

**ÚZEMNÍ PLÁN
KOSTELEČ NA HANÉ
Úplné znění po vydání změny č. 4**

Březen 2019

Požizovatel: **Magistrát města Prostějova**
Odbor územního plánování a památkové péče
oddělení územního plánování
 Nám. T. G. Masaryka 130/14
 796 01 Prostějov

Objednatel: **Město Kostelec na Hané**
 Jakubské nám. 138
 798 41 Kostelec na Hané
 Určený zastupitel: Mgr. František Horák – starosta města

Zpracovatel: **STEMIO a.s.**, Lazarská 1718/3, 110 00 Praha 1 - Nové Město
 Pracoviště Zlín:
 J. Staši 165
 763 02 Zlín – Malenovice
 Autorizovaný architekt: Ing. arch. Vladimír Pokluda

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI	
Správní orgán, který Změnu č. 4 ÚP Kostelec na Hané vydal:	Zastupitelstvo města Kostelec na Hané
Datum nabytí účinnosti Změny č. 4 ÚP Kostelec na Hané:	
Pořadové číslo poslední změny:	4.
Oprávněná úřední osoba pořizovatele:	
Jméno a příjmení:	Ing. arch. Jan Mlčoch
Funkce:	Vedoucí Odbor územního plánování a památkové péče Magistrátu města Prostějova
Podpis:	
<i>Razítko:</i>	

OBSAH DOKUMENTACE

Textová část

Grafická část

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

OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI

kapitola: **str.:**

TEXTOVÁ ČÁST

a)	Vymezení zastavěného území	5
b)	Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	5
c)	Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	7
d)	Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování	12
e)	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 a podobně	18
f)	Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu 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	20
g)	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	28
h)	Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů	33
i)	Údaje o počtu listů změny územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části	33
j)	Stanovení pořadí změn v území (Etapizace)	33

TEXTOVÁ ČÁST

a) Vymezení zastavěného území

Řešené území zahrnuje **celé správní území města Kostelec na Hané**.

Zastavěné území je vymezeno k datu 30.9.2015. Je znázorněno ve výkresové části dokumentace – viz. Výkres základního členění území, Hlavní výkres atd.

Zastavěné území zahrnuje intravilán, zastavěné plochy a související pozemky (zahrady, vyhrazená zeleň atd.), proluky v zástavbě, plochy sídelní zeleně, liniové dopravní koridory v návaznosti na stávající zástavbu, pozemky s platným stavebním povolením a územním rozhodnutím dle podkladů poskytnutých Stavebním úřadem Kostelec na Hané a další plochy vymezené samosprávou města se souhlasem orgánu ochrany ZPF.

Zastavěné území města tvoří kompaktní území města situované v těžišti katastrálního území Kostelec na Hané, oddělené plochy zástavby zejména rodinného bydlení a individuální rekreace jsou v severozápadním výběžku řešeného k.ú. a rovněž východně od ucelené zástavby města u silnice III/36638.

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

Koncepce rozvoje území

Koncepce rozvoje řešeného území Kostelec na Hané vychází z předpokladu stabilizace a postupného rozvoje všech stávajících základních funkcí města.

Podmínkou pro další rozvoj a postupné zlepšení funkcí města je v současné době vyloučení tranzitní dopravy z jeho centra. Toto řešení umožní zklidnění situace v zastavěném území města a vymezení prostoru pro další výhledový rozvoj zástavby.

V řešení územního plánu je měněna struktura dopravy ve městě. Navrhované řešení vymezuje plochy pro výstavbu obchvatů města a základní dopravní koridory.

Stavební rozvoj města je v návaznosti na úpravu dopravní kostry řešen tak, aby výstavba kontinuálně navazovala na stávající zástavbu města. V územním plánu je řešen rozvoj občanské vybavenosti centrální městské části. V okrajových částech zástavby a v prolukách je řešen rozvoj obytných funkcí včetně řešení problematiky statické dopravy. V návaznosti na stávající areály je řešen rozvoj ploch pro výrobu a podnikání. V plochách oddělených návrhovým koridorem pro dopravu od zástavby města budou vznikat plochy nadmístního významu pro sport a volnočasové aktivity v rámci příměstského parku a golfového hřiště.

V souladu s celkovým rozvojem území je řešen i související rozvoj technické infrastruktury.

Ochrana a rozvoj hodnot území

Civilizační a kulturní hodnoty

Ochrana civilizačních a kulturních hodnot je zajištěna zejména stabilizací nemovitých kulturních památek zapsaných v ústředním seznamu ČR i památek místního významu v rámci řešení územního plánu města, a dále dodržováním zákonné oznamovací povinnosti Ústavu archeologické památkové péče Brno v případě veškerých zásahů do terénu.

Rozvoj kulturních hodnot území úzce souvisí s celkovým rozvojem města a s dalším využitím kulturních hodnot území. Vymezením jednotlivých funkčních ploch a jejich rozvojem v rámci zastavěného území města a v návaznosti na stávající zástavbu je dán předpoklad pro rozvoj města po všech stránkách. Pro zastavěné území jsou územním plánem stanoveny podmínky prostorového uspořádání tak, aby nová zástavba nenarušovala prostředí památkově chráněných staveb. V centru města jsou vytvořeny podmínky pro rozvoj zástavby městského charakteru odpovídající požadavkům na funkční využití nejvýznamnější části sídla s koncentrací staveb občanského vybavení.

Nemovité kulturní památky

Na území města se nachází nemovité kulturní památky. V řešení územně plánovací dokumentace jsou veškeré nemovité kulturní památky respektovány v plném rozsahu.

Neevidované kulturní památky místního významu

V řešeném území se nachází řada památek místního významu, které jsou součástí kulturních hodnot řešeného území. Všechny objekty tohoto významu jsou v řešení ÚPD respektovány.

Archeologická naleziště

Vzhledem k tomu, že v rámci řešeného území jsou z několika poloh doloženy archeologické nálezy, lze celé řešené území charakterizovat jako území s archeologickými nálezy ve smyslu § 22 odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb. Z tohoto faktu vyplývá pro stavebníka zákonná oznamovací povinnost Ústavu archeologické památkové péče Brno, pracoviště Prostějov v případě veškerých zásahů do terénu a povinnost umožnit provedení záchranného archeologického výzkumu.

Přírodní hodnoty

Ochrana přírodních hodnot je zajištěna stabilizací maloplošného zvláště chráněného území přírody na k.ú. Kostelec na Hané (přírodní památka Pod Záповědským Kopcem), a dále respektováním všech významných krajinných prvků (vodní toky a plochy, pozemky určené k plnění funkce lesa a dále stabilizací ploch vzrostlé zeleně mimo les.

Rozvoj přírodních hodnot území je zabezpečen vymezením nadregionálního biokoridoru a lokálního územního systému ekologické stability včetně doplnění stávajících segmentů kostry ekologické stability návrhem chybějících částí biokoridorů a biocenter. Dále je řešeno výrazné posílení vzrostlé zeleně vytvořením příměstského parku v návaznosti na okrajovou část zástavby města v blízkosti rozvojových ploch pro sport a rekreaci (otevřená sportoviště, golfový areál). Navrhované řešení vytváří přechodový prvek mezi krajinnou zelení a urbanizovaným územím města. Posílení extenzivních ploch vzrostlé zeleně a společenstev s původní dendrologickou skladbou na plochách původně intenzivně zemědělsky

obdělávané půdy povede k dalšímu rozvoji přírodních hodnot území a ke zkvalitnění životního prostředí pro obyvatelstvo města.

c) Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

1) Urbanistická koncepce

Urbanistická koncepce řešení územního plánu města v podstatě respektuje stávající stav zástavby sídla. Stavební rozvoj města je v řešení územního plánu navržen tak, aby výstavba kontinuálně navazovala na stávající zástavbu města. Řešení územního plánu navrhuje rozšíření ploch pro obytné zóny a občanské vybavení, dále pak nové plochy pro rozvoj průmyslové výroby a podnikatelských aktivit. Řeší plochy pro rozvoj centrální městské části i rozvoj sportovně rekreačních aktivit.

Vlastní město Kostelec na Hané je trasou železniční tratě ČD rozděleno na část severní a část jižní. Severní část má městský charakter, část jižní má spíše charakter venkovského sídla.

Severně od dráhy ČD je situována vlastní městská zástavba včetně historického jádra města. Sem je situována větší část nových ploch určených pro obytnou zástavbu. Nové obytné zóny jsou navrženy zejména pro výstavbu nízkopodlažní (formou RD). Pro výstavbu bytových domů je v řešení územního plánu navržena nová ucelená plocha pouze v návaznosti na stávající sídliště.

Nové plochy občanské vybavenosti jsou navrženy v centrální části města a v návaznosti na městský hřbitov. Zařízení občanské vybavenosti budou vznikat i formou stavebních úprav stávajících objektů občanské vybavenosti nebo novostaveb na stávajících pozemcích. Drobná zařízení obchodu a služeb mohou vznikat i v rámci nových smíšených obytných zón nebo ploch pro přestavbu v centru města při dodržení podmínek využití.

Pro další rozvoj města je nezbytné zajistit dostatek nových ploch pro výrobu. Řešení územního plánu navrhuje rozšíření průmyslové zóny (ve východní okrajové poloze mimo kompaktní obytnou zástavbu) o nové plochy v dostatečném rozsahu.

V návrhu územního plánu je kladen důraz zejména na rozvoj ploch pro sportovní vyžití a volnočasové aktivity obyvatel města a celého mikroregionu Kostecko. V blízkosti plochy pro rozvoj stávajícího výrobního areálu je řešena plocha pro letecké práce a sportovní činnost, která bude tvořena trvale zatravněnou (nezpevněnou) vzletovou a přistávací dráhou. V návaznosti na areál fotbalového hřiště v jižní části města je řešena nová plocha pro sport navazující na zástavbu města a vymezená trasou navrhovaného obchvatu. Jižně od daného dopravního koridoru pokračují nové plochy pro výstavbu golfového areálu a rozsáhlý příměstský park. Tyto plochy budou doplňovat základní vybavenost města o aktivity nadmístního významu a zároveň převahou zatravněných ploch s nelesní zelení vytvoří vhodný přechodový prvek mezi urbanizovaným územím a přírodě blízkými biotopy kolem řeky Romže. V rámci příměstského parku budou realizovány zejména pěší a cyklistické trasy, otevřená sportoviště a travnatá hřiště, terénní úpravy pro účely cyklokrosu. Plocha bude doplněna základním vybavením dopravní a technické infrastruktury v omezené míře i doplňkovými službami.

Stávající plochy individuální rekreace jsou v řešení stabilizovány. Pro rozvoj turistiky bude ve městě Kostelec sloužit síť cyklotras v rámci dopravních koridorů a zejména rozsáhlé plochy

sportovišť a příměstského parku nadmístního významu oddělené od zástavby města jižní trasou obchvatu.

Do řešení územního plánu je zapracován plán ÚSES. Urbanistické řešení respektuje stávající zeleň a doplňuje ji o nové plochy.

2) Vymezení zastavitelných ploch

Vymezení zastavitelných ploch je řešeno v souladu s navrhovanou urbanistickou koncepcí. Pro jednotlivé zastavitelné plochy je řešeno dopravní napojení a související rozvoj technické infrastruktury.

Plochy pro bydlení

B2 lokalita „Za kapličkou“ - západní okraj. část města – rozloha 3,454 ha

Lokalita situovaná do humen – západně od zástavby města. Lokalitu limituje trasa západního obchvatu silnice II/366 a její ochranné pásmo

B3 zahrady – západní okraj. část města (u mlýnského náhonu) – rozloha 0,609 ha

Lokalita situovaná do zahrad a humen jižně od bývalého mlýna.

B4 lokalita „U mostku“ - severozápadní okraj. část města – rozloha 2,374 ha

Lokalita situovaná na ornou půdu – na západním okraji zástavby města, u stávající silnice II/366. Lokalitu limituje trasa západního obchvatu silnice II/366 a její ochranné pásmo vč. rozhledového trojúhelníku.

Lokalita **B5**, která je situovaná do humen severně od zástavby na „Rynku“, na severním okraji zástavby města, byla v rámci aktualizace územního plánu řešené změnou č.3 rozdělena do dvou doposud nezastavěných částí a to:

B5a severní okraj. část města – rozloha 0,845 ha

B5b severní okraj. část města – rozloha 1,292 ha

B6 ul. Palackého, východní část – rozloha 1,161 ha

Lokalita v ul. Palackého pro novou bytovou zástavbu v návaznosti na stávající obytné domy.

B7 lokalita „Kozí brada“ , východní část – rozloha 2,239 ha

Lokalita situovaná v humnech, západně od areálu bývalé cihelny.

B8 lokalita „Kozí brada“ – rozloha 2,773 ha

Lokalita situovaná východně od nové zástavby sídliště a rodinných domů, na východním okraji zástavby města. Jedná se o plochu orné půdy, mezi bývalou cihelnou a zástavbou města.

B9 humna mezi ul. Smržickou a dráhou ČD – rozloha 1,031 ha

Lokalita situovaná v humnech mezi ul. Smržickou a tělesem dráhy ČD - na východním okraji zástavby města.

B10 ul. Smržická – rozloha 0,281 ha

Lokalita v ul. Smržické - na jejím východním konci, navazující na výrobní zónu.

B11a – rozloha 2,910 ha

Lokalita při jižním okraji města v návaznosti na současně zastavěné území.

B11b – rozloha 0,560 ha

Lokalita při jižním okraji města v návaznosti na současně zastavěné území.

Plochy smíšené obytné (bydlení + občanské vybavení)

OB1 ul. 8.května, jihovýchodní okraj. část zástavby města a humna východně od ul. Legionářské – rozloha 4,452 ha

Lokalita je situována na jihovýchodním okraji zástavby města – doporučuje se zde výstavba smíšená pro bydlení, občanskou vybavenost a služby komerčního charakteru – pro obsluhu této části města. Lokalita je dopravně dostupná ze stáv. silnice II. třídy směr Prostějov, případně prostřednictvím navrhovaného obchvatu. Lokalitu limituje trasa jižního obchvatu silnice II/366 a její ochranné pásmo.

Plochy pro občanskou vybavenost

Plocha **O3** byla v rámci řešení změny č.1 v celém rozsahu vypuštěna.

O4 – rozloha 0,156 ha

Lokalita je situována při severním okraji města v návaznosti na současně zastavěné území města, plocha je uvažována pro výstavbu hasičské zbrojnice.

Plochy pro sport

S1 západně od stávajícího fotbal.hřiště – rozloha 3,923 ha

Lokalita je situována západně od stávajícího areálu fotbalového hřiště, na jižním okraji zástavby města.

Plochy veřejných prostranství pro příměstský park

PP1 plocha mezi lesními pozemky kolem Romže a navrhovaným obchvatem města – rozloha 1,441 ha

Lokalita je situována jižně od navrhovaného obchvatu města. Plocha je určena pro posílení trvalých travních porostů a nelesní zeleně v řešeném území.

PP2 plocha mezi lesními pozemky kolem Romže a navrhovaným obchvatem města – rozloha 0,869 ha

Lokalita je situována jižně od navrhovaného obchvatu města. Plocha je určena pro posílení trvalých travních porostů a nelesní zeleně v řešeném území.

PP3 plocha mezi lesními pozemky kolem Romže a navrhovaným obchvatem města – rozloha 9,320 ha

Lokalita je situována jižně od navrhovaného obchvatu města. Plocha je určena pro posílení trvalých travních porostů a nelesní zeleně v řešeném území.

Plochy pro výrobu a podnikání

V1 plocha východně od stáv. areálu zemědělské farmy u sil.III/36636 – rozloha 9,185 ha

Lokalita je situována východně od stávajícího areálu zem.farmy. Plocha je nezbytná pro rozvoj výroby.

Plochy pro technickou vybavenost

T2 plocha pro technické zázemí města a umístění sběrného dvora – rozloha 0,4706 ha

Plochy pro dopravu

Plocha pro jižní obchvat města - rozloha 4,224 ha

Plocha pro severní obchvat města - rozloha 3,675 ha

Dále plochy pro výstavbu obslužných komunikací v zastavěném území města a v návaznosti na návrhové plochy pro výstavbu

3) Vymezení ploch přestavby

Plochy přestavby v rámci územního plánu Kostelce na Hané zahrnují zejména těžišť zástavby města. Jedná se o plochy centra města.

Jsou zde řešeny plochy pro celkovou přestavbu území včetně změny funkčního využití. Zde je navrhována nová zástavba pro občanskou vybavenost v návaznosti na domov důchodců v plochách stávajících RD a jejich hospodářského zázemí. Dále jsou měněny plochy bydlení v rodinných domech na zástavbu smíšenou obytnou odpovídající současným požadavkům na kvalitu a funkci městské centrální zástavby.

Do návrhových ploch pro přestavbu je zahrnuta i plocha pro zkvalitnění zástavby výrobního areálu v blízkosti nádraží ČD.

Do ploch přestavby je zahrnuta i plocha **T2** plocha pro technické zázemí města a umístění sběrného dvora, která nahrazuje původně navrhovanou přestavbu pro plochu dopravní infrastruktury - garáže.

Plochy pro občanskou vybavenost

O1 ul. Nerudova (za domovem důchodců) – rozloha 0,342 ha

Lokalita situovaná v ul. Nerudova, za domovem důchodců.

O2 zahrada za pekárnou v ul. M.Ulického – rozloha 0,406 ha

Lokalita navazuje na areál domova důchodců a na ostatní obč. vybavenost v centru města.

Plochy smíšené obytné

Plocha přestavby je vymezena grafickou značkou v Hlavním výkrese. Přestavba je navrhována v rámci ploch rodinných domů v centru města pro požadovaný vznik smíšené zástavby obytné s vestavěnou občanskou vybaveností odpovídající funkci centrální městské zástavby. Návrh je základním předpokladem pro další rozvoj centrální městské zástavby nadmístního významu.

Plochy výrobní

Plocha přestavby je vymezena grafickou značkou v Hlavním výkrese. Přestavba areálu drobné výroby v návaznosti na plochy nádraží představuje pouze požadavek na intenzifikaci využití a zkvalitnění zástavby. Funkční využití plochy zde není měněno.

4) Systém sídelní zeleně

Navrhované řešení vychází z předpokladu stabilizace stávajících ploch sídelní zeleně. Nové drobné plochy sídelní zeleně budou nedílnou součástí návrhových ploch pro výstavbu – zejména pro bydlení a občanskou vybavenost nebo smíšených ploch obytných.

Zásadní podmínkou pro rozvoj sídelní zeleně je realizace rozsáhlé plochy příměstského parku, který bude z větší části tvořit vzrostlá zeleň a trvalé travní porosty s možností výstavby otevřených sportovišť a drobné architektury pro volnočasové aktivity obyvatel města. Plocha je situována jižně od návrhového koridoru obchvatu města. Uvedená plocha má zásadní význam pro zlepšení životního prostředí v blízkosti městské zástavby a pro její optické propojení s biokoridorem v návaznosti na řeku Romži. Plocha celkově posílí chybějící vzrostlou zeleň v katastrálním území Kostelec na Hané.

d) Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umíst'ování

1) DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

ŽELEZNIČNÍ DOPRAVA

Řešeným územím prochází železniční trat' Českých drah:

- č. 271 Chornice – Kostelec na Hané
- č. 275 Olomouc – Kostelec na Hané – Prostějov

V návrhu územního plánu jsou stabilizovány veškeré plochy pro dopravu železniční. Případné úpravy budou probíhat v rámci těchto ploch.

Návrhové plochy řešené územním plánem města částečně zasahují do OP železnice, v ochranném pásmu při výstavbě objektů pro bydlení musí vlastníci zabezpečit ochranu obytných objektů před nepříznivými vlivy hluku a vibrací.

SILNIČNÍ DOPRAVA

Řešeným územím prochází silnice:

- II/366 Svitavy – Jevíčko – Konice - Prostějov
- III/36632 Hlučov - Zdětín
- III/36634 Lutotín – spojovací
- III/36635 Kostelec n.H. – Čechy pod Kosířem – Kandia
- III/36636 Kostelec n.H. – Smržice
- III/36638 Čelechovice n.H. – spojka kolem mlýna
- III/37751 Plumlov – Ohrozim
- III/37752 Ohrozim – Lešany – Kostelec n.H.
- III/44926 Kaple -Čelechovice n.H. – Kostelec n.H.

Úpravy na silniční síti

Úprava silniční sítě v řešení návrhu územního plánu zahrnuje:

- úpravu dvou křižovatek v zastavěném území.

Jedná se o křižovatku na silnici II/366 v prostoru ostrého levostranného oblouku (v blízkosti pomníku P. Bezruče), kterým se silnice z centrální části obce stáčí a jde rovnoběžně podél trati ČD. V tomto oblouku je napojena na silnici II/366 silnice III/37752 a místní komunikace. Úprava křižovatky bude řešena v rámci ploch dopravní infrastruktury a stávajících ploch bydlení.

Druhá úprava je navržena do prostoru stávající stykové křižovatky silnic III/36635 a III/44926, kterou je z důvodu přehlednosti nutno upravit. Úprava křižovatky bude řešena v rámci ploch dopravní infrastruktury.

- přeložky na silniční síti

V rámci úprav na silniční síti v horizontu návrhového období je řešen návrh přeložky silnice II/366 do nové trasy jižně od zastavěného území Kostelce na Hané. Pro obchvat silnice je dlouhodobě držena územní rezerva. Přeložka silnice II/366 bude stahovat tranzitní dopravu, která dnes projíždí přes celé zastavěné území Kostelce na Hané.

Obchvat bude v návrhovém období doplněn z důvodu plného odvedení nákladní tranzitní dopravy z centra města o přeložkou úseku silnice III/36635 a III/44926 na severním okraji zastavěného území severní obchvat města.

Úseky stávajících silnic II. a III. třídy budou po vybudování obchvatů v zastavěném území zachovány formou místních komunikací. V rámci ploch pro dopravní infrastrukturu bude probíhat jejich případná úprava.

Místní komunikace a účelové komunikace

Síť místních komunikací doplňuje silniční dopravní kostru města. V návrhovém období je stabilizována, případné úpravy jednotlivých místních komunikací budou řešeny v rámci ploch dopravní infrastruktury.

Z hlediska údržby bývalého mlýnského náhonu je navržena v centrální části města v souběhu s náhonem účelová komunikace. V nejužších úsecích, kde z hlediska prostoru nelze komunikaci umístit bude náhon uložen do zatrubnění pod komunikaci.

Nové návrhové plochy pro rozvoj výstavby budou napojeny z rozšířené sítě místních komunikací.

Návrhová plocha **O4** pro plochy občanského vybavení. Dopravní obsluha plochy a její napojení na dopravní kostru města je zajištěno pomocí stávající silnice III/34926 a místní komunikace. Plocha se nachází na křižovatce. Z hlediska řešení přístupové komunikace pro požární techniku, budou využity stávající přilehlé plochy dopravní infrastruktury. (podmínkou je zachování trvale volné průjezdnosti pro požární techniku v šířce min.3 m a na neprůjezdném konci jednopruhové komunikace delší než 50 m bude navržen smyčkový objezd nebo obratiště).

Návrhová plocha **B11a** pro plochy bydlení (rodinné domy). V souvislosti s návrhovou plochou bydlení je navržena změna ze stávající účelové a hospodářské komunikace na místní komunikaci, která je napojena na stávající síť místních komunikací.

Pěší a cyklistická doprava

Pěší doprava

Stávající pěší trasy jsou v územním plánu stabilizovány. Chybějící chodníky budou postupně realizovány a doplňovány v rámci ploch pro dopravní infrastrukturu v návaznosti na postupnou rekonstrukci jednotlivých komunikací.

Cyklistická doprava

Řešeným územím prochází značené cyklotrasy, které jsou v řešení ÚP stabilizovány.

Z hlediska propojení Kostelce na Hané na město Prostějov a Jantarovou stezku je řešena cyklistická stezka v koridoru souběžně se železniční tratí. Výstavba cyklotrasy je přípustná ve stávajících a navrhovaných plochách pro dopravu procházejících danou částí řešeného území.

Hromadná doprava

V zastavěném území Kostelce na Hané jsou situovány zastávky hromadné dopravy, které jsou v řešení územního plánu stabilizovány. Úpravy zastávkových pruhů, případně výstavba nových zastávek je přípustná v rámci ploch pro dopravní infrastrukturu.

Doprava v klidu

Plochy pro parkování automobilů jsou v řešení územního plánu stabilizovány. Nová parkoviště mohou vznikat v rámci stávajících a návrhových ploch pro dopravu a dále v rámci jednotlivých funkčních ploch pro bydlení, výrobu, občanskou vybavenost v souladu se stanoveným přípustným využitím jednotlivých ploch.

V územním plánu jsou řešeny nové plochy pro výstavbu garáží zejména v návaznosti na stávající garáže a plochy bydlení v bytových domech. Další zařízení pro odstavování automobilů je přípustné umísťovat v rámci jednotlivých funkčních ploch pro bydlení, výrobu, občanskou vybavenost v souladu se stanoveným přípustným využitím jednotlivých ploch.

2) TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

ZÁSOBOVÁNÍ VODOU

Urbanistický návrh respektuje vyhlášená ochranná pásma prameniště Smržice.

Zdrojem pro současné zásobování pitnou vodou je vodovod Pomoraví. Stávající vodovodní přívod z vodovodu Pomoraví DN 160 postačí převést hod. množství i v návrhovém období.

Stávající rozvodná síť v profilech DN 160 mm, DN 100 a DN 80 je pro stávající i navrhovanou zástavbu kapacitně plně postačující. Stávající akumulace i tlakové poměry v síti jsou vyhovující.

V rámci řešení územního plánu se navrhuje rozšíření vodovodní sítě na stávající lokality (bez vodovodní sítě) a nové lokality určené pro výstavbu.

Při výstavbě budou respektována ochranná pásma vodovodů dle platných právních předpisů.

V rámci návrhové plochy vymezené pro výstavbu golfového hřiště bude vybudován hloubkový vrt pro odběr užitkové vody určené pro zálivku. Tento vrt bude proveden tak, aby neovlivnil vydatnost ani kvalitu stávajících vodních zdrojů v přilehlé zástavbě.

Zástavba v rámci nových zastavitelných ploch bude napojena na stávající vodovodní síť. Z hlediska zabezpečení řešeného území požární vodou bude využito stávající vodovodní sítě. Jako odběrní místa k hašení je doporučeno navrhovat zejména nadzemní hydranty.

Je řešeno zásobování návrhové plochy **B11a, B11b** návrhem části vodovodní sítě navazující na stávající vodovodní síť na katastru města Kostelec na Hané.

ODPADNÍ VODY

Odkanalizování města je navrženo systémem jednotné kanalizace a zohledňuje dosavadní způsob odvedení splaškových a dešťových vod.

Nově je navržena kanalizace v jižní části území dosavadně neodkanalizovaném a v místech s novou zástavbou.

Město Kostelec na Hané má vybudovanou novou ČOV, odtok předčištěných vod je zaústěn do hlavního odvodňovacího zařízení (HOZ Kostelec 02) a následně do koryta Českého potoka.

V řešení územního plánu města je zapracován koridor pro výstavbu výtlačného potrubí pro odvedení splaškových vod z obce Stařechovice na návrhovou ČOV.

Při výstavbě budou respektována ochranná pásma kanalizačních stok dle platných právních předpisů.

ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM

Územní plán respektuje stávající plynovodní síť.

Středotlaký rozvod je provozován pod přetlakem 0,1 MPa. Z regulační stanice vychází STL rozvod DN 150 mm, který se dále redukuje na profily DN 100, DN 80 a DN 50 mm.

Stávající STL plynovodní síť i regulační stanice umožňuje svými dimenzemi připojit všechny další individuální odběratele.

V případě větší soustředěné výstavby bude nutné posoudit kapacitní schopnost STL plyn. sítě pro danou lokalitu. Tlak v síti je možno případně zvětšit.

Stávající rozvod, který pokrývá celý intravilán města, je doplněn STL řady pro zásobování navrhované zástavby.

Při výstavbě budou respektována ochranná pásma plynovodů dle platných právních předpisů.

ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ

Síť VVN 400 kV

Řešeným územím prochází jednoduché vedení VVN 400 kV. Vedení je řešení územního plánu respektováno včetně OP.

Síť VN 22 kV

Území města je napájeno linkami VN 22 kV z transformovny 110/22 kV Prostějov–Letecká a z transformovny 110/22 kV Konice. Vedení jsou zaústěna do spínací stanice na severozápadním okraji města.

Stávající stav rozvodné soustavy je v ÚP respektován.

Pro zajištění spolehlivosti dodávky elektrické energie je v návrhu územního plánu města řešeno zajištění napájení nových navrhovaných ploch pro bydlení, občanské vybavení, sport i výrobu. Nové plochy budou zásobovány z rozšířené sítě VN a navrhovaných trafostanic.

Při výstavbě budou respektována ochranná pásma elektro-energetických zařízení dle platných právních předpisů.

SPOJE A SPOJOVÁ ZAŘÍZENÍ

Dálkové kabely

Katastrálním územím města Kostelec na Hané procházejí dálkové optické kabely. Při veškerých stavebních aktivitách v blízkosti dálkových kabelů je nutno respektovat jejich ochranná pásma dle platných právních předpisů.

Radioreléové trasy

Řešeným územím prochází provozovaná radioreléová trasa pro mobilní operátory v úseku BTS Plumlov- BTS Kostelec na Hané, Sportovní 850 (ZŠ). Tato trasa je v územním plánu města stabilizována a respektována. V řešení dokumentace jsou stanoveny podmínky pro jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití tak, aby nová zástavba nepřevyšovala hladinu okolní zástavby.

Telekomunikační kabely Českých drah

Podél železniční trati Kostelec-Senice na Hané-Olomouc jsou uloženy komunikační kabely Českých drah. Tyto kabely jsou vedeny na pozemku Českých drah. Kabelové trasy jsou respektovány.

ZÁSOBOVÁNÍ TEPLEM

Město je plně zásobeno zemním plynem. S výstavbou centrálního zdroje tepla se neuvažuje.

Z hlediska vytápění navrhujeme maximální využívání ekologických topných médií, tj. plyn resp. elektrická energie, obnovitelné zdroje energie.

LIKVIDACE ODPADŮ

Nakládání s odpady ve městě bude v návrhovém období řešeno v souladu s platnými právními předpisy.

V řešení územního plánu je navrženo situování sběrného dvora do prostoru bývalé cihelny, v západní okrajové části zastavěného území města. Sběrný dvůr bude řešen formou oploceného místa určeného pro odkládání vytríděných složek komunálního odpadu a jejich

krátkodobé skladování. Odpad bude odvážen specializovanou firmou mimo řešené území k druhotnému zpracování, případně k likvidaci.

Likvidaci nebo využití odpadů vznikajících z provozů výroby zajišťují v souladu s platnými právními předpisy původci odpadů.

3) OBČANSKÉ VYBAVENÍ

Občanská vybavenost je situována zejména v centru města. V územním plánu je stabilizována.

Nové plochy občanského vybavení jsou navrženy v návaznosti na stávající vybavenost. Nová zařízení budou vznikat rovněž na stávajících pozemcích, případně formou stavebních úprav stávajících objektů. Rovněž Drobná zařízení obchodu a služeb mohou vznikat v rámci obytných zón na pozemcích RD a smíšené zástavby obytné v souladu s podmínkami využití ploch

4) VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

V řešení územního plánu jsou stabilizovány veškeré stávající plochy veřejných prostranství zejména plochy sídelní zeleně. Další plochy veřejných prostranství mohou vznikat v rámci jednotlivých funkčních ploch pro bydlení, smíšenou zástavbu a občanské vybavení v souladu s podmínkami využití ploch.

Zásadní rozvoj ploch daného využití představuje návrh příměstského parku. Tyto nové plochy budou mít význam propojujícího prvku mezi urbanizovaným územím města a přirozeným biokoridorem kolem řeky Romže. V rámci příměstského parku budou realizovány zejména pěší a cyklistické trasy, otevřená sportoviště a travnatá hřiště, terénní úpravy pro účely cyklokrosu atd. Plocha bude doplněna základním vybavením dopravní a technické infrastruktury včetně omezeného rozsahu zpevněných sportovních ploch a doplňkových služeb pro sportovní účely.

e) 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 a podobně

Koncepce uspořádání krajiny

Krajina řešeného území je charakteristická intenzivně zemědělsky využívanými plochami s vysokým podílem orné půdy rozdělené do jednotlivých bloků pouze vodními toky a komunikacemi s doprovodnou zelení.

Veškeré části nelesní zeleně jsou v řešení územního plánu zachovány a stabilizovány. V navrhovaném řešení je posílena vzrostlá zeleň v rámci řešení územního systému ekologické stability.

Zásadní význam pro další rozvoj ploch vzrostlé nelesní zeleně a pro vytvoření volného přechodu mezi urbanizovaným územím a přírodními biotopy kolem řeky Romže bude mít vytvoření navrhovaného příměstského parku a realizace golfového hřiště.

Prostupnost krajiny

V navrhovaném řešení územního plánu města jsou zachovány stávající místní nebo účelové hospodářské komunikace.

Pro město Kostelec na Hané je řešen návrh obchvatu z jihozápadní i severní strany zástavby města. Navrhované přeložení stávající silnice II/366 a silnice III/34926 mimo centrální zástavbu města nebude mít negativní dopad na síť místních a účelových cest. V rámci koridorů pro dopravu bude vyřešeno jejich bezkolizní křížení tak, aby nevznikaly zbytkové plochy zemědělského půdního fondu bez možnosti přístupu pro obhospodařování.

Pozemky určené k plnění funkce lesa nejsou navrhovaným řešením silniční sítě dotčeny.

Nová výstavba bude respektovat požadavek na zachování prostupnosti území – zachování stávajících dopravních spojení.

Protierozní opatření

Řešené území je svým rovinatým terénem a vysokým zastoupením orné půdy náchylné zejména k větrné erozi. Jednotlivá opatření, která povedou k minimalizaci eroze půdy je přípustné provádět (formou výsadby větrolamů nebo zatravněním problematických ploch, i zakládáním sadů a zahrad v návaznosti na zástavbu a vodní toky) v souladu s podmínkami funkčního využití přímo v plochách orné půdy.

Jako součást protierozních opatření jsou v návaznosti na řešený výrobní areál plochy orné půdy zatravněny a v blízkosti zástavby města jsou navrhovány plochy pro golfové hřiště a příměstský park, které vysokým podílem trvalých travních porostů a segmentů vzrostlé nelesní zeleně významně přispějí v dané části řešeného území k omezení prašnosti (odnosu půdních částic z nejsvrchnějších horizontů větrnou erozí).

Územní systém ekologické stability

V návrhu územního plánu města je řešeno vymezení nadregionálního biokoridoru a navazujících částí lokálního územního systému ekologické stability. Část prvků územního systému ekologické stability je vymezená jako stávající – funkční, jedná se o plochy přírodně blízkých společenstev doprovodně zeleně vodních toků nebo o pozemky určené k plnění funkce lesa, případně o extenzivně využívané trvalé travní porosty. Část ÚSES je navrhován pro doplnění biokoridorů a biocenter v plochách intenzivně využívané zemědělské půdy nebo hospodářsky využívaných lesů, která zde bude převáděna do ploch extenzivně využívané krajinné zeleně.

Pro posílení vzrostlé zeleně v katastrálním území Kostelec na Hané je v návaznosti na vodní tok Romže vymezený biokoridor dále rozšířen na plochy orné půdy. Zde se uvažuje rovněž se vznikem nových vodních ploch, které budou sloužit především k posílení akumulčních schopností ploch v návaznosti na stávající vodní zdroje.

V navrhovaném řešení jsou respektovány všechny prvky ÚSES a významné krajinné prvky a zejména vymezené maloplošné zvláště chráněné území přírody včetně ochranného pásma 50m.

Dobývání nerostů

Na k.ú. Kostelec na Hané není situován žádný dobývací prostor ani chráněné ložiskové území.

Problematika dobývání nerostů není územním plánem města řešena.

Rekreace

Na katastrálním území Kostelec na Hané je rekreace zastoupena individuální chatovou zástavbou, která je v územním plánu stabilizována. Plochy chatové zástavby se nacházejí zejména v okrajových částech k.ú. v návaznosti na zástavbu Hluchova a Lutotína.

V návrhu územního plánu je řešen rozvoj ploch pro sportovní vyžití a volnočasové aktivity obyvatel města a jeho širšího okolí.

Ochrana před povodněmi

Řeka Romže protékající řešeným územím nemá zde vyhlášené záplavové území. Na ostatních tocích na území Kostelce na Hané rovněž nejsou záplavová území stanovena.

V návrhu územního plánu města nejsou navrhovány žádné konkrétní stavby a zařízení na ochranu zástavby před povodněmi. Protipovodňová opatření je přípustné budovat ve všech plochách zastavěného území a v zastavitelných plochách, dále v rámci vodohospodářských ploch.

f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu 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

V územním plánu města jsou vymezeny jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití. V uvedených plochách platí následující přípustné a nepřípustné využití a podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu.

B1: Plochy bydlení (rodinné domy)

Plochy s převahou obytné funkce v rodinných domech. Funkce bydlení je dominantní.

Přípustné využití:

- ⇒ pozemky rodinných domů
- ⇒ pozemky staveb pro rodinnou rekreaci
- ⇒ pozemky souvisejícího občanského vybavení
- ⇒ pozemky dalších staveb a zařízení, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení
- ⇒ pozemky související dopravní a technické infrastruktury
- ⇒ pozemky veřejných prostranství

Nepřípustné využití:

- ⇒ stavby a zařízení, které snižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení

Podmínky prostorového uspořádání:

- výška zástavby: maximálně 2 nadzemní podlaží + využitá podkrovní
- maximální přípustné zastavění pozemku je u samostatně stojících rodinných domů 60%
- maximální přípustné zastavění pozemku je u řadových rodinných domů 70%
- v návrhové ploše B1 budou objekty pro bydlení situovány v maximální možné vzdálenosti od železnice ČD, u novostaveb zasahujících do ochranného pásma železnice je vlastník povinen řešit ochranu proti hluku a vibracím na pozemku pro bydlení
- v návrhové ploše B2 a B4 budou objekty pro bydlení situovány v maximální možné vzdálenosti od navrhovaného obchvatu tak, aby k trase pro dopravu byly orientovány volné zahrady, případně hospodářské objekty
- v návrhové ploše B10 budou objekty pro bydlení situovány v maximální možné vzdálenosti od vyhlášeného OP zemědělské výroby

Podmínky ochrany krajinného rázu:

- nová zástavba musí respektovat požadavek na prostupnost krajiny
- nové stavby musí respektovat výškovou hladinu stávající zástavby daného využití

B2: Plochy bydlení (bytové a rodinné domy)

Plochy s převahou obytné funkce v bytových a rodinných domech. Funkce bydlení je dominantní.

Přípustné využití:

- ⇒ pozemky bytových domů
- ⇒ pozemky rodinných domů
- ⇒ pozemky souvisejícího občanského vybavení
- ⇒ pozemky dalších staveb a zařízení, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení
- ⇒ pozemky související dopravní a technické infrastruktury
- ⇒ pozemky veřejných prostranství

Nepřípustné využití:

- ⇒ stavby a zařízení, které snižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení

Podmínky prostorového uspořádání:

- výška zástavby: maximálně 4 nadzemní podlaží + využitá podkroví
- maximální přípustné zastavění pozemku je 70%

Podmínky ochrany krajinného rázu:

- nové stavby musí respektovat výškovou hladinu stávající zástavby daného využití

B3: Plochy smíšené obytné (bydlení + obč. vybavení)

Slouží pro bydlení a zajištění základních potřeb obyvatel zóny a města. Jedná se o území zástavby se smíšenou funkcí: bydlení s vysokým podílem občanské vybavenosti.

Přípustné využití:

- ⇒ pozemky staveb pro bydlení
- ⇒ pozemky staveb pro rodinnou rekreaci
- ⇒ pozemky občanského vybavení
- ⇒ pozemky dalších staveb a zařízení, které nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nenarušují kvalitu prostředí souvisejícího území
- ⇒ pozemky související dopravní a technické infrastruktury
- ⇒ pozemky veřejných prostranství

Nepřípustné využití:

- ⇒ pozemky dalších staveb a zařízení, které narušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a narušují kvalitu prostředí souvisejícího území (např. zvyšují dopravní zátěž v území)

Podmínky prostorového uspořádání:

- výška zástavby: maximálně 4 nadzemní podlaží + využitá podkroví
- maximální přípustné zastavění pozemku je 70%

Podmínky ochrany krajinného rázu:

- nové stavby musí respektovat výškovou hladinu stávající zástavby daného využití

B4: Plochy smíšené obytné (bydlení + výrobní služby a řemesla)

Slouží pro bydlení a zajištění podnikatelských aktivit místního významu. Jedná se o území zástavby se smíšenou funkcí: bydlení s vysokým podílem nerušící výroby a služeb.

Přípustné využití:

- ⇒ pozemky rodinných domů
- ⇒ pozemky dalších staveb a zařízení (např. nerušící výroba, služby, zemědělství), které nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nenarušují kvalitu prostředí souvisejícího území
- ⇒ pozemky související dopravní a technické infrastruktury
- ⇒ pozemky veřejných prostranství

Nepřípustné využití:

- ⇒ pozemky dalších staveb a zařízení, které narušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a narušují kvalitu prostředí souvisejícího území (např. zvyšují dopravní zátěž v území)

Podmínky prostorového uspořádání:

- výška zástavby: maximálně 2 nadzemní podlaží + využitá podkroví
- maximální přípustné zastavění pozemku je 70%

Podmínky ochrany krajinného rázu:

- nové stavby musí respektovat výškovou hladinu stávající zástavby daného využití

R: Plochy rekreace

Plochy pro rodinnou rekreaci a rekreačně využívaných zahrad a sadů.

Přípustné využití:

- ⇒ pozemky staveb pro rodinnou rekreaci – chaty, zahradní domky
- ⇒ pozemky související občanské vybavenosti
- ⇒ pozemky související dopravní a technické infrastruktury
- ⇒ pozemky veřejných prostranství

Nepřípustné využití:

- ⇒ pozemky staveb, které snižují kvalitu prostředí ve vymezené ploše a nejsou slučitelné s rekreačními aktivitami

Podmínky prostorového uspořádání:

- výška zástavby: maximálně 2 nadzemní podlaží + využitá podkroví
- maximální přípustné zastavění pozemku je 60%

Podmínky ochrany krajinného rázu:

- nová zástavba musí respektovat požadavek na prostupnost krajiny
- nové stavby musí respektovat výškovou hladinu stávající zástavby daného využití

OB: Plochy občanského vybavení

Plochy zahrnující zejména pozemky staveb občanského vybavení.

Přípustné využití:

- ⇒ stavby a zařízení občanského vybavení pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu a církev, veřejnou správu a ochranu obyvatelstva, tělovýchovu a sport, zařízení pro obchodní prodej, ubytování a stravování, nevýrobní služby
- ⇒ bydlení pouze výjimečně - doplňkově (např. služební byty - byt domovníka, farní úřad – bydlení církevních pracovníků apod.)
- ⇒ pozemky související dopravní a technické infrastruktury
- ⇒ pozemky veřejných prostranství
- ⇒ hřbitov včetně související veřejné infrastruktury

Nepřípustné využití:

- ⇒ pozemky staveb, které snižují kvalitu prostředí ve vymezené ploše a nejsou slučitelné s funkcí občanského vybavení

Podmínky prostorového uspořádání:

- výška zástavby: maximálně 4 nadzemní podlaží + využitě podkroví
- maximální přípustné zastavění pozemku je 70%

Podmínky ochrany krajinného rázu:

- nové stavby musí respektovat výškovou hladinu stávající zástavby daného využití

S: Plochy občanského vybavení (plochy pro sport)

Plochy s funkčním využitím pro činnosti sloužící pro zabezpečování sportovního vyžití obyvatel města a mikroregionu Kostecko.

Přípustné využití:

- ⇒ otevřená a krytá sportoviště
- ⇒ golfové hřiště se souvisejícím zázemím služeb a vybavení
- ⇒ stravování a ubytování, doplňkové služby pro sportovní areály
- ⇒ pozemky související dopravní a technické infrastruktury
- ⇒ pozemky veřejných prostranství
- ⇒ v návrhové ploše S3 je přípustná pouze trvale zatravněná plocha pro vzlety a přistávání letadel určená pro letecké práce a sportovní činnost. Podmínkou pro dané funkční využití je zajištění nepřekročení hygienických limitů hluku v chráněném venkovním prostoru a chráněném venkovním prostoru staveb v obcích Kostelec na Hané, Smržice a Čelechovice z provozu plochy pro sportovní létání S3 a stanovit kapacitu a provozní dobu letiště - plnění požadavků k ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací (jsou stanoveny na základě § 30 a § 34 zákona č.258/2000 Sb. v platném znění a §§ 11,19 nařízení vlády č.148/2006 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací).

Nepřípustné využití:

- ⇒ pozemky staveb, které snižují kvalitu prostředí ve vymezené ploše a nejsou slučitelné s funkcí tělovýchovy a sportu
- ⇒ u návrhové plochy S3 jiné využití než pro vzlety a přistávání letadel, letecké práce a sportovní činnost

Podmínky prostorového uspořádání:

- v návrhové ploše S1 je maximální přípustné zastavění 70%
- v návrhové ploše S2 je maximální přípustné zastavění 20%
- návrhová plocha S3 není určena pro zástavbu, 100% plochy bude tvořeno trvalým travním porostem

Podmínky ochrany krajinného rázu:

- nová zástavba musí respektovat požadavek na prostupnost krajiny
- nové stavby musí respektovat výškovou hladinu stávající zástavby daného využití

V : Plochy výroby a skladování

Území výroby neslučitelné s bydlením. Pozemky určené pro výrobní a skladové areály, stavby a zařízení pro zemědělskou výrobu - které negativně ovlivňují území za hranicí pozemku.

Přípustné využití:

- ⇒ pozemky staveb a zařízení pro výrobu a skladování
- ⇒ pozemky zemědělských staveb
- ⇒ skladové areály, sběrný dvůr odpadů
- ⇒ pozemky související veřejné infrastruktury
- ⇒ pozemky zařízení pro hasičský sbor a civilní ochranu
- ⇒ plochy ochranné a izolační zeleně
- ⇒ podniková administrativa

Nepřípustné využití:

- ⇒ pozemky staveb pro bydlení
- Ochranná pásma nových provozů výroby nesmějí zasahovat obytnou zástavbu.

Podmínky prostorového uspořádání:

- maximální přípustné zastavění pozemku je 70%

Podmínky ochrany krajinného rázu:

- nová zástavba musí respektovat požadavek na prostupnost krajiny
- nové stavby musí respektovat výškovou hladinu stávající zástavby daného využití
- v rámci návrhových ploch výroby a skladování bude respektována volná plocha pro výsadbu izolační zeleně v návaznosti na oplocení areálu

P : Plochy výroby a skladování (drobná výroba, výrobní služby, řemesla)

Území výroby neslučitelné s bydlením. Pozemky určené pro výrobní a skladové areály, které neovlivňují negativně území za hranicí těchto pozemků.

Přípustné využití:

- ⇒ pozemky staveb a zařízení pro drobnou výrobu, výrobní služby a řemesla bez negativních vlivů za hranicí těchto pozemků
- ⇒ pozemky staveb pro skladování
- ⇒ pozemky související veřejné infrastruktury
- ⇒ pozemky zařízení pro hasičský sbor a civilní ochranu
- ⇒ plochy ochranné a izolační zeleně
- ⇒ podniková administrativa

Nepřípustné využití:

- ⇒ pozemky staveb a zařízení pro výrobu s negativními vlivy za hranicí těchto pozemků

Podmínky prostorového uspořádání:

- maximální přípustné zastavění pozemku je 70%

Podmínky ochrany krajinného rázu:

- nové stavby musí respektovat výškovou hladinu stávající zástavby daného využití
- v rámci návrhových ploch výroby a skladování bude respektována volná plocha pro výsadbu izolační zeleně v návaznosti na oplocení areálu

T : Plochy technické infrastruktury

Plochy pro zařízení tech. infrastruktury jsou plochy vymezené pro stavby zařízení a sítí technického vybavení na úseku vodního hospodářství, energetiky, zásobování plynem a slaboproudých zařízení, dále plochy pro technické zázemí obce.

Přípustné využití:

- ⇒ pozemky staveb a zařízení zabezpečujících zásobování el.energií
- ⇒ pozemky staveb a zařízení zabezpečujících zásobování plynem
- ⇒ pozemky staveb a zařízení zabezpečujících zásobování vodou
- ⇒ pozemky staveb a zařízení zabezpečujících odvedení a likvidaci odpadních vod
- ⇒ pozemky staveb a zařízení veřejné komunikační sítě
- ⇒ pozemky související dopravní infrastruktury
- ⇒ pozemky související s technickým zázemím obce (sběrný dvůr)

Nepřípustné využití:

- ⇒ nepřípustné je jiné využití, než pro účely uvedené v rámci přípustného využití.

Podmínky ochrany krajinného rázu:

- zařízení a stavby musí respektovat požadavek na prostupnost krajiny

D: Plochy dopravní infrastruktury

dle grafických značek a barev jsou v hlavním výkrese dále rozlišeny:

plochy drážní dopravy

plochy silniční dopravy

plochy parkovišť a garáží

čerpací stanice PHM

Vymezují dopravní plochy a pozemky staveb dopravního zařízení a dopravního vybavení.

Přípustné využití:

Na těchto plochách se připouští pouze výstavba zařízení bezprostředně souvisejících s danou funkcí vymezenou ve výkresové části dokumentace odpovídajícím barevným a grafickým značením:

- ⇒ plochy drážní dopravy – zahrnují obvod dráhy (včetně náspů, zářezů, opěrných zdí, mostů a doprovodné zeleně), dále pozemky zařízení pro drážní dopravu (stanice, zastávky, nástupiště, přístupové cesty, provozní budovy apod.
- ⇒ pozemní komunikace včetně součástí komunikace (náspů, zářezů, opěrných zdí, mostů, zastávkových pruhů, chodníků, cyklotras a pásů doprovodné a izolační zeleně)
- ⇒ plochy parkovišť a garáží včetně přístupových cest
- ⇒ čerpací stanice pohonných hmot včetně přístupových cest

Nepřípustné využití:

- ⇒ nepřípustné je jiné využití, než pro účely uvedené v rámci přípustného využití.

Podmínky prostorového uspořádání:

- v plochách dopravní infrastruktury v rámci výstavby obchvatu města bude nutné řešit protihluková opatření v návaznosti na stávající a navrhovanou obytnou zástavbu

VP: Plochy veřejných prostranství (zpevněné plochy)

Vymezují zpevněné plochy zajišťující dostupnost pozemků.

Přípustné využití:

- ⇒ plochy komunikací, chodníků zajišťující dopravní obsluhu navazujících staveb a pozemků
- ⇒ parkoviště v nezbytně nutném rozsahu pro navazující objekty
- ⇒ technická infrastruktura

Nepřípustné využití:

- ⇒ nepřípustné je jiné využití, než pro účely uvedené v rámci přípustného využití.

SZ: Plochy veřejných prostranství (sídelní zeleň)

Vymezují kompaktní plochy veřejně přístupné sídelní zeleně.

Přípustné využití:

- ⇒ plochy sídelní zeleně
- ⇒ pěší komunikace
- ⇒ dětská hřiště
- ⇒ drobná architektura
- ⇒ související technická infrastruktura
- ⇒ výjimečně: pozemní komunikace a odstavné plochy v nezbytně nutném rozsahu pro dopravní obsluhu navazující zástavby

Nepřípustné využití:

- ⇒ nepřípustné je jiné využití, než pro účely uvedené v rámci přípustného využití.

Podmínky prostorového uspořádání:

- maximální přípustné zastavění plochy je 30%

PZ: Plochy veřejných prostranství (příměstský park)

Jedná se o plochy veřejných prostranství se zvýšeným rekreačním využitím ⇒ příměstský park.

Přípustné využití:

- ⇒ zeleň nelesní
- ⇒ trvalé travní porosty
- ⇒ otevřená sportoviště, dětská hřiště, drobná architektura
- ⇒ terénní úpravy
- ⇒ cyklostezky, chodníky
- ⇒ účelové komunikace
- ⇒ pozemky související veřejné infrastruktury

Nepřípustné využití:

- ⇒ nepřípustné je jiné využití, než pro účely uvedené v rámci přípustného využití.

Podmínky prostorového uspořádání:

- stavby veřejné infrastruktury musí dodržovat podmínku: maximálně 1 nadzemní podlaží
- maximální přípustné zastavění plochy je 20%

Podmínky ochrany krajinného rázu:

- plochy musí respektovat požadavek na zachování prostupnosti krajiny

L: Plochy lesní

Jsou to plochy lesních porostů s hospodářskou funkcí. Všechny lesní porosty jsou zároveň významnými krajinnými prvky.

Přípustné využití:

- ⇒ pozemky určené k plnění funkce lesa
- ⇒ pozemky staveb a zařízení lesního hospodářství
- ⇒ pozemky související dopravní a technické infrastruktury

Nepřípustné využití:

- ⇒ nepřípustné je jiné využití, než pro účely uvedené v rámci přípustného využití.
- ⇒ stavební činnost s výjimkou staveb a zařízení lesního hospodářství

ZPF: Plochy zemědělské

dle barev jsou v hlavním výkrese dále rozlišeny:
sady a zahrady
orná půda
louky a pastviny

Plochy zemědělského půdního fondu intenzivně hospodářsky využívané.

Přípustné využití:

- ⇒ pozemky zemědělského půdního fondu
- ⇒ pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství
- ⇒ pozemky související dopravní a technické infrastruktury

Nepřípustné využití:

- ⇒ nepřípustné je jiné využití, než pro účely uvedené v rámci přípustného využití.
- ⇒ stavební činnost s výjimkou drobné zemědělské a účelové výstavby sloužící pro zabezpečování zemědělské produkce

N - Plochy přírodní (ÚSES)

dle grafických značek jsou v hlavním výkrese dále rozlišeny:
přírodní památka
nadregionální biokoridor
lokální biocentrum
lokální biokoridor
zeleň nelesní

Plochy vytvářející nepravidelnou síť ekologicky významných segmentů krajiny, které jsou účelně rozmístěny na základě funkčních a prostorových kritérií a svým vzájemným působením zajišťují uchovávání a zvyšování ekologické stability území.

Přípustné využití:

- převedení intenzivně využívané zemědělské půdy do ploch prvků ÚSES (biocentra, biokoridory)
- plochy lesní - dosadba stávajících porostů vybranými dřevinami odpovídajícími požadavkům ÚSES
- zeleň nelesní, extenzivně využívané louky, pastviny, sady
- vodní toky a plochy včetně výstavby umělých vodních nádrží

Nepřípustné využití:

- intenzivní hospodářské využívání
- výsadba typově a druhově nevhodných a nepůvodních dřevin
- umisťovat a povolovat stavby s výjimkou staveb, které jsou určeny pro funkční využití těchto ploch a dále staveb pozemních komunikací, liniových staveb technického vybavení, objektů nezbytných pro technické zabezpečení obce, apod.

VH: Plochy vodní a vodohospodářské

Jedná se o vodní toky a vodní plochy přirozené, příp. upravené a umělé.

Přípustné využití:

- ⇒ pozemky vodních ploch, koryt vodních toků
- ⇒ pozemky, stavby a zařízení pro vodohospodářské využití (jezy, jímání vody, výpusti, hráze, atd.)
- ⇒ stavby pro údržbu vodního toku či vodní plochy
- ⇒ stavby a zařízení pro chov ryb, pro aktivity vodních sportů bezprostředně související s vodním tokem a vodní plochou
- ⇒ výjimečně: křížení se stavbami pozemních komunikací, liniovými stavbami technického vybavení

Nepřípustné využití:

- ⇒ nepřípustné je jiné využití, než pro účely uvedené v rámci přípustného využití.

g) 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**Dle řešení územního plánu je vyvlastnění možné provést jen ve veřejném zájmu pro:**

- veřejně prospěšné stavby takto vymezené ve schválené územně plánovací dokumentaci
- provedení asanace v sídelním útvaru nebo pro provedení asanačních úprav podle schválené územně plánovací dokumentace
- vytvoření podmínek pro nezbytný přístup k pozemku a ke stavbě ve veřejném zájmu

Vymezení veřejně prospěšných staveb dle územního plánu Kostelec na Hané:**1) obchvat silnice II.třídy**

katastrální území:

Kostelec na Hané

parcely číslo:

732, 733/2, 2145, 2146, 2147, 2148, 2182, 2183/3, 2187, 2188, 2189/1, 2191, 2192, 2216, 2217, 2218, 2219, 2220, 2221, 2222, 2311, 2770, 2770/1, 2772, 2777, 2767, 2768, 2768/2, 2769/1, 2769/2, 2769/3, 2769/4, 2769/5, 2769/6, 2769/7, 2769/8, 2794/1, 2930, 2932, 2933, 2983

2) obchvat silnice III.třídy

katastrální území:

Kostelec na Hané

parcely číslo:

1398, 1399, 1400, 1401, 1448, 1449, 1450, 1451, 1452, 1453, 1454, 1455, 1470, 1471, 1472, 1473, 1474, 1475, 1476, 1477, 1478, 1489, 1497, 1499, 1500, 1501/1, 1501/2, 1502, 1503, 1504, 1505, 1506, 1507, 1508, 1509, 1510, 1511, 2779/1, 2780, 2804, 2805, 2808, 2810, 2815,

3) místní komunikace

- místní komunikace pro dopravní obsluhu zastavěného území a zastavitelných ploch:

katastrální území:

Kostelec na Hané

parcely číslo:

455, 460/4, 461/1, 462/1, 463, 469, 470, 471/1, 474/1, 474/2, 475/4, 479, 480, 486, 487, 496, 497, 503/1, 509/1, 509/3, 509/4, 510/1, 515/1, 516/1, 517/1, 518/1, 519/1, 520, 522/1, 523/1, 524/1, 525/1, 526/1, 527/1, 528/1, 529/1, 530/1, 531/1, 532/1, 533/1, 534/1, 535/1, 536, 1211, 1549/15, 1549/16, 1549/17, 1556, 1563, 1578, 1591, 1601/2, 1601/32, 1612, 1664, 1685, 1695/1, 2193/1, 2193/2, 2194/1, 2195, 2196, 2197/2, 2200, 2201, 2202, 2203/2, 2204, 2205, 2206, 2207/1, 2207/2, 2208, 2209, 2210/1, 2210/2, 2211, 2212, 2213, 2213/1, 2214/1, 2215, 2215/2, 2215/3, 2830, 2831, 2822/1, 2822/2, 2823, 2824, 2825/3, 2826, 2827, 2910, 2931/1, 2986

- místní komunikace pro údržbu mlýnské strouhy (současně cyklistické a pěší propojení)

katastrální území:

Kostelec na Hané

parcely číslo:

1063/5, 1005, 1008, 1010, 1011, 1015, 1016, 1017, 1018, 1020, 1022, 1023, 1026, 1027, 1028/1, 1338, 2986/1

- místní komunikace pro dopravní obsluhu zastavěného území a zastavitelných ploch:

katastrální území: Kostelec na Hané

parcely číslo: 2904

4) pěší propojení

katastrální území:

Kostelec na Hané

parcely číslo:

300/3, 300/4, 305, 310/1, 311/4, 1696, 1699/2, 1703/2, 1728/124, 1728/3, 1728/53, 1728/63, 1728/64, 2784,

5) plochy dopravní infrastruktury (parkoviště, garáže)

- parkoviště:

katastrální území:

Kostelec na Hané

parcely číslo:

236/2, 236/3, 1805/84, 1805/88, 2781/17

- garáže:

katastrální území:

Kostelec na Hané

parcely číslo:

311/1, 311/2, 311/3, 311/5, 1601/6, 1601/7, 1601/8, 1601/9, 1805/85

7) jednotná kanalizace

katastrální území:

Kostelec na Hané

parcely číslo:

2904, 2905, 2983

8) splašková kanalizace

katastrální území:

Kostelec na Hané

parcely číslo:

2128, 2129, 2130, 2131, 2132, 2133, 2134, 2135, 2136, 2137, 2138, 2139, 2140, 2927, 2985/2, 2918, 2121, 2768/2, 2920

10) výtlačný řad kanalizace

katastrální území:

Kostelec na Hané

parcely číslo:

1362, 1363, 1374, 1479, 1480, 1481, 1482, 1483, 1484, 1485, 1486, 1487, 1488, 1489, 1490, 1491, 1498, 1518, 1519, 1520, 1521, 1522, 1523, 1526, 1529, 1637, 1651, 2780, 2802, 2803, 2805, 2808, 2815, 2817, 2819, 2821, 2832, 2980

11) vodovodní řad

katastrální území:

Kostelec na Hané

parcely číslo:

348/2, 348/3, 348/4, 348/5, 348/6, 348/7, 348/8, 349, 350, 351, 352, 353/1, 355, 2128, 2129, 2130, 2131, 2132, 2133, 2134, 2135, 2136, 2137, 2138, 2139, 2140, 2141, 2143, 2144, 2145, 2146, 2193/1, 2193/2, 2194/1, 2195, 2196, 2197/2, 2200, 2201, 2202, 2203/2, 2204, 2205, 2206, 2207/1, 2207/2, 2208, 2209, 2210/1, 2210/2, 2211, 2212, 2213, 2213/1, 2214/1, 2215, 2215/2, 2215/3,-, 2784, 2920, 2922, 2931/1, 2904, 2905, 2983

12) středotlaký plynovod

katastrální území:

Kostelec na Hané

parcely číslo:

348/2, 348/3, 348/4, 348/5, 348/6, 348/7, 348/8, 349, 350, 351, 352, 353/1, 355, 1291, 2128, 2129, 2130, 2131, 2132, 2133, 2134, 2135, 2136, 2137, 2138, 2139, 2140, 2141, 2143, 2144, 2145, 2146, 2193/1, 2193/2, 2194/1, 2195, 2196, 2197/2, 2200, 2201, 2202, 2203/2, 2204, 2205, 2206, 2207/1, 2207/2, 2208, 2209, 2210/1, 2210/2, 2211, 2212, 2213, 2213/1, 2214/1, 2215, 2215/2, 2215/3, 2780, 2784, 2825/1, 2825/2, 2825/3, 2830, 2920, 2922, 2931/1, 2904, 2905, 2983

13) el. vedení VN 22kV

katastrální území:

Kostelec na Hané

parcely číslo:

1574, 1575, 1576, 1577, 1578, 1592, 1591, 1652, 1652/1, 1653, 1660, 1661, 1662, 1663, 1664, 1710, 1744, 1784, 2003, 2004, 2005, 2006, 2007, 2008, 2009, 2053, 2054, 2055, 2056, 2057, 2058, 2059, 2063, 2067, 2128, 2129, 2130, 2131, 2132, 2133, 2134, 2135, 2136, 2137, 2138, 2140, 2141, 2193, 2194, 2825/1, 2897,

14) trafostanice

katastrální území:

Kostelec na Hané

parcely číslo:

1592, 1664, 1710, 1744, 2053, 2067, 2141, 2193/1, 2194/1

15) hasičská zbrojnice / požární zbrojnice (stavba občanského vybavení pro ochranu obyvatelstva)

katastrální území:

Kostelec na Hané

parcely číslo: 1301/1

Za veřejně prospěšnou stavbu se považují také stavby související a podmiňující např. vodovodní přípojka, venkovní vodovod, dešťová kanalizace, kanalizační přípojka splaškové kanalizace, přeložka optického kabelu, elektrická přípojka NN, zpevněné plochy, oplocení, zídky, apod.

Vymezení ploch pro asanaci:

katastrální území:

Kostelec na Hané

- dům parc.č. 72 (č.p. 185) ⇒ uvolnění plochy pro výstavbu domu s pečov. službou
- dům parc.č. 75 (č.p. 240) ⇒ uvolnění plochy pro výstavbu domu s pečov. službou

Na uvedených plochách nesmí být povolována žádná nová výstavba, dostavba či rekonstrukce objektů bydlení, pouze běžná údržba pro zajištění přiměřeného stavebního stavu – do doby asanace.

Vymezení veřejně prospěšných opatření:

1) revitalizace vodního toku (Mlýnské strouhy od staničení 2,4 km do staničení 4,75 km)

katastrální území:

Kostelec na Hané

parcely číslo:

975/1, 976/1, 977/1, 990, 1338, 1000/2, 1003, 1033, 1045, 1067/2, 1063/5, 1088/1, 1292/3, 1292/5, 1330, 1331, 1339, 1341/1, 1601/2, 9772, 2132, 2133, 2134, 2135, 2136, 2137, 2138, 2139, 2140, 2141, 2921/3, 2921/4, 2922, 2923, 2925, 2966/2, 2985, 2986/1,

2) nadregionální biokoridor (vymezení plochy pro realizaci nadregionálního prvku ekologické stability na ploše ZPF)

katastrální území:

Kostelec na Hané

parcely číslo:

2464, 2465, 2466, 2495, 2496, 2497, 2498, 2499/3, 2546, 2547, 2581/2, 2582/2, 2583/2, 2585/2, 2586/2, 2587/3, 2588/3, 2589/3, 2591/1, 2592/3, 2593/3, 2594/3, 2595/3, 2596/3, 2597/3, 2598/3, 2599/3, 2600/3, 2601/3, 2602/3, 2603/3, 2604/3, 2605/1, 2606/3, 2607/3, 2608/3, 2609/3, 2612, 2613/3, 2614/3, 2615/3, 2616/1, 2622/1, 2623/1, 2629/1, 2630, 2966, 2969,

3) lokální biokoridor (vymezení plochy pro realizaci lokálního prvku ekologické stability na ploše ZPF)

katastrální území:

Kostelec na Hané

parcely číslo:

1525, 1524, 1981, 1981/2, 1982, 1983, 1984, 1985, 1986, 1988, 1989, 1990, 1992, 1993, 1994, 1995, 1996, 1997, 1998, 1999, 2000, 2001, 2002, 2003, 2010, 2012, 2013, 2014, 2015, 2806, 2899, 2994,

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

Nejsou vymezeny žádné veřejně prospěšné stavby ani veřejná prostranství, pro které je možno uplatnit předkupní právo.

i) Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

Územní plán Kostelec na Hané

Textová část

Grafická část

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

ČÁST ODŮVODNĚNÍ:

Textová část

Grafická část

Výkres č.	O.1	Koordinální výkres	1 : 5 000
	O.2	Výkres širších vztahů	1 : 100 000
	O.3	Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1 : 5 000

j) Stanovení pořadí změn v území (Etapizace)

V územním plánu je stanovena etapizace. Ve II.etapě výstavby je navržena lokalita **B11b**, která může být zastavěna za předpokladu, že bude zastavěna lokalita v I. etapě **B11a** min. ze 60%.