území nestabilní - neudržitelné
KES 0,4 - 0,89	- území málo stabilní - neudržitelné
KES 0,9 - 2,99	- území mírně stabilní
KES 3,0 - 6,2	- území stabilní
KES nad 6,2	- území relativně přírodní

Klasifikace území na základě hodnoty KES (dle I. Michala):

Krajinný typ A - krajina zcela přeměněná člověkem

KES do 0,3 území nestabilní - nadprůměrně využívaná území s jasným porušením přírodních struktur.
KES 0,4 - 0,8 území málo stabilní - intenzivně využívaná kulturní krajina s výrazným uplatněním agroindustriálních prvků.

Krajinný typ B - krajina intermediální

KES 0,9 - 2,9 území mírně stabilní - běžná kulturní krajina, v níž jsou technické objekty v relativním souladu s charakterem relativně přírodních prvků.

Krajinný typ C - krajina relativně přírodní

KES 3,0 - 6,2 území stabilní - technické objekty jsou roztroušeny na malých plochách při převaze relativně přírodních prvků.

KES nad 6,2 území relativně přírodní.

Z hlediska hodnoty KES spadají řešené území do nízké hodnotící kategorie „území nestabilní - neudržitelné“. Jedná se o intenzivně využívanou kulturní krajinu s výrazným uplatněním agroindustriálních prvků. Dle ČSÚ k 31. 12. 2019 má obec Kostelec KES 0,07. Což je podprůměrná hodnota KES ve srovnání s ORP Jičín (KES pro ORP Jičín je 0,5, zdroj ČSÚ k 31. 12. 2019) a zejména ve srovnání s Královéhradeckým krajem (KES 1,1). Výsledek KES je však velmi orientační hodnotou, nevyjadřuje strukturu, reprezentativnost, kvalitu ani funkčnost jednotlivých segmentů.

Vodní toky a plochy

Řešené územím na vodní toky chudé. Při jižní hranici obce se sousedními Dolany (Jičíněves) se nachází dva bezejmenné potoky, které napájí obecní rybník, další bezejmenný potok se nachází v severozápadní části řešeného území, jedná se o přítok Černého potoka tvořícího severní hranici k.ú. Na návsi je pak umělá vodní nádrž sloužící jako požární nádrž.

Povodí

Řešené území spadá do hlavního evropského povodí Labe (č. h. p. 1-01-01-001), resp. do základního povodí Mrliny (č. h. p. 1-04-05-001), které je bezejmenný vodní tok natékající i vytékající z obecního rybníka v Kostelci (IDVT 10177884) levostranným přítokem. Další bezejmenný vodní tok natékající do rybníka v Kostelci má IDVT 10177885. Bezejmenný vodní tok (IDVT 10176624) nacházející se v západní části Kostelce a natékající v sousedním Vesci (Veliš) do Černého potoka je součástí základního povodí řeky Cidliny (č. h. p. 1-04-02-001).

Správa toků

Povodí Labe, s.p je správcem všech bezejmenných vodních toků v Kostelci (IDVT 10177884, 10177885 a 10176624)

Dle zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a změně některých zákonů v platném znění (vodní zákon), § 49 Oprávnění při správě vodních toků, odstavec 2c je nutné ponechat volný manipulační pruh u drobných vodních toků v šířce alespoň 6 m od břehové čáry. Dál je nutné zachovat podél zakrytých úseků (trubních úseků) hlavních odvodňovacích zařízení (HOZ) nezastavěný manipulační pruh o šířce 4 m od osy potrubí na obě strany a podél otevřených HOZ 6 m široký oboustranný manipulační pruh (měřeno od vrchní hrany a v případě provádění výsadeb okolo HOZ realizovat výsadbu pouze po jedné straně ve vzdálenosti min. 1 m od vrchní hrany, u zakrytých HOZ pak ve vzdálenosti minimálně 4 m od osy zatrubnění. Konkrétní zásahy do toků, břehových porostů (návrh výsadeb ploch veřejné zeleně) či přístupových cest je nutné projednat se správcem vodního toku.

Záplavové území, protierozní a protipovodňová ochrana, návrhy opatření na tocích

Do řešeného území nezasahuje záplavové území. Řešeného prostoru se netýká režim území zvláštní povodně pod vodním dílem ani historické povodně.

Územní plán nenavrhuje žádné konkrétní vodohospodářské, protierozní a protipovodňové opatření, ta jsou umožněna prakticky ve všech funkčních plochách v rámci stanovených podmínek jejich využití.

K posílení retenční schopnosti území a ke zvýšení protipovodňové ochrany by měla (kromě výše uvedeného) přispět i následující opatření, s nimiž ÚP počítá:

- realizace protierozních opatření na plochách zemědělské půdy - vhodná organizace půdního fondu, šetrné způsoby obhospodařování a stavebně technická opatření (zatravňování pásy, průlehy apod.) respektující přírodní hodnoty vč. krajinného rázu;
- realizace navržených prvků ÚSES a interakčních prvků, která by měla výrazně přispět také k ochraně půdy proti erozi a k zadržení vody v krajině;
- revitalizační opatření na tocích - při návrzích úprav toků a zařízení na nich je třeba (po konzultaci se správcem toku) přiměřeně respektovat a doplňovat břehové porosty, tak i charakter koryt vodotečí coby krajinnotvorný prvek, pročistit koryta;
- při zástavbě území je nutno dbát na to, aby odtokové poměry z povrchu urbanizovaného území byly po výstavbě srovnatelné se stavem před ní, tzn., aby nedocházelo ke zhoršení odtokových poměrů v tocích;

Zemědělský půdní fond a Pozemky určené k plnění funkcí lesa

Viz kap. h 1) a h 2) Odůvodnění ÚP.

f 4) OCHRANA KULTURNÍCH A HISTORICKÝCH HODNOT

Jako hodnoty urbanistické, architektonické a kulturně-historické označuje ÚP urbanistickou strukturu obce a venkovský charakter zástavby (viz kap. 2.2).

Kulturní památky

V *Ústředním seznamu nemovitých kulturních památek ČR (ÚSNKP)* je zapsán kostel Nanebevzetí Panny Marie (č. rejstříku 29705/6-1205) - jedná se o areál původně gotického kostela viditelného z širšího okolí. Gotická později upravovaná architektura spolu s dřevěnou zvonící z 80. let 19. století. Kostel obklopuje hřbitov obehnaný kamennou ohradní zdí z pískovcových kvádrů krytých pískovcovými plochými deskami. Severně od kostela je dřevěná zvonice, jejíž čelní strana je včleněna do probíhající ohradní zdi. Za účelem ochrany kulturně-historické hodnoty kostela Nanebevzetí Panny Marie v Kostelci i jako dominanty místního významu je ÚP stanovena podmínka odstupu od kostela s jakoukoliv další zástavbou na min. vzdálenost 30 m od ohradní zdi kostela pro plochy ve funkcích SV a ZZ (netýká se novostaveb umístěvaných na staveních pozemcích evidovaných v KN).

Dále je v ÚSNKP zapsán sloup se sochou sv. Jana Nepomuckého (č. rejstříku 100238) - jedná se o kvalitní sochařské dílo s méně obvyklým dynamizujícím motivem zemského patrona s křížem ve vztyčené ruce. Situováno na návrší po pravé straně silnice I/32 na východní hranici s Jičíněvsí.

V ÚSNKP je také zapsán sloup se sochou Panny Marie Immaculaty (č. rejstříku 100239) nacházející se na návsi u křižovatky naproti obecnímu úřadu - jedná se o kvalitní vrcholně barokní skulpturu z druhé čtvrtiny 18. století

Památky místního významu

V řešeném území se nacházejí některé objekty památkové a kulturní hodnoty, které nejsou registrovány v Ústředním seznamu kulturních památek České republiky. Tvoří však nedílnou součást zdejšího hmotného kulturně-historického dědictví. V ÚP jsou, ve snaze podpořit jejich faktické plnohodnotné uchování, příp. i vyšší stupeň jejich památkové ochrany, respektovány a vyznačeny v grafické části - jedná se o železný kříž s Kristem na kamenném podstavci severně od zemědělského areálu a výklenková kaplička při polní cestě severně od Kostelce, zděná trafostanice na jihovýchodním okraji obce, zachovalé objekty místní venkovské architektury v urbanistickém jádru obce.

Archeologické památky

Vyhodnocení území z hlediska archeologické památkové péče

Soupis nalezišť:

1. pole v poloze „Na strání“; při orbě; p. P. Josef Jandečka (starosta), r. 1869; **únětický bronzový depot** (4 náramky - „svitky drátu jako z Únětic“);
 - pole v poloze „U kapličky“; únětická, mladohradištní a středověká keramika;
 - hrana svahu západně od vsi, parc. č. 623, ZM 10:13-12-05, 465:290 mm; povrchový sběr; E. Šneberková, 9. 11. 1998; pravěká štípaná kamenná industrie a středověká keramika;
2. západní okraj intravilánu, v místě (zbořeného) čp. 1 a čp. 2, poloha "Hradišťa"; **areál středověké tvrze**; Pozn.: údajně zachována část gotických sklepů; tvrz doložena k r. 1318, zanikla asi po r. 1428;
 - u stodoly p. Janečka, u čp. 1, "Za humny"; 19. 6. 1919; **středověký mincovní depot** v keramickém hrnku (asi 5000 ks bílých peněz Vladislava II. a Ludvíka Jagellonského);
3. střed obce, na severní hraně pramenné pánve; **opevněný kostel**;
4. pole za vsí svažující se k severu, mezi cestou do Jičíněvsi, kótou 312,2 m a silnicí do Vesce; při orbě před r. 1891; **slezskoplatěnické pohřebiště**, keramika (torzo nádoby), zlomky bronzového plechu; Pozn.: dle soudobých zpráv „se tam koně propadají do hrobů“;
5. ve sklepě čp. 7 (hospoda); průzkum J. Slavík; druhotně použité středověké architektonické články, (2 poprsníky/?) z hradu Veliš; Pozn.: datace 2. pol. 14. až počátek 15. stol.;
6. jihovýchodní svah za čp. 7; až k transformátoru pod vsí a dále na východ směrem ke státní silnici, poloha „V Krkavčích“ (V Krkavici), ZM 10:13-21-01, 059:305, 031:278, 046:257, 050:260, 075:300 mm; povrchové sběry a letecký průzkum, E. Ulrychová, r. 1995/96; plocha údajného dvojdílné „hradiště“ s nejlépe zachovanou jihozápadní - nejméně důležitou partií „opevnění“, neolitická, údajně středohradištní až mladohradištní a středověká keramika; Pozn.: známá pseudokalita s rozkolísanou datací „slovanských nálezů“, kdy tzv. „val“ a „příkopy“ vznikly chybnou interpretací částí úvozů (pomístní název „Stará pražská cesta“);
 - plocha tzv. „kosteleckého hradiště“; povrchový sběr, E. Ulrychová, 4. 3. a 30. 3. 1999; neolitická, středověká keramika;
 - plocha tzv. „kosteleckého hradiště“; geodetické zaměření PÚ Pardubice; nedatovaný areál;
 - severovýchodně od vsi; poloha "V Krkavici"; povrchový sběr, E. Ulrychová, r. 2013; S-JTSK 674190, 1019062; neolitická a mladohradištní keramika.

Nelokalizované nálezy z katastru:

- ojedinělá neolitická a eneolitická broušená kamenná industrie (sekerky, sekeromlat);
- dar starosty J. Jandečka z Kostelce; ojedinělá neolitická broušená kamenná industrie (sekerka);
- římská měděná mince (Gordianus?); Pozn.: nejisté, mince byla poškozena;

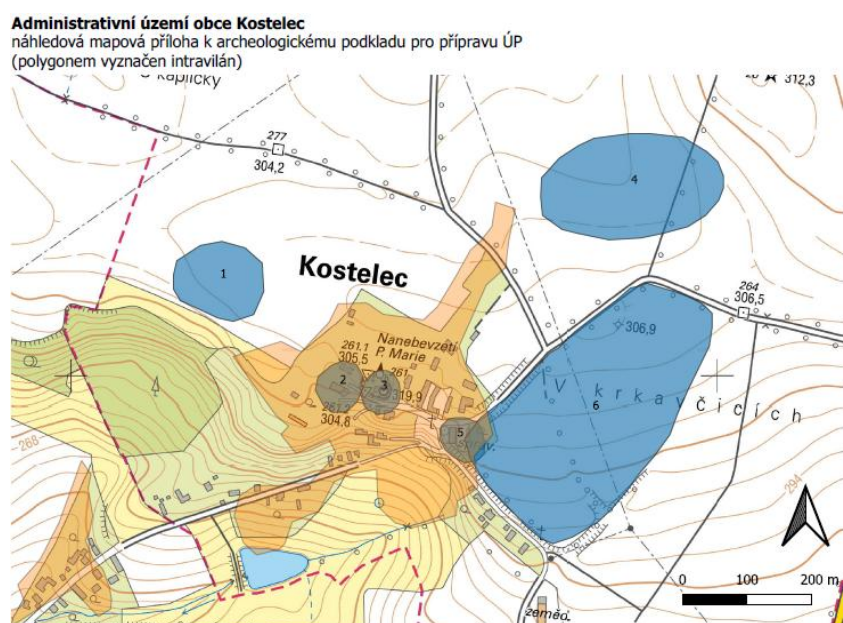
První písemná zmínka o obci se váže k roku 1320.

Kategorizace území z hlediska archeologické památkové péče

Vzhledem k výše uvedenému je nutné vyhodnotit administrativní území obce Kostelec jako „území s archeologickými nálezy“ (ÚAN), ve smyslu §22 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění.

Území s archeologickými nálezy také splňují podmínky pro to, aby mohla být považována za území s výskytem archeologického dědictví ve smyslu Úmluvy o ochraně archeologického dědictví Evropy (revidované) vyhlášené pod č. 99/2000 Sb. m.

Podle metodiky zpracované v rámci výzkumného úkolu „Státní archeologický seznam ČR“ č. KZ117PO2OPP001 zadaného Ministerstvem kultury ČR (viz Bečvář, L. - Cejpová, M. - Ernée, M. - Knechtová, A. - Krušinová, L. - Sklenářová, Z. - Vachůt, P. - Volfík, P. 2003: Státní archeologický seznam České republiky. Praha.) je za „území s archeologickými nálezy“ považován prostor, kde již byly jakékoliv archeologické nálezy movité či nemovitě povahy identifikovány a rovněž tak prostor, kde je možné vzhledem k jeho dosavadnímu vývoji a přírodním podmínkám (zejména geomorfologickým, pedologickým, hydrologickým a klimatickým) tyto nálezy očekávat.



Vliv staveb, stavebních úprav, udržovacích prací a terénních úprav na archeologické dědictví

Každá stavební či jiná obdobná činnost, která buď jakkoliv pozměňuje stávající vnější úroveň terénu (tj. mimo objekty) nebo je obdobným způsobem realizována uvnitř objektů (např. ve sklepích, ale i v zásypech podlah či kleneb), je spojena s faktickou likvidací archeologických terénních situací v místě zásahu, což ve svém dopadu znamená též likvidaci vzájemných vztahů mezi těmito terénními situacemi a zde se nacházejícími archeologickými nálezy movité povahy.

Jakkoliv je v odůvodněných případech možné realizaci těchto činností akceptovat, bude třeba zajistit odpovídající dokumentaci všech odkrytých archeologických situací a záchranu movitých archeologických nálezů, a to prostřednictvím záchranného archeologického výzkumu.

Požadavky na ochranu archeologického dědictví v posuzovaném území:

1. vzhledem k prokázané přítomnosti archeologického dědictví v území s archeologickými nálezy ve vymezeném regionu je nutné, aby v souladu s platnými právními předpisy majitelé nemovitostí, respektive stavebníci tuto skutečnost zohlednili a to konkrétně tím, že ještě ve fázi stavebního záměru, nejpozději však ve fázi přípravy projektu zkontaktovali odbornou organizaci oprávněnou provádět na tomto území archeologické výzkumy (viz příložený seznam), kde jim bude poskytnuta

informace, do jaké míry se jimi předložený záměr dotkne archeologického dědictví a jakým způsobem lze případný negativní dopad realizace tohoto záměru na zmíněné archeologické dědictví minimalizovat.

2. informace o povaze řešeného území, tedy informace o tom, že jde o „území s archeologickými nálezy“, které zahrnuje nemovité terénní situace i movité nálezy indikující osídlení datované do doby pravěké, středověké a novověké a jako takové splňuje všechny podmínky pro to, aby bylo považováno za archeologické dědictví ve smyslu mezinárodní Úmluvy o ochraně archeologického dědictví Evropy (revidované) vyhlášené pod č. 99/2000 Sb. m., a je rovněž chráněno dle platných právních předpisů, tj. zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění, budou zahrnuty do závazné části územně plánovací dokumentace, neboť tento fakt do jisté míry limituje využití daného území.

Na území s archeologickými nálezy je stavebník povinen dle § 22 a 23 odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, oznámit záměr stavební činnosti Archeologickému ústavu AV ČR a umožnit jemu nebo oprávněné organizaci na dotčeném území provést archeologický výzkum. Archeologický ústav AV ČR a oprávněná organizace jsou povinny uzavřít s vlastníkem nemovitosti dohodu o provedení záchranného archeologického výzkumu v rozsahu nutném pro zajištění ochrany a záchrany archeologických památek.

Podmínky, za jakých bude archeologický výzkum proveden (tedy zejména rozsah, způsob provedení, doba trvání a náklady), jsou specifikovány v rámci dohody, kterou oprávněná organizace uzavírá se stavebníkem (resp. vlastníkem, správcem či uživatelem příslušné nemovitosti). V případě, že k dohodě nedojde, rozhodne krajský úřad o povinnostech stavebníka (resp. vlastníka, správce či uživatele nemovitosti) strpět provedení archeologických výzkumů a o podmínkách, za nichž archeologické výzkumy mohou být provedeny (viz též § 22 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění).

V Koordinačním výkresu ÚP Kostelec je zakresleno území s archeologickými nálezy dle předaných ÚAP ORP Jičín (zdroj NPÚ) a dle předaných podkladů AO MVČ Hradec Králové (Archeologické oddělení Muzea Východních Čech).

V kap. 2.2 jsou vypsané hodnoty v administrativním rámci obce, které ÚP navrhuje chránit. Jedná se o hodnoty přírodní a krajinné, přírodně - civilizační a civilizační. Územní plán je často jediným nástrojem ochrany těchto hodnot. Uvedené hodnoty jsou zčásti subjektivní a obvykle tak i hůře definovatelné. I díky své „symbiotické“ povaze však mají nezastupitelné místo v území.

f 5) KONCEPCE DOPRAVNÍ A TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

f 5.1) Doprava

Řešené území je obsluhováno pouze dopravou silniční.

Silniční doprava

Silniční doprava má pro dostupnost a obsluhu řešeného území rozhodující úlohu. Obec Kostelec se nachází cca 7 km od Jičína a cca 53 km od krajského města Hradce Králové.

Obcí Kostelec prochází následující silnice:

Silnice I. třídy:

I/32 Jičín (I/16) - Staré Místo - Jičíněves - Kopidlna - Libice nad Cidlinou (dálnice D11);

Silnice tvoří východní hranici k.ú. Kostelec u Jičíněvsi. Tato silnice představuje významnou dopravní osu v zájmovém území. Silnice je v majetku České republiky a ve správě Ředitelství silnic a dálnic ČR. Pro obec Kostelec silnice zprostředkovává dopravní napojení na Jičín, Kopidlna a dálnici D11. Silnice I/32 je využívána osobní i nákladní dopravou směřující ze severu Čech na dálnici D11 Hradec Králové - Praha. Dálniční exit č. 42 se nachází jižně od ř.ú. u Poděbrad, vzdálený od obce cca

39 km. Územní plán nenavrhuje žádné nové přímé napojení na silnici I. třídy.

Územní plán vymezuje a upřesňuje koridor pro realizaci silnice I/32 v prostoru Starého Místa se všemi objekty a souvisejícími stavbami s označením **CNZ-DS8**, v souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací kraje. V koridoru není přípustné umísťovat jakékoliv stavby, které nesouvisí s plánovanou výstavbou přeložky silnice I/32. Pro stavbu je vymezena VPS **VD1**.

Územní plán vymezuje a upřesňuje koridor pro realizaci silnice I/32 v prostoru Jičíněvsi (úsek Jičíněves - Bartoušov) se všemi objekty a souvisejícími stavbami s označením **CNZ-DS9**, v souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací kraje. V koridoru není přípustné umísťovat jakékoliv stavby, které nesouvisí s plánovanou výstavbou přeložky silnice I/32. Pro stavbu je vymezena VPS **VD2**.

Silnice III. třídy a místní komunikace:

III/28021	Kostelec (III/28024) - Vesec (III/28022);
III/28024	Jičíněves (I/32) - Dolany (III/28025);
III/28023	Kostelec (III/28021) - Kostelec (I/32);

Silnice III. tříd jsou v majetku Královéhradeckého kraje a ve správě Správy silnic Královéhradeckého kraje.

Místní komunikace slouží ke zpřístupnění jednotlivých pozemků a objektů. Pro místní dopravu jsou využívány i průtahy silnic III. tříd, na ně navazují místní komunikace, jejichž síť není nikterak rozvětvená. Na silnicích v obci se doporučují úpravy komunikací a odstranění závad tj. údržba krytu, zpevnění, úprava šířky, poloměru zatáček, rozhledových poměrů a zajištění odtoku srážkové vody z vozovky v zastavěném území.

Síť místních komunikací doplňuje systém zemědělských cest, které umožňují obsluhu jednotlivých pozemků v souladu s Plánem společných zařízení KoPÚ. Pozemky, které jsou po provedených komplexních pozemkových úprav vymezeny pro komunikace, jsou v ÚP zařazeny do funkce *Doprava silniční - DS*.

Ke každé stavbě rodinného domu, stavbě pro rodinnou rekreaci nebo souvislé skupině těchto staveb musí vést zpevněná pozemní komunikace - dle § 20 odst. 7 vyhlášky č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území (v platném znění), při respektování vyhlášky č. 23/2008 Sb. o technických podmínkách požární ochrany staveb (v platném znění), ČSN 730802 a dalších souvisejících předpisů a norem. Dopravní připojení staveb musí splňovat požadavky na dopravní obslužnost, parkování a přístup požární techniky. Úpravy dopravní sítě je nutno realizovat s ohledem na přístup vozidel osob zdravotně postižených, vozidel záchranných sborů (hasiči, zdravotníci) a služeb (svoz odpadu). Při navrhování a realizaci všech dopravních staveb je nutno dodržet požadované parametry a ustanovení příslušných platných ČSN a souvisejících předpisů.

Budou respektovány stávající a navržené plochy *Dopravy - silniční - DS* a jejich ochranná pásma a *Vybraná veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch - PP*.

Intenzity silniční dopravy

Intenzity silniční dopravy jsou jedním z primárních vstupních údajů při posuzování a navrhování silniční sítě či jejích úseků. Sčítání dopravy je cyklicky prováděno Ředitelstvím silnic a dálnic ČR pravidelně jednou za pět let. Zahrnuje dálnice, všechny silnice I. a II. třídy a vybrané silnice III. třídy a místních komunikací. Veškeré údaje jsou uváděny ve skutečných vozidlech za 24 hodin v obou směrech a představují celoroční průměr.

V řešeném území se nachází jeden sčítací úsek, č. 5 - 1127 na silnici I/32 v ř. ú. Na silnicích III. tříd v zájmovém území dopravní sčítání prováděno nebylo.

Tabulka intenzit provozu - rok 2016

Celoroční průměrná intenzita (počet vozidel v dané kategorii za 24 h)

Číslo silnice	Úsek	Vymezení úseku	TV	O	M	SV
I/32	5-1127	Jičíněves, zaúst. 328 - vyúst. 501	800	5050	46	5896

Legenda:

TV - těžká motorová vozidla celkem (v r. 2010 sčítány přívěsy jako součást TMV)

O - osobní a dodávková vozidla bez přívěsů i s přívěsy

M - jednostopá motorová vozidla

SV- všechna motorová vozidla celkem (součet vozidel)

Silnice I/32 v zájmovém území díky své poloze v území a technickým parametrům je silně využívána tranzitní dopravou, intenzita dopravy je zde velmi vysoká. Jelikož silnice I/32 neprochází zastavěným územím a není v bezprostředním kontaktu s obytnou zástavbou, je skutečná zátěž pro životní prostředí, obytnou pohodu a bezpečnost provozu v obci z provozu silnice I/32 spíše menší a nepředstavuje ani dopravní bariéru pro provoz ve vlastním Kostelci. V obci se nenacházejí ani významnější zdroje a cíle generující nákladní dopravu, jediný skladový areál je na JV obce mimo obytnou zástavbu.

Parkování vozidel je uskutečňováno na soukromých pozemcích a v profilu místních komunikací. Veřejné mimouliční parkoviště pro osobní automobily se v obci nenachází. Garážovací stání jsou reprezentována garážemi na vlastním pozemku.

Parkování vozidel bude i nadále uskutečňováno na soukromých pozemcích, v profilu místních komunikací. Územním plánem není nově samostatně navrženo žádné parkoviště, tato funkce je však přípustná v rámci jiných vhodných ploch - stabilizovaných a zastavitelných ploch.

Železniční doprava

Řešené území není obsluhováno železniční dopravou. Nejbližší železniční stanice je mimo řešené území v sousední obci Jičíněves železniční trati č. 061 Nymburk - Rožďalovice - Kopidlno - Jičín. Vzdálenost železniční stanice z centra Kostelce je cca 1,2 km.

Pěší doprava

Chodníky nejsou v zástavbě Kostelce realizovány, s ohledem na frekvenci dopravy na silnici III. Třídy se však s jejich realizací nepočítá. Řešeným územím nejsou vedeny žádné značené turistické trasy ani naučné stezky. Jejich realizace je připuštěna v rámci podmínek využití příslušných funkčních ploch. ŽP je navržena obnova historické cesty vedoucí z návěsního prostoru do Dolan, včetně veřejného osvětlení. Za tím účelem je vymezena zastavitelná plocha **Z9a** a veřejně prospěšná stavba **VD3**.

Cyklistická doprava, cykloturistika

Řešeným územím je vedena značená cyklotrasa č. 4368 Rožďalovice - Libáň - Kostelec - Jičín. Realizace cyklotras a cyklostezek je připuštěna v rámci podmínek využití příslušných funkčních ploch.

Veřejná hromadná doprava osob

Hromadnou přepravu osob na řešeném území zajišťují pouze autobusy. V obci se nachází pouze jedna autobusová zastávka, a to Kostelec - odbočka. Stávající počet autobusových zastávek v obci je dostatečný. Obslužnost autobusovou dopravou do Jičíněvsi a do Jičina je zabezpečena bez přestupu, do jiných vyšších center osídlení je nutné přestupovat. V ÚP jsou zastávky hromadné dopravy respektovány.

Letecká doprava není v zájmovém území provozována. Nejbližší veřejné vnitrostátní letiště s civilním provozem je v Jičíně.

Vodní doprava není v zájmovém území provozována.

Ochranná pásma**Silnice**

Problematiku silničního ochranného pásma upravuje zákon o pozemních komunikacích. Silniční ochranná pásma slouží k ochraně silnice a provozu na ní mimo souvisle zastavěné území obcí. Je v nich zakázána nebo omezena stavební činnost, která by mohla ohrozit vlastní komunikaci nebo provoz na ní. Výjimky uděluje v odůvodněných případech příslušný silniční správní orgán.

Silničním ochranným pásmem se rozumí prostor ohraničený svislými plochami vedenými do výšky 50 m a ve vzdálenosti:

silnice I. třídy	50 m od osy vozovky
silnice III. třídy	15 m od osy vozovky

Železnice

V řešeném území se nevyskytují.

Letecká doprava

Řešené území se nachází v ochranném pásmu přehledových systémů (OP RLP) radaru Nepolisy.

f 5.2) Zásobování vodou

V obci Kostelec se nenachází vodovod pro veřejnou potřebu. Obyvatelé jsou zásobeni individuálně z domovních studní. Se zásobami vody ve studních nejsou v současné době výrazné problémy. Ve velmi suchým letních měsících dochází k nedostatku vody ve studnách.

Stávající systém zásobování vodou je nevyhovující, projekčně je připravováno napojení na skupinový vodovod od Dolan (Jičíněves).

Vodovod pro Kostelec je navržen pouze pro zásobování obyvatelstva pitnou vodou ($Q=1,0$ l/s), tzn., nebude víceúčelový požární. Zásobování požární vodou zůstane i po výstavbě vodovodu nezměněno. Požární zabezpečení bude i nadále ze stávající nádrže v obci Kostelec. Minimální objem vody bude 22m^3 . Vzdálenost od nádrže k poslednímu RD v Kostelci je cca 600m.

Z Dolan tedy bude veden přírodní řad v délce 12m po ATS (tlak na výstupu 6 atm). V Kostelci bude provedena kompletní vodovodní síť z PE100RC SDR11. Jedná se o zásobní řady A, A1, A2.

Koncepce zásobování vodou je v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Královéhradeckého kraje (napojení na skupinový vodovod Jičín).

Nouzové zásobení obyvatelstva pitnou vodou

V případě poruchy vodovodu pro veřejnou potřebu nebo v případě nedostatku vody v individuálních zdrojích bude zajištěno zásobování pitnou vodou prostřednictvím cisteren nebo vodou balenou, případně z individuálních zdrojů.

Zásobování požární vodou

Zásobování požární vodou v obci Kostelec je zajištěno vodní plochou - rybníkem při jižní hranici se sousedními Dolany (Jičíněves). Pro uvažovanou výstavbu v rámci rozvojových lokalit je zajištěno dostatečné množství požární vody z obecního rybníka dle platné legislativy.

Ochranná pásma viz následující kapitola.

f 5.3) Kanalizace a čištění odpadních vod

V současné době je v části obce vybudována dešťová kanalizace, na niž jsou některé nemovitosti napojeny.

Koncepce likvidace a odvádění odpadních vod v řešeném území se v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Královéhradeckého kraje nemění. S realizací soustavné kanalizace zakončené ČOV se s ohledem na velikost sídla nepočítá.

Ochranná pásma

Ochranná pásma vodních zdrojů

Taková pásma se ř. ú. nevyskytují.

Ochranná pásma vodovodní a kanalizační sítě

K bezprostřední ochraně kanalizačních řadů před poškozením se dle zákona č. 274/2001 Sb. v platném znění (Zákon o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu) vymezují ochranná pásma kanalizačních řadů. Jejich vymezení i rozsah povolených činností je shodný pro kanalizaci i vodovod. Ochranná pásma jsou vymezena vodorovnou vzdáleností od vnějšího líce stěny potrubí nebo kanalizační stoky na každou stranu, a to:

- u vodovodních řadů a kanalizačních stok do průměru 500 mm včetně 1,5 m
- u vodovodních řadů a kanalizačních stok nad průměr 500 mm 2,5 m
- u vodovodních řadů nebo kanalizačních stok o průměru nad 200 mm, jejichž dno je uloženo v hloubce větší než 2,5 m pod upraveným povrchem, se vzdálenosti podle písmene a) nebo b) od vnějšího líce zvyšují o 1,0 m.

Výjimku z ochranného pásma může povolit v odůvodněných případech vodoprávní úřad.

V ochranném pásmu vodovodního řadu nebo kanalizační stoky lze provádět některé činnosti jen s písemným souhlasem vlastníka vodovodu nebo kanalizace, popřípadě provozovatele (pokud tak vyplývá z provozní smlouvy. Jedná se zejména o následující činnosti:

- a) provádět zemní práce, stavby, umísťovat konstrukce nebo jiná podobná zařízení či provádět činnosti, které omezují přístup k vodovodnímu řadu nebo kanalizační stoce nebo které by mohly ohrozit jejich technický stav nebo plynulé provozování;
- b) vysazovat trvalé porosty;
- c) provádět skládky jakéhokoliv odpadu;
- d) provádět terénní úpravy;

f 5.4) Zásobování elektrickou energií

Provozovatelem elektrické sítě na řešeném území je ČEZ Distribuce, a.s. Děčín, Teplická 874/8, Provozní správa ČEZ Distribuční služby s.r.o.

Nadřazené energetické sítě

Severně od vlastního Kostelce prochází vedení 110 kV č. 194 a 1102 Staré Místo - Bezděčín.

Ze ZÚR ÚP přebírá a zpřesňuje navrhovaný koridor **CNZ-TE3** pro výstavbu nadzemního elektrického vedení VVN 2×110 kV TR Nový Bydžov - Vinary - Volanice - Jičíněves - TR Staré Místo, který navíc z důvodu územní ochrany a v souladu s požadavky ZÚR se v ÚP vymezuje jako VPS **VT1**.

Způsob napájení

Řešené území je napájeno elektrickou energií vrchním primérním rozvodným systémem VN 35 kV.

Primární rozvod VN 35 kV

Území je napájeno elektrickou energií z kmenové linky 35 kV č. 392. Z této kmenové linky jsou vrchními odbočkami připojeny trafostanice.

Transformace VN/NN

K transformaci VN/NN slouží v obci celkem 1 transformační stanice ve vlastnictví ČEZ Distribuce a. s.

Rozvod NN 1kV

Rozvod NN 1kV je proveden normalizovanou napěťovou soustavou 3+PEN, 400/230V, AC, TN - C, vrchním vedením.

Zajištění návrhového výkonu

Vzhledem k dostatečné kapacitě nebude v ÚP navrhována změna koncepce v tomto segmentu technické infrastruktury. Požadovaný výkon pro rozvojové plochy zajistit stávajícím vrchním a kabelovým primárním vedením o napětí 35 kV ze stávající trafostanice. Stávající vrchní rozvodná síť bude podle možností a požadavků na výkon posílena (v případě potřeby realizována nová trafostanice). Stávající vrchní rozvodná síť bude podle možností a požadavků na výkon postupně kabelizována.

Ochranná pásma

Je nutno respektovat ochranná pásma elektrických vedení. Dle zákona č. 458/2000Sb, s platností od 1. 1. 2001, § 46 a v souladu s § 98, odst. který potvrzuje platnost dosavadních právních předpisů určujících ochranná pásma dle zákona č.79/1957 Sb. a zákona č.222/1994 Sb. § 19 (s účinností od 1. 1. 1995 jsou pro zařízení v elektroenergetice platná ochranná pásma viz níže.

Ochranné pásmo nadzemního vedení je souvislý prostor vymezený svislými rovinami vedenými po obou stranách vedení ve vodorovné vzdálenosti měřené kolmo na vedení, která činí od krajního vodiče vedení na obě jeho strany. Ochranné pásmo elektrické stanice je vymezeno svislými rovinami vedenými ve vodorovné vzdálenosti kolmo na oplocení nebo na vnější líc obvodového zdiva.

Uvedené vzdálenosti jsou v metrech od krajního vodiče u nadzemních vedení na obě strany, u zděných TS od oplocení nebo zdi. Vzhledem k tomu, že zákon č. 222/1994 Sb. zahrnoval pojem elektrické stanice jako všeobecný, nebylo ochranné pásmo děleno podle provozního napětí, proto se jeho vymezení vztahovalo na napětí od VN až po VVN.

Zařízení	Dle zákona č.79/1957 (před 1.1.1995)	Dle zákona č.222/1994 (po 1. 1. 1995, do 1. 1. 2000)	Dle zákona č.458/2000 (po 1.1.2000)
Nadzemní vedení do 35 kV vodiče bez izolace	10	7	7
Nadzemní vedení nad 35 kV do 110 kV vodiče bez izolace	15	12	12
Nadzemní vedení nad 110 kV do 220 kV vodiče bez izolace	20	15	15
Nadzemní vedení nad 220 kV do 400 kV vodiče bez izolace	25	20	20
Podzemní kabelové vedení do 110 kV, vč měřící a zabezpečovací techniky	1	1	1
Elektrické stanice	30	20	-
Venkovní elektrické stanice a dále stanice s napětím v budovách nad 52 kV, (od oplocení, od zdiva)	-	-	20
Zděné elektrické stanice s převodem do 52 kV	-	-	2
Vestavěné zděné elektrické stanice (od obestavění)	-	-	1
Stožárové el. stanice nad 1 kV do 52 kV	10	7	7
Výrobní elektřiny, od oplocení nebo zdi	30	20	20

f 5.5) Telekomunikace a radiokomunikace

V obci je stávající komunikační vedení a kabelová telefonní síť připojená na telefonní obvod Jičín, síť provozuje Telefónica O2 Czech Republic. Řešené území protínají radiové (radioreléové) směrové spoje veřejné komunikační sítě.

Koncepce radiokomunikačních a telekomunikačních zařízení v řešeném území se v ÚP nemění.

Ochranná pásma

Ochranné pásmo telekomunikačního kabelového podzemního vedení je 1,5 m na každou stranu od krajního kabelu.

K ochraně stávajících telekomunikačních vedení a zařízení je nutno před jakoukoliv stavební činností si vyžádat stanovisko technické dokumentace Telefónica O2, a.s. Při navrhování tras inženýrských sítí bude respektována norma ČSN 736005 "Prostorové uspořádání sítí technického vybavení".

Je nutno respektovat stávající radiokomunikační a telekomunikační zařízení, vedení a příslušná ochranná pásma. Výše uvedené prvky jsou v ÚP respektovány a vyznačeny jako limit v Koordinačním výkrese ÚP.

f 5.6) Zásobování plynem

Obec Kostelec není plynofikována STL plynovodem. Obcí Kostelec prochází VTL plynovod Libáň DN 150.

Obec s plynofikací do budoucna počítá trasou od Dolan (Jičíněves), v současnosti se zpracovává projektová dokumentace. STL plynovodní řad A je navržen z navíjených trubek PE100 SDR 11 D63 s celkovou délkou 772m a řad A1 rovněž z navíjených trubek PE100 SDR 11 D63 s celkovou délkou 173m, barva potrubí bude dle aktuálních standardů budoucího provozovatele platných v době stavby. Řad A bude napojen na stávající plynovodní řad PE100 D63 před čp.34 na konci obce Dolany.

Trasy plynovodních řadů jsou z důvodu stísněných prostorových podmínek a uložení stávajících sítí vedeny převážně v komunikacích v souběhu s budoucím vodovodem (osově ve vzdálenosti 1,2m). Jedná se o komunikaci v majetku obce a z menší části v komunikaci III. Třídy č.28021. Uložení potrubí v komunikacích bude s krytím plynovodu 1,3m. Přípojky jsou navrženy z trubek PE100 SDR 11 D32 celkem 37ks s celkovou délkou návin 346m a svislá část přípojek bude z tyčového potrubí s celkovou délkou 55,5m. Přípojky budou ukončeny ve sloupcích (HUP) na hranici pozemku (na soukromé části pozemku). Přípojky, které půjdou na druhou stranu komunikace, budou opatřeny ochranou trubkou PE D50.

Ochranná a bezpečnostní pásma

Na plynárenská zařízení se vztahují podle zákonů č. 458/2000 Sb., č. 670/2004 Sb. ochranná a bezpečnostní pásma.

Ochranná pásma (OP) plynovodů

Ochranné pásmo (OP) slouží k zajištění bezpečného a spolehlivého provozu plynárenského zařízení a je měřeno od obrysu potrubí na každou stranu.

- a) u nízkotlakých a středotlakých plynovodů a plynovodních přípojek, jimiž se rozvádí plyn v zastavěném území obce, 1 m na obě strany od půdorysu,
- b) u ostatních plynovodů a plynovodních přípojek 4 m na obě strany od půdorysu
- c) u technologických objektů 4 m na všechny strany od půdorysu

Bezpečnostní pásma (BP)

Bezpečnostní pásmo (BP) je určeno k zamezení nebo zmírnění účinků případných havárií plynových zařízení a k ochraně života, zdraví a majetku osob. Velikost tohoto pásma je měřena od obrysu potrubí na každou stranu VTL plynovodu a činí 20 m u DN 150. V bezpečnostním pásmu plynovodu dle § 69 odst. 3b zákona č. 458/2000 Sb. (energetický zákon) v platném znění, podléhají stavby souhlasu fyzické nebo právnické osoby, která odpovídá za provoz příslušného plynového zařízení.

f 5.7) Nakládání s odpady

V obci je zajišťován pravidelný svoz komunálního, separovaného, nebezpečného i velkoobjemového odpadu. Biologicky rozložitelný odpad a oleje lze ukládat do kontejnerů u obecního úřadu.

Dočasné shromažďování tříděného komunálního odpadu na sběrných místech je funkčně umožněno ve vhodných stabilizovaných plochách (zejména veřejných prostranstvích) v rámci technické infrastruktury pro obsluhu řešeného území. Sběrné místo je zřízeno u budovy obecního úřadu. Umístění sběrných míst (vč. separovaného odpadu) je umožněno v rámci jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití. V obci nebude založena žádná skládka. Všechny existující i případné v budoucnu vzniklé tzv. černé skládky budou sanovány.

ÚP vytváří podmínky pro nakládání s odpady v obci. Konkrétní místa pro oddělené soustředování složek komunálního odpadu stanovuje obec v souladu s platnou legislativou.

f 6) KONCEPCE ÚP VE VZTAHU KE ZVLÁŠTNÍM PRÁVNÍM PŘEDPISŮM**f 6.1) Ložiska nerostných surovin, poddolovaná a sesuvná území, jiná rizika**

V řešeném území obce Kostelec se nenachází žádné evidované výhradní ložisko nerostných surovin, chráněné ložiskové území, poddolované území, dobývací prostor či staré důlní dílo.

V řešeném území se nachází sesuvné území (západně od centra Kostelce), do něhož nejsou navrhovány žádné zastavitelné plochy.

Dle webové aplikace ČGS *Komplexní radonová informace* celé řešené území vykazuje nízký radonový index. Body měření se nachází v obou sídlech a spadají do nízké kategorie radonového indexu geologického podloží. Pro účely posouzení radonového rizika v konkrétní lokalitě (např. při stavbě domu atd.) je třeba vždy vycházet z výsledků měření radonu v podloží na daném místě.

V řešeném území není evidován žádný zdroj znečištění ovzduší. Za nejvýznamnější zdroj znečištění, především z hlediska přízemního znečištění ovzduší v tzv. dýchací zóně, lze v řešeném území označit automobilovou dopravu a vytápění domácností.

V databázi Systému evidence kontaminovaných míst (SEKM), resp. v evidenci starých ekologických zátěží (*zdroj: MŽP ČR*) se v řešeném území žádná nenachází. Dle ÚAP je v areálu zemědělské výroby stará ekologická zátěž. V řešeném území se nevyskytují žádné významnější lokality tzv. brownfields, částečně chátrající areál zemědělské výroby je stále využíván a územním plánem vymezen ve funkci VZ.

f 6.2) Civilní ochrana, obrana státu, požární ochrana a další specifické požadavky

Zóny havarijního plánování

Dle Havarijního plánu Královéhradeckého kraje se v administrativním území obce nenachází žádný objekt s vymezenou zónou havarijního plánování.

Varování a informování obyvatel

Obec do budoucna počítá se zavedením bezdrátového rozhlasu.

Ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události

Pro případ mimořádných a krizových situací není k dispozici žádný stálý úkryt. Pro tento účel je možno využít improvizované úkryty, většinou sklepní prostory stávající zástavby. Obecné postupy k řešení mimořádných událostí obsahuje výpis z Havarijního plánu Královéhradeckého kraje.

Evakuace a nouzové ubytování obyvatelstva

Jako shromaždiště obyvatel v případě mimořádné události budou sloužit místa určená krizovým štábem. K těmto účelům jsou vhodná zejména hlavní veřejná prostranství s adekvátní dostupností pro techniku IZS (např. veřejné prostranství před obecním úřadem v centru Kostelce). U obyvatel postižených mimořádnou událostí se předpokládá v rozhodující míře se samoubytováním u příbuzných a známých v obci a blízkém okolí. Kdo nemá tuto možnost, lze k těmto účelům použít obecní úřad. Při potřebě evakuace osob nad kapacity výše uvedené bude evakuován do okolních obcí či měst.

Skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci

V řešeném území se nenachází žádný stálý sklad CO a humanitární pomoci. Pro nouzové umístění materiálu lze použít budovu obecního úřadu.

Vyvezení a uskladnění nebezpečných látek

V řešeném území se nachází ohrožující objekt, který může vyvolat mimořádnou událost (popis viz výše). V případě vzniku mimořádné události budou nebezpečné látky vezeny mimo řešené území, kde se vhodné plochy pro tyto účely nacházejí.

Záchranné, likvidační a obnovovací práce

V případě vzniku mimořádné události se na záchranných a likvidačních pracích bude podílet nejbližší stálý hasičský záchranný sbor příp. soukromé firmy disponující potřebnou technikou.

Nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií

Nouzové zásobení obyvatelstva pitnou vodou v krizových situacích bude řešeno v případě kolapsu dopravního systému vodovodu (po jeho realizaci) viz kap. f 5.2. Pro zásobování elektrickou energií bude v případě potřeby využít mobilní náhradní zdroj elektrické energie, který bude napojen na určené budovy (obecní úřad).

Požární ochrana

Zásobování požární vodou v obci Kostelec je zajištěno pouze přirozenými zdroji - viz kap. f 5.2. Pro uvažovanou výstavbu bude zajištěn dostatečný zdroj požární vody podle ČSN 73 0873 Požární bezpečnost staveb - zásobování vodou a ČSN 75 2411 Zdroje požární vody a příjezdové komunikace pro požární vozidla podle ČSN 73 0802, resp. ČSN 73 0804.

Ochrana před povodněmi viz kap. f 3 odůvodnění ÚP a kap. 5.2 výrokové části ÚP.

Obrana státu, další specifické požadavky

V obci se nenachází žádný objekt vojenského zájmu či objekt civilní ochrany.

Řešením ÚP je zohledněna skutečnost, že do řešeného území zasahuje OP radiolokátoru letiště Pardubice (radiolokační prostředek Nepolisy), komunikační vedení včetně jeho OP, že celé řešené území je součástí OP objektu důležitého pro obranu státu, resp. je zájmovým územím MO ČR.

Všeobecně (dle ustanovení § 175 odst. 1, zákona 183/2006 o územním plánování a stavebním řádu) lze vydat územní rozhodnutí a povolit níže uvedené druhy staveb vždy jen základě závazného stanoviska ČR - Ministerstva obrany, (viz ÚAP jev 119):

- výstavba objektů a zařízení tvořících dominanty v území (např. rozhledny),
- stavby vyřazující elektromagnetickou energii (ZS radiooperátorů, mobilních operátorů, větrných elektráren apod.),
- stavby a rekonstrukce dálkových vedení VN a VVN,
- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I., II., a III. třídy, objektů na nich, výstavba a rušení objektů na nich včetně silničních mostů, čerpacích stanic PHM apod.,
- nové dobývací prostory, rozšíření původních dobývacích prostorů,
- výstavba nových letišť, rekonstrukce ploch a letištních objektů, změna jejich kapacity,
- zřizování vodních děl (např. rybníky, přehrady),
- vodní toky - výstavba a rekonstrukce objektů na nich, regulace vodního toku a ostatní stavby, jejichž výstavbou dojde ke změnám poměrů vodní hladiny,
- říční přístavy - výstavba a rekonstrukce kotvicích mol, manipulačních ploch nebo jejich rušení,
- železniční tratě, jejich rušení a výstavba nových, opravy a rekonstrukce objektů na nich,
- železniční stanice, jejich výstavba a rekonstrukce, elektrifikace, změna zařazení apod.,
- stavby vyšší než 30 m nad terénem (pokud nedochází k souběhu s jiným vymezeným územím ČR
- MO a je zde uplatňován přísnější požadavek ochrany),
- veškerá výstavba dotýkající se pozemků, s nimiž přísluší hospodařit ČR-MO.

f 7) PŘEHLED LIMITŮ VYUŽITÍ ÚZEMÍ, JEJICHŽ OCHRANA JE ZAJIŠŤOVÁNA PRÁVNÍMI PŘEDPISY NEBO ROZHODNUTÍMI PŘÍSLUŠNÝCH ORGÁNŮ, OBSAŽENÝCH V PŘEDCHOZÍCH KAPITOLÁCH

Ochrana památek a archeologického dědictví kontrola

- řešené území je v celém svém rozsahu územím s archeologickými nálezy;
- nemovitá kulturní památka (kostel Nanebevzetí Panny Marie, sloup se sochou sv. Jana Nepomuckého a sloup se sochou Panny Marie Immaculaty);

Ochrana přírody a krajiny

- významné krajinné prvky dané přímo ze zákona;
- prvky územního systému ekologické stability (lokálního významu);
- ohranné pásmo přírodní památky Chyjická stráž;

Ochrana zemědělské půdy a lesa

- zemědělské půdy s třídou ochrany I. a II.;
- vzdálenost 50 m od okraje lesa;
- lesy hospodářské;
- investice do půdy (meliorace), hlavní odvodňovací zařízení;

Ochrana vod a vodních zdrojů

- nezastavitelný pás podél vodních toků;

Ochrana dopravní infrastruktury

- silnice I. a III. třídy vč. ochranného pásma;

Ochrana technické infrastruktury

- ochranná pásma kanalizačních a vodovodních řadů;
- ochranná pásma elektrorozvodů (VVN 10 kV a VN 35 kV) a elektrických zařízení;
- ochranná pásma komunikačního vedení;
- ochranné a bezpečnostní pásma VTL plynovodu;

Ochrana specifická

- radiové (radioreléové) směrové spoje vč. ochranného pásma;
- ochranné pásma přehledových systémů (OP RLP);
- celé řešené území je součástí OP objektu důležitého pro obranu státu;

g) VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Zastavěné území obce bylo v územním plánu vymezeno projektantem v souladu se zák. č. 183/2006 Sb. na základě mapy katastru nemovitostí s upřesněním podle průzkumů v terénu k datu 14. 4. 2021. Hranice zastavěného území je zakreslena v grafické části dokumentace (Hlavní výkres, Výkres základního členění území).

Při návrhu územního plánu bylo zhodnoceno účelné využití zastavěného území, na jehož základě byly pro další rozvoj obce mimo zastavěné území vymezeny tzv. plochy zastavitelné („Z“). Jejich situování, rozsah a kapacita (viz tabulka níže) vychází z reálných potřeb a možností v území, zohledňuje prostorové podmínky obce a následující principy:

- 1/ Soulad mezi dimenzováním ploch na straně jedné a populační velikostí obce, dlouhodobým demografickým trendem, reálnou poptávkou po novém bydlení, rekreaci, nových ekonomických aktivitách a občanského vybavení v místě na straně druhé;
- 2/ Respektování vnitřní urbanistické struktury sídla s prioritním využitím již zastavěného území;
- 3/ V souvisle zastavěném území návaznost ploch na zastavěné území bez vytváření nových izolovaných prvků osídlení v krajině;
- 4/ Minimalizace expanze ploch do volné (neurbanizované) krajiny a záboru zemědělského půdního fondu (především pak půd s BPEJ I. a II. třídy ochrany ZPF); využití proluk a enkláv v zastavěném území;
- 5/ Vyhovující dopravní dostupnost či reálná napojitelnost nových lokalit;
- 6/ Reálná možnost napojení na základní síť technické infrastruktury;
- 7/ Minimalizace kolizí s limity využití území (vedení technické infrastruktury včetně ochranných pásem, územní zájmy ochrany přírody a přírodních zdrojů apod.);
- 8/ Ohleduplnost budoucí zástavby k panoramatu obce a krajinnému rázu v dálkových pohledech, k místním dominantám (sakrační stavby - zde kostel, významné budovy či stromy apod.), pietním místům apod.;

- 9/ Vhodné terénní a hydrogeologické poměry v lokalitě (vč. stability podloží a přijatelného radonového rizika);
- 10/ Návaznost ploch se vzájemně nekolidujícími funkcemi, vyhovující hygienické podmínky pro navrženou funkci (pro obytnou či jinou klidovou funkci např. dostatečná vzdálenost od zemědělského areálu, frekventované komunikace apod.);

V níže uvedených tabulkách jsou zpracovány orientační bilance potenciálního nárůstu zdejší populace, resp. domovního fondu - rodinných domů. Bilance vychází z teoretického 100 % naplnění všech ploch změn navržených v ÚP Kostelec, u nichž je zastoupena obytná funkce v hlavním využití.

Pro výpočet potenciálního nárůstu populační velikosti obce byla použita průměrná hodnota počtu obyvatel na 1 rodinný dům - 3,19 obyvatel. Tato hodnota vychází z údajů Sčítání LDB 2011 pro území Královéhradeckého kraje dle ČSÚ („Podíl obvykle bydlících osob v bytech na rodinný obydlený dům s byty celkem“).

Bilance kapacit zastavitelných ploch se zastoupenou obytnou funkcí:

Kód plochy	Navržená funkce	Výměra plochy (ha)	Obsaženo v předchozí ÚPD / příp. úprava v ÚP oproti předchozí ÚPD	Předpokládaný počet RD
Z1	BV	1,07	NE	1
Z2a	BV	0,46	NE	1
Z2b	BV	0,41	ANO	1
Z3	BV	1,28	NE	3
Z4	BV	0,26		2
Z5a	SV	0,41		2
Z6a	SV	0,21		1
Z7a	SV	0,24		1
Celkem RD				13
Celkem obyvatel v navržených RD				41

Při stanovování předpokládaného počtu RD byly brány v úvahu limity využití území zasahující do rozvojových ploch (např. ochranné pásmo elektrorozvodů, tvar a hloubka lokality) a hodnoty daného území (např. založená příp. požadovaná urbanistická struktura, stávající intenzity zástavby, ochrana krajinného rázu).

Souhrnné metodické vysvětlivky pro uvedené tabulky:

RD - rodinný dům; ÚPD - územně-plánovací dokumentace;

V rámci řešeného území jsou územním plánem navrženy zastavitelné plochy pro bydlení v rodinných (RD) s celkovou populační kapacitou cca 38 obyvatel. Dále je nutno uvést, že s ohledem na velikost a charakter sídla, nebyly v rámci stabilizovaných ploch identifikovány žádné územní rezervy pro rozvoj bydlení.

SROVNÁNÍ BILANCE ROZVOJOVÉHO POTENCIÁLU OBYTNÉ FUNKCE S POPULAČNÍM VÝVOJEM A ZÁKLADNÍMI DEMOGRAFICKÝMI POMĚRY V ŘEŠENÉM ÚZEMÍ:

Dle ČSÚ bylo v dubnu 2021 v obci vedeno 37 osob s platným trvalým pobytem. Populačního maxima z evidovaných let dosáhlo řešené území přesně před 100 lety v roce 1921 (140 obyvatel), minimální lidnatost vykazuje rok 2018 (36 obyvatel). V dlouhodobém horizontu populačního vývoje řešeného území (1869-2020) převládá úbytkový trend (s indexem 0,28), i za posledních 30 let (1991 - 2021) vykazuje časová řada negativní sociodemografický trend (index 0,71). Nabídka zastavitelných ploch pro bydlení, zejména na pozemcích ve vlastnictví obce, vybudování veřejného vodovodu a plynofikace a zkvalitnění občanského vybavení a veřejných prostranství jsou prostředkem jak tento negativní trend zvrátit.

Rok	1869	1880	1890	1900	1921	1930	1950	1961	1970	1980	1991	2012	2018	2019
Kostelec	126	113	127	106	140	126	95	68	66	63	52	38	36	37

S ohledem na skutečnost, že je obec Kostelec malé venkovské sídlo a ve vztahu k potřebě dlouhodobé stabilizace populace lze konstatovat, že kapacity navržených zastavitelných ploch s obytnou funkcí jsou pro očekávaný populační vývoj v obci přiměřené a dostatečné pro období dalších cca 20 let.

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

h 1) ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND

Struktura využití zemědělských pozemků

Zemědělský půdní fond je zastoupen na 202 hektarech, což představuje skoro 90 % celkové plochy řešeného území. Je tvořen zejména ornou půdou (192 ha, 95 % zemědělské půdy). Louky a pastviny, resp. trvalé travní porosty pokrývají pouze 7 ha (cca 3,5 % ZPF), zahrady 2 ha (1 % ZPF) a ovocné sady pouze 1 ha (0,5 % ZPF). Vinice a chmelnice zastoupeny nejsou.

Druhy pozemků (údaje k 31. 12. 2020)	
Celková výměra pozemků (ha)	226
Orná půda (ha)	192
Chmelnice (ha)	0
Vinice (ha)	0
Zahrady (ha)	2
Ovocné sady (ha)	1
Trvalé travní porosty (ha)	7
Zemědělská půda celkem (ha)	202
Lesní půda (ha)	4,5
Vodní plochy (ha)	1,5
Zastavěné plochy (ha)	4
Ostatní plochy (ha)	14

Ochrana ZPF, Bonitované půdně ekologické jednotky

V řešeném území jsou evidovány následující bonitované půdně ekologické jednotky (BPEJ):

třída ochrany	zastoupení BPEJ
I.	30900, 30910, 31000, 30300, 30200
II.	30600, 35800, 31010, 31400, 30810, 30210
III.	34300, 31410, 30710
IV.	32041, 36811, 32011
V.	-

Stupeň ochrany ZPF je různý, zastoupeny jsou BPEJ třídy ochrany I. - V. Důsledky navrženého řešení na ZPF jsou vyhodnoceny - viz níže.

Kvalitní zemědělské půdy (I. a II. třídy ochrany) se nacházejí na rozsáhlých plochách řešeného území ve vazbě na severozápadní až jihovýchodní okraj zastavěného území Kostelce. V grafické části odůvodnění ÚP, ve Výkresu předpokládaných záborů půdního fondu, jsou plochy s výskytem půd zařazených do I. a II. třídy ochrany vyznačeny.

Řešené území není zahrnuto do tzv. zranitelných oblastí dle Nařízení vlády č. 277/2020 Sb.,

kterým se mění nařízení vlády č. 262/2012 Sb., o stanovení zranitelných oblastí a akčním programu, ve znění pozdějších předpisů

Zemědělská prvovýroba

V řešeném území se nachází zemědělský skladovací areál (*Výroba zemědělská a lesnická - VZ*) JV od stávající zástavby Kostelce. Plošný rozvoj této funkce ÚP nenavrhuje.

Meliorace, pozemkové úpravy

Meliorace (investice do půdy) jsou provedeny na rozsáhlých plochách orné půdy. V ÚP jsou zohledněny (viz Koordinační výkres a Výkres předpokládaných záborů ZPF).

V řešeném území se, dle podkladů Státního pozemkového úřadu, oddělení správy vodohospodářských děl, nacházejí stavby vodních děl - hlavní odvodňovací zařízení (HOZ) ve vlastnictví státu a v příslušnosti hospodařit Státního pozemkového úřadu (SPÚ). Hlavní odvodňovací zařízení ÚP respektuje (viz Koordinační výkres a Výkres předpokládaných záborů ZPF).

Jedná se o HOZ, která jsou ÚP respektována, v jejich blízkosti nejsou vymezeny žádné zastavitelné plochy.

Z hlediska umožnění výkonu správy a údržby požadují zachovat podél zakrytých (trubních) HOZ nezastavěný manipulační pruh 4 m od osy potrubí na obě strany a podél otevřených HOZ 6 m široký oboustranný manipulační pruh (měřeno od vrchní hrany). Navrhované interakční prvky podél HOZ budou realizovány způsobem, aby nebyla znemožněna jejich správa a údržba.

Komplexní pozemkové úpravy v Kostelci jsou ukončené (realizované).

Opatření k zajištění ekologické stability

V ÚP Kostelec je vymezena pouze část LBC zasahující do řešeného území z území sousední Jičíněvsí. Toto LBC je vymezeno výhradně na PUPFL.

ÚSES doplňují tzv. interakční prvky - většinou jde o liniové prvky v zemědělské krajině sledující polní cesty, drobné vodoteče či meze, které je navrženo ozelenit. Realizace těchto prvků s významnou krajinnotvornou funkcí nevyžaduje vzhledem k parametrům záborů zemědělské půdy, má navíc funkci protierozních opatření.

Zemědělské účelové komunikace

Zemědělské účelové komunikace jsou v ÚP respektovány, byly realizovány po KoPÚ. Obsluha zemědělských pozemků, s nimiž se počítá pro hospodaření i nadále, nebyla územním plánem znemožněna. Vymezení rozvojových ploch respektuje potřeby obhospodařování ploch ZPF.

Zdůvodnění vhodnosti navrženého řešení v porovnání s jinými možnými variantami

Obec Kostelec má zpracovaný ÚPO Kostelec de předchozího stavebního zákona.

S ohledem na velikost obce, výměru řešeného území, polohu obce vůči vyšším sídlům osídlení a dobré dopravní dostupnosti ÚP Kostelec vytváří předpoklady pro přiměřený rozvoj území. Veřejným zájmem je vytvořit podmínky pro usídlení zejména mladých rodin (pro zlepšení demografických údajů - obec má v současnosti pouhých 37 obyvatel!). Zastavitelné plochy jsou vymezeny pouze v přiměřeném rozsahu a způsobem, aby nebyla narušena urbanistická struktura obce. Územním plánem jsou vymezeny jednak plochy pro čisté bydlení (funkce BV), jednak plochy pro realizaci zemědělských usedlostí, umožňujících tradiční spojení funkce obytné s hospodářskými činnostmi (funkce SV). Ta to funkce je na venkově tradiční a v Kostelci se vyskytuje v rámci stabilizovaných ploch. Plochy ve funkci ZZ jsou vymezeny jako užitkové zahrady navazující na funkci SV, v rámci kterých je možno realizovat stavby pro hospodářství. V kapitole 3 je pak pro zastavitelné plochy ZZ stanoven koeficient zastavění, který zajistí, aby většina těchto ploch byla ponechána jako součást ZPF.

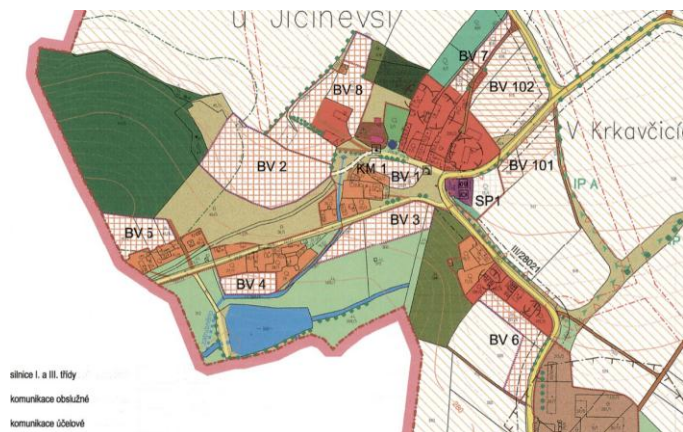
Zábor ZPF pro zastavitelné plochy je lokalizován výhradně ve vazbě na zastavěné území.

Plochy Z1, Z2a, Z2b, Z3 ve funkci BV a plochy Z5a a Z5b ve funkcích SV a ZZ jsou vymezeny na méně kvalitních půdách a nenarušují souvislé plochy zemědělsky obhospodařovaných pozemků. Plochy Z2b, Z3 a částečně Z5a a Z5b byly obsaženy v předchozí ÚPD, plochy Z1, Z2a a Z5c jsou vymezeny nově.

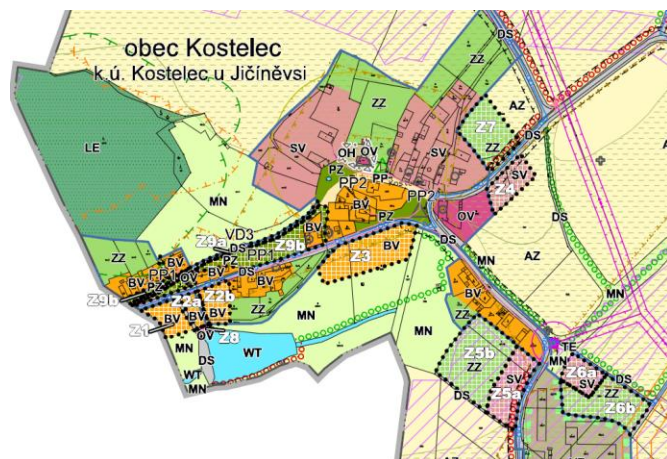
Nově oproti předchozí ÚPD jsou vymezeny plochy Z4, Z6a, Z6b, Z7a, Z7b, ty leží na kvalitních půdách.

Plocha Z4 (funkce BV) je vymezena pro bydlení, je na ní možno realizovat 2 RD. V předchozí ÚPD byla vymezena jako územní rezerva pro bydlení. Plocha logicky navazuje na západní hranici zastavěného území a je přímo přístupná z přílehlé silnice. Její vymezení neznemožní obhospodařování navazujících zemědělských pozemků.

Plocha Z6a je vymezena za účelem možnosti realizace zemědělské usedlosti (funkce SV) a umožňuje realizaci objektu s bydlením. Navazující plocha Z6b je navrženou plochou užitkové zahrady, která umožní realizaci hospodářských staveb. Majitel zde hodlá realizovat bydlení s chovem koní a drobného hospodářského zvířectva. Využití plochy Z6b je omezeno regulativem výrazně omezující její zastavění (min. koeficient zeleně - 0,8, tato část bude stále součástí ZPF). Obě plochy tvoří jediný celek, který je včleněn mezi stávající areál zemědělské výroby a navazující polní cesty. Návrhem tedy není narušena organizace zemědělsky obhospodařovaných pozemků. Plochy Z7a a Z7b jsou vymezeny ve funkci SV a ZZ za účelem možnosti realizace stavby pro zemědělství v přímé návaznosti na hospodářskou usedlost soukromě hospodařícího zemědělce umístěnou ve stabilizované ploše SV a rovněž možnosti realizace stavby pro bydlení v ploše Z7a. Vzhledem k tomu, že obecnými podmínkami využití ploch nezastavěného území není umožněna realizace zemědělských staveb v krajině, je umožněna v rámci konkrétně vymezených ploch ve funkci ZZ. Toto řešení je tedy jednoznačně ve prospěch ochrany ZPF a rovněž ve prospěch zachování tradičního způsobu využití venkovských sídel umožňujících existenci rodinných farem.



Rozvoj dle předchozí ÚPD



Navržený rozvoj dle projednávaného návrhu ÚP

Přehled odnětí zemědělského půdního fondu - zastavitelné plochy

Označení plochy / koridoru	Navržené využití	Souhrn výměry záboru (ha)	Zemědělská půda Výměra záboru podle třídy ochrany (ha)					Nezemědělská půda (ha)	Odvodnění	Obsaženo v předchozí ÚPD
			I.	II.	III.	IV.	V.			
Z1	BV	0,20				0,20			NE	NE
Z2a	BV	0,11				0,11			NE	NE
Z2b	BV	0,20				0,20			NE	ANO
Z3	BV	0,62				0,62			NE	ANO
Z4	BV	0,26	0,26						NE	NE
Z5a	SV	0,41	0,02		0,04	0,35			ANO	ANO
Z5b	ZZ	0,80			0,31	0,49			ANO	ANO, část
Z5c	ZZ	0,64			0,03	0,61			NE	NE
Z6a	SV	0,21	0,21						ANO	NE
Z6b	ZZ	0,53	0,53						ANO	NE
Z7a	SV	0,24	0,24						NE	NE
Z7b	ZZ	0,23	0,23						NE	NE
Z8	OV	0,02				0,02			NE	NE
Z9a	DS	0,13					0,13		NE	stav
Z9b	PZ	0,60				0,08	0,52		NE	stav
Σ		5,2	1,49		0,35	2,68	0,65			

Rekultivace na zemědělskou půdu není v ÚP navrhována. V rámci rozvojových ploch a koridorů nejsou známy žádné stavby k ochraně před vodní erozí ani systém závlah (dle předaných ÚAP).

Přehled odnětí zemědělského půdního fondu - koridory pro dopravní a technickou infrastrukturu

Zábor ZPF pro koridor CNZ-DS8 je celkem **1,18 ha** a pro koridor CNZ-DS9 celkem 3,07 ha. Zábor ZPF je vyčíslen v celém jeho rozsahu tak, že vyčíslený zábor odpovídá plošnému vymezení tohoto koridoru ve Výkresu předpokládaných záborů půdního fondu. Skutečný zábor ZPF bude vyčíslen investorem v navazujících dokumentacích (např. v žádosti pro územní řízení). Po realizaci komunikace, včetně křižovatek a všech souvisejících staveb a úprav bude koridor pro dopravní stavbu upřesněn v územním plánu (jeho změnou) a bude vymezen v rozsahu trasy (skutečný plošný rozsah) komunikace.

Koridor CNZ-DS8 zasahuje do jedné tříd ochrany zemědělského půdního fondu: I. třída ochrany ZPF (BPEJ 31000, 30900).

Koridor CNZ-DS9 zasahuje celkem do dvou tříd ochrany zemědělského půdního fondu: I. třída ochrany ZPF (BPEJ 30200, 30910) a II. třída ochrany ZPF (BPEJ 31010, 30210).

Zábor ZPF pro koridor CNZ-TE3 je celkem **17,32 ha**. Zábor ZPF je vyčíslen v celém jeho rozsahu tak, že vyčíslený zábor odpovídá plošnému vymezení tohoto koridoru ve Výkresu předpokládaných záborů půdního fondu. Skutečný zábor ZPF bude zcela minimální, neboť bude vyčíslen pouze v rozsahu umisťovaných stožárů v navazujících dokumentacích.

Koridor CNZ-TE3 zasahuje celkem do dvou tříd ochrany zemědělského půdního fondu: I. třída ochrany ZPF (BPEJ 30910, 30900, 31000) a II. třída ochrany ZPF (BPEJ 31010).

Koridory pro přeložku silnice I. třídy a nadzemní elektrické vedení jsou vymezeny na základě ZÚR a jako veřejně prospěšné stavby.

h 2) POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA

Lesy (PUPFL) se v řešeném území nacházejí pouze v JZ části řešeného území. Jedná se o lesní komplex zasahující i do sousedního katastru Dolan (Jičíněves). Plocha PUPFL nezasahuje do zastavěného území.

Les v řešeném území zaujímá pouze 4,5 ha, což představuje 2 % z celkové výměry. Lesnatost je ve správním území silně podprůměrná ve srovnání s lesnatostí v ČR (34 %) a v Královéhradeckém kraji (31 %) a i ve srovnání s lesnatostí v PLO č. 17 (lesnatost 14 %) je lesnatost podprůměrná. Celá plocha PUPFL je ve vlastnictví obce Kostelec.

Dle lesnického členění spadá celé řešené území do Přírodní lesní oblasti (PLO) č. 17 - Polabí. Podle funkční kategorizace se na řešeném území vyskytují lesy hospodářské. Zastoupen je zde lesní vegetační stupeň LVS č. 1 dubový.

V řešeném území do zastavěného území nezasahuje pásmo 50 m od okraje lesa, ve kterém stavby podléhají souhlasu státní správy lesů (dle zák. 289/1995 Sb., § 14 odst. 2).

V ÚP není nově navrhováno zalesnění samostatnou plochou změny v krajině.

V ÚP není navrhován zábor PUPFL, pásmo 50 m od okraje lesa zasahuje do zastavěného území, nejsou do něho vymezovány žádné zastavitelné plochy.

i) ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

Ze stanoviska Krajského úřadu Královéhradeckého kraje, odboru životního prostředí a zemědělství, odd. ochrany přírody a krajiny pod č.j. KUKHK-38045/ZP/2020 ze dne 16. 12. 2020 vyplývá, že návrh ÚP Kostelec nemůže mít významný vliv na evropsky významné lokality uvedené v nařízení vlády č. 318/2013 Sb., o stanovení národního seznamu evropsky významných lokalit) nebo vyhlášené ptačí oblasti ve smyslu zákona o ochraně přírody a krajiny č. 114/1992 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

Krajský úřad Královéhradeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, odd. EIA a IPPC jako příslušný orgán podle § 22 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů, nepožadoval ve svém stanovisku pod č. j. KUKHK-/ZP/2021 ze dne 7. 1. 2021 návrh ÚP Kostelec posuzovat z hlediska vlivů na životní prostředí podle § 10i zákona o posuzování vlivů.

Zpracování vyhodnocení předpokládaných vlivů na udržitelný rozvoj území (URU) není, dle výše uvedeného, požadováno.

Zpracování vyhodnocení předpokládaných vlivů na udržitelný rozvoj území (URU) není, dle výše uvedeného, požadováno.

Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů ÚP na URU nebyly příslušnými dotčenými orgány uplatněny, zejména z níže uvedených důvodů:

- Ze ZUR KHK vyplývá povinnost převzít tři významné záměry:
 - koridor silnice I. třídy - v prostoru Starého Místa v ZUR KHK ozn. DS8, na řešeném území zasahuje pouze okrajově, a to je v severovýchodní části katastru na hranici s obcí Staré Místo;
 - koridor silnice I. třídy - v prostoru Jičíněvsi (úsek Jičíněves - Bartoušov) v ZUR KHK ozn. DS9, na řešeném území však zasahuje pouze okrajově, a to je v jihovýchodní části katastru na hranici s obcí Jičíněves;

- koridor nadzemního vedení 2x110 kV TR Nový Bydžov - Vinary - Volanice - Jičíněves - TR Staré Místo v ZUR KHK ozn. TE3, na řešeném území zasahuje v severovýchodní části katastru na hranicích s obcemi Staré Místo, Veliš (k.ú. Vesec u Jičina) a Jičíněves;
- do řešeného území nezasahuje žádná z lokalit NATURA 2000 (evropsky významné lokality a ptačí oblasti), nenachází se v něm žádná lokalita ochrany přírody ve smyslu § 14 (zvláště chráněná území), § 45e (ptačí oblast), § 45a (evropsky významná lokalita) a § 38 (smluvně chráněná území) zákona o ochraně přírody a krajiny; jsou jím vedeny prvky ÚSES všech úrovní (regionálního, nadregionálního i lokálního charakteru), řešením ÚP mají být plně respektovány a doplněny v návaznosti na území sousedních obcí;
- požadavky územně plánovací dokumentace jsou navrženy v rozsahu, který nepředpokládá kumulativní vliv jednotlivých funkčních využití území ve smyslu zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů;
- zájmy ochrany životního prostředí a veřejného zdraví lze prosadit standardními postupy, podle zvláštních předpisů.

Vyhodnocení vlivu územního plánu na životní prostředí a na udržitelný rozvoj území nebylo, dle výše uvedeného požadováno.

j) STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 Odst. 5 A SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO PODLE § 50 Odst. 5 ZOHLEDNĚNO S ODŮVODNĚNÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY NEBYLY ZOHLEDNĚNY

S ohledem na výše uvedené není stanovisko vydáváno.

k) VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE

Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v ZÚR Královéhradeckého kraje, navržené v ÚP Kostelec:

- ÚP navrhuje vybudovat vodovod přivedený z území sousední obce Jičíněves;
- ÚP navrhuje stl plynovod přivedený z území sousední obce Jičíněves;

I) VÝČET PRVKŮ REGULAČNÍHO PLÁNU S ODŮVODNĚNÍM JEJICH VYMEZENÍ

Prvky regulačního plánu byly v ÚP Kostelec stanoveny z důvodu ochrany urbanistické struktury, urbanistické kompozice a ochrany krajinného rázu. Řešené území je významné z hlediska zachovalého charakteru venkovské zástavby. Na budoucí zástavbu je proto nutno klást takové nároky, které zajistí ochranu této významné hodnoty řešeného území.

Prvky regulačního plánu jsou stanoveny:

- **pro jednotlivé zastavitelné plochy ve funkcích BV, SV, ZZ a OV.** Ty jsou uvedeny v kap. 3.3 v tabulce zastavitelných ploch a týkají se zejména umístění a počtu staveb pro bydlení v ploše, podlažnosti, zastavěnosti a podrobnějších požadavků na vzhled staveb;
- **pro stavby umísťované** ve funkčních plochách **Bydlení venkovské - BV** (uvedené v kap. 6.1), **Plocha smíšené obytné - SV** (uvedené v kap. 6.2), jsou ÚP v rámci tzv. Podmínek prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu stanoveny prvky regulačního plánu. Jedná se zejména o požadavek na prostorové uspořádání a vzhled staveb, které mají respektovat venkovský charakter;

S ohledem na povahu stanovených regulačních prvků nevyvstala potřeba zpracování samostatného výkresu částí územního plánu s prvky regulačního plánu. Části územního plánu s prvky regulačního plánu jsou vyznačeny ve Výkresu základního členění území s odpovídajícím indexem (indexy jsou uvedeny u jednotlivých zastavitelných ploch v kap. 3.3 - index s označením U+kód plochy, v kap. 6.1 - index U1, v kap. 6.2 - index U2 - pro plochy zastavitelné a stabilizované v rámci zastavěného území).

m) ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A JEJICH ODŮVODNĚNÍ

Kapitola bude doplněna pořizovatelem v další fázi ÚP.

n) VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK

Kapitola bude doplněna pořizovatelem v další fázi ÚP.