



ÚZEMNÍ PLÁN KOSTOMLATY NAD LABEM

~~Upravený návrh po společném jednání~~ Návrh pro veřejné projednání § 52

POŘIZOVATEL	Městský úřad Nymburk	DATUM
OBJEDNATEL	Obec Kostomlaty nad Labem	III/2023
ZHOTOVITEL	ŽALUDA, projektová kancelář Ing. Eduard Žaluda, RNDr. Ing. Miroslav Vrtiška, Ph.D., Ing. arch. Alena Švandelíková, Ing. arch. Rostislav Aubrecht, Mgr. Michal Bobr	PARE

TEXTOVÁ ČÁST

POŘIZOVATEL

Městský úřad Nymburk
Odbor výstavby
Náměstí Přemyslovců 163
288 02 Nymburk

OBJEDNATEL

Obec Kostomlaty nad Labem
Hronětická 237
289 21 Kostomlaty nad Labem

PROJEKTANT

Ing. Eduard Žaluda
(č. autorizace: 4077)

ZHOTOVITEL

ŽALUDA, projektová kancelář
Železná, 493/20, 110 00 Praha 1
kancelář: Na Březince 1515/22, 150 00 Praha 5
tel.: 737 149 299
e-mail: eduard.zaluda@gmail.com

AUTORSKÝ KOLEKTIV

Ing. Eduard Žaluda
RNDr. Ing. Miroslav Vrtiška, Ph.D.
Ing. arch. Alena Švandelíková
Ing. arch. Rostislav Aubrecht
Mgr. Michal Bobr

DATUM ZPRACOVÁNÍ

březen 2023



ÚZEMNÍ PLÁN KOSTOMLATY NAD LABEM

1 VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

- (1) Zastavěné území je územním plánem vymezeno k datu 16. 2. 2022.

Pozn.: Hranice zastavěného území je zakreslena ve všech výkresech grafické části územního plánu.

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

2.1 Vymezení řešeného území

- (2) Řešeným územím je správní území obce Kostomlaty nad Labem, tvořené třemi katastrálními územími Kostomlaty nad Labem, Hronětice a Lány u Kostomlat nad Labem. Obec se nachází ve Středočeském kraji, v okrese Nymburk a spadá pod správu ORP Nymburk.

Pozn.: Hranice řešeného území je zakreslena ve všech výkresech grafické části územního plánu.

2.2 Koncepte rozvoje území obce

- (3) Prioritami koncepte rozvoje území obce jsou:

- a zachovat a rozvíjet obec jako lokální centrum osídlení s podílem občanského vybavení a ekonomických aktivit zajišťující obslužné funkce na lokální úrovni a jako obslužné zázemí rekreačně využívaného širšího území;
- b zachovat stávající sídelní strukturu tvořenou hlavním sídlem Kostomlaty nad Labem a vedlejšími sídly Lány, Rozkoš, Hronětice a Vápensko, rozvíjet tato sídla převážně pro obytnou a rekreační funkci, hlavní sídlo území Kostomlaty nad Labem rozvíjet současně jako obslužné centrum území;
- c podporovat přiměřený rozvoj trvalého bydlení;
- d podporovat základní občanskou vybavenost v obci;
- e podporovat malé a střední podnikání;
- f doplnit a kvalitativně rozvíjet stávající složky veřejné infrastruktury;
- g posilovat vazby obce na centra s vyšší občanskou vybaveností;
- h rozvíjet extenzivní rekreační využití krajiny, zejména zlepšovat prostupnost krajiny ve vazbě na sousední území, doplňovat krajinou zeleň a drobné rekreační prvky, zvýšit využití částí krajiny v přímé návaznosti na zastavěné území sídel pro každodenní rekreaci obyvatel;
- i zvyšovat ekologickou stabilitu území, biodiverzitu a retenční schopnost krajiny, posilovat vodní režim území přírodě blízkými opatřeními zejména realizací skladebných částí územního systému ekologické stability
- j podporovat realizaci protipovodňových a revitalizačních opatření v krajině;
- k podporovat alternativní způsoby hospodaření na zemědělské půdě.

2.3 Koncepte ochrany a rozvoje hodnot území

2.3.1 Kulturní, urbanistické a architektonické hodnoty

- (4) Stanoveny jsou tyto zásady koncepte ochrany a rozvoje kulturních, urbanistických a architektonických hodnot:

- a chránit **historicky založenou strukturu sídel** definovanou kompaktní zástavbou příměstského typu v Kostomlatech nad Labem a zástavbou převážně venkovského charakteru v sídlech Lány, Vápensko (okrouhlice), Hronětice a Rozkoš, vyloučit rozvoj výrazně odlišných urbanistických souborů, novou zástavbou navázat na stávající strukturu zástavby
- b chránit **nemovité kulturní památky** evidované dle zvláštních právních předpisů, při umisťování nebo změně staveb v okolí těchto hodnot respektovat kompoziční význam hodnot, jejich měřítko, proporce a další vlastnosti:
 - kostel sv. Bartoloměje (Kostomlaty nad Labem)
 - socha sv. Jana Nepomuckého (Kostomlaty nad Labem)
 - kaplička sv. Vojtěcha (Hronětice)
 - venkovská usedlost na návsi ve Vápensku (půdorys okrouhlice)
- c chránit **architektonicky významný objekt** (podsíň chalupy č. p. 13 v Kostomlatech nad Labem), při umisťování nebo změně staveb vyloučit zásahy, které by mohly narušit charakter a architektonický výraz této stavby;
- d chránit **stavební a kulturně historickou dominantu** kostela svatého Bartoloměje a zachovat její kompoziční význam ve struktuře zástavby obce
- e chránit a rozvíjet **drobné architektonické a umělecké objekty** na území obce (sochy, pomníky, kříže, válečné hroby apod.) a vyloučit zásahy, které by vedly k degradaci těchto památek

- f chránit a rozvíjet **architektonicky a urbanisticky cenné objekty a prostory** v území, zejména historicky dochované jádrové části sídel (struktura okrouhlíce ve Vápensku; ulicový půdorys sídla Lány)
- g chránit a rozvíjet **systém veřejných prostorů v sídlech i v krajině** reprezentující historicky vzniklou síť cest a ulic a vymezený zejména v rámci ploch PV a ZV.

2.3.2 Přírodní hodnoty

(5) Stanoveny jsou tyto zásady koncepce ochrany a rozvoje přírodních hodnot:

- a chránit **přírodní hodnoty evidované v území** dle zvláštních právních předpisů, zejména se jedná o tyto:
 - významné krajinné prvky ze zákona,
 - lokalita soustavy Natura 2000 – evropsky významná lokalita Mydlovarský luh,
 - přírodní rezervace Mydlovarský luh
- b chránit **volnou krajinu** vyjma ploch určených tímto územním plánem k zastavění a usilovat o přednostní rozvoj zástavby v zastavěném území a zastavitelných plochách, chránit krajinný ráz, podporovat migrační prostupnost krajiny a související vymezená území (migrační koridor, lokality výskytu zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů)
- c chránit a rozvíjet **územní systém ekologické stability** vymezený tímto územním plánem, realizovat opatření zvyšující funkčnost a vzájemnou propojenost skladebných částí ÚSES,
- d chránit a rozvíjet **krajinnou zeleň** vymezenou zejména v rámci ploch NSzp (plochy smíšené nezastavěného území – zemědělské, přírodní), včetně **významných alejí a doprovodné zeleně komunikací**, vyloučit redukci této zeleně a dále tuto liniovou zeleň doplňovat,
- e chránit a kvalitativně rozvíjet veškeré **vodní plochy a toky v území včetně břehových a doprovodných porostů**, vyloučit redukci břehových a doprovodných porostů, revitalizovat vodní prvky,
- f chránit **lesní pozemky a zemědělské půdy I. a II. třídy ochrany** s výjimkou půd určených tímto územním plánem k zastavění.

2.3.3 Civilizační a technické hodnoty

(6) Stanoveny jsou tyto zásady koncepce ochrany a rozvoje civilizačních a technických hodnot:

- a chránit a rozvíjet **zařízení občanského vybavení**, podporovat jeho rozvoj zejména ve vymezených plochách občanského vybavení a dále v rámci centrální části sídla Kostomlaty nad Labem se smíšeným městským charakterem zástavby, zejména se jedná o:
 - zařízení veřejného občanského vybavení vymezené v plochách OV,
 - hřbitovy vymezené v plochách OH,
 - objekty a zařízení občanského vybavení v rámci ploch SM,
- b chránit a rozvíjet **systémy veřejné dopravní a technické infrastruktury** a zajišťovat jejich funkčnost a efektivní využívání, zejména se jedná o:
 - silnice II. a III. třídy, místní a účelové komunikace,
 - železniční trať včetně souvisejících staveb,
 - systémy veřejné hromadné dopravy,
 - cyklotrasy a cyklostezky, pěší trasy, turistické trasy a naučné stezky,
 - vodovodní řady, vodojemy, vodní zdroje a další související zařízení,
 - kanalizační řady, čistírny odpadních vod, čerpací stanice a další související zařízení,
 - elektrické vedení všech úrovní včetně souvisejících zařízení,
 - zařízení pro sběr a třídění odpadů,
 - telekomunikační a radiokomunikační zařízení,
- c chránit a kvalitativně rozvíjet **systém veřejných prostranství**, zlepšovat jeho provázanost a funkčnost, vyloučit redukci ploch PV (veřejná prostranství) a ZV (veřejná prostranství – veřejná zeleň) bez adekvátní náhrady,
- d chránit a kvalitativně rozvíjet systém sídelní zeleně v obci, zlepšovat jeho provázanost a funkčnost.

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

3.1 Urbanistická koncepce včetně urbanistické kompozice

URBANISTICKÁ KONCEPCE

(7) Stanoveny jsou tyto zásady urbanistické koncepce:

- a zachovat stávající sídelní strukturu založenou na:
 - hlavním sídle Kostomlaty nad Labem s koncentrací občanského vybavení a ekonomických aktivit
 - vedlejšími sídly Lány, Rozkoš, Hronětice, Vápensko s obytným a rekreačním významem a s možností rozvoje občanského a rekreačního vybavení
- b plošný rozvoj zástavby umožnit pouze v návaznosti na stávající zastavěné území sídel při snaze o doplnění jejich kompaktního tvaru bez výrazného plošného zasažení volné krajiny, v zastavitelných plochách respektovat charakteristické uspořádání stávající zástavby v území
- c vyloučit srůstání sídel a založení nových sídel ve volné krajině, nevytvářet izolované plochy nové obytné zástavby ve volné krajině
- d rozvíjet polyfunkční využití jádrového území Kostomlat nad Labem, zejména v rozsahu ploch smíšených obytných - městských (SM)
- e v zastavitelných plochách (zejména bydlení, občanského vybavení a plochách smíšených obytných) vymezovat kapacitně odpovídající dopravní a technickou infrastrukturu a dostatečné plochy veřejných prostranství zajišťujících prostupnost nové zástavby a dostupnost jednotlivých pozemků
- f podporovat rozvoj vybavenosti zejména v plochách smíšených obytných jako integrální součásti urbanizovaného obytného území s nabídkou lokálních služeb, vybavenosti a rekreační infrastruktury
- g chránit plochy občanského vybavení, kvalitativně je rozvíjet a přednostně využívat pro zařízení sloužící obyvatelům obce, vyloučit redukci stabilizovaných ploch občanského vybavení, rozvojem občanského vybavení posilovat zejména centrální území Kostomlaty nad Labem
- h chránit a rozvíjet plochy sportovních areálů mimo jiné jako součást infrastruktury pro rekreaci a cestovní ruch, tímto současně posilovat atraktivitu obce pro bydlení a rekreaci
- i rozvoj ekonomických činností s vysokými nároky na dopravní obsluhu umožnit pouze ve vymezených plochách výroby nebo v návaznosti na tyto plochy, případně v přímé vazbě na silnice II. a III. třídy
- j chránit a rozvíjet síť veřejných prostranství a zajistit tak prostupnost území sídel a jejich propojení s volnou krajinou; propojovat veřejná prostranství komunikacemi zejména pro chodce a cyklisty; kvalitativně rozvíjet veškerá veřejná prostranství na území obce
- k při urbanistickém rozvoji v zastavitelných plochách i ve stabilizované zástavbě uplatňovat principy rozvoje modrozelené infrastruktury (hospodaření s dešťovou vodou – zachytávání, vsakování a čištění, důraz na biodiverzitu a uplatnění vodních prvků v plochách zeleně včetně doplňkových ploch např. na parkovištích, hospodaření s dešťovou vodou ve veřejných prostranstvích – retenční záhony, stromořadí, zasakovací dlažba, podpora zelených střech atd.).

Pozn.: Urbanistická koncepce je promítnuta v grafické části ÚP Kostomlaty nad Labem zejména ve výkrese 2 Hlavní výkres.

URBANISTICKÁ KOMPOZICE

(8) Urbanistická kompozice je definována podmínkami prostorového uspořádání, kterými jsou:

v rozsahu ploch s rozdílným způsobem využití vymezených v rámci urbanistické koncepce (výčet viz kapitola 3.2.)

- a stanovení **charakteru a struktury zástavby** (dle definice charakteru a struktury zástavby ve výkladu pojmů v kapitole 6.1 a dle stanovení charakteru a struktury zástavby pro jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití v kapitole 6.2)
- b stanovení **maximální výšky zástavby** (dle definice maximální výšky zástavby ve výkladu pojmů v kapitole 6.1 a dle stanovení maximální výšky zástavby pro jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití v kapitole 6.2.)
- c stanovení **dalších podmínek prostorového uspořádání** pro jednotlivé typy ploch s rozdílným způsobem využití v kapitole 6.2.; kromě výše uvedených jsou v případě potřeby stanoveny tyto podmínky:

- koeficient maximálního zastavění pozemku
- koeficient minimálního podílu zeleně na pozemku
- rozmezí výměry pro vymezení stavebního pozemku
- maximální velikost zastavěné plochy stavby

v rozsahu ploch s rozdílným způsobem využití vymezených v rámci koncepce uspořádání krajiny (výčet viz kapitola 5.2.)

d stanovení **podmínek prostorového uspořádání** pro jednotlivé typy ploch s rozdílným způsobem využití v kapitole 6.2.:

- maximální výška stavby
- maximální velikost zastavěné plochy stavby

3.2 Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití

(9) V rámci urbanistické koncepce jsou vymezeny následující plochy s rozdílným způsobem využití:

- a** Bydlení - v bytových domech (BH)
- b** Bydlení - v rodinných domech - městské a příměstské (BI)
- c** Občanské vybavení - veřejná infrastruktura (OV)
- d** Občanské vybavení - hřbitovy (OH)
- e** Občanské vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení (OS)
- f** Smíšené obytné - městské (SM)
- g** Smíšené obytné - venkovské (SV)
- h** Dopravní infrastruktura - silniční (DS)
- i** Dopravní infrastruktura - železniční (DZ)
- j** Dopravní infrastruktura - vodní (DV)
- k** Technická infrastruktura - inženýrské sítě (TI)
- l** Výroba a skladování - lehký průmysl (VL)
- m** Výroba a skladování - zemědělská výroba (VZ)
- n** Veřejná prostranství (PV)
- o** Veřejná prostranství - veřejná zeleň (ZV)
- p** Zeleň - přírodního charakteru (ZP)

Pozn.: Plochy s rozdílným způsobem využití jsou zobrazeny v grafické části ÚP Kostomlaty nad Labem ve výkresu 2 Hlavní výkres.

3.3 Vymezení zastavitelných ploch

(10) Územní plán Kostomlaty nad Labem vymezuje v souladu s výše uvedenou koncepcí rozvoje území a dalšími dílčími koncepcemi v rámci správního území obce Kostomlaty nad Labem následující zastavitelné plochy a stanovuje pro ně uvedené podmínky pro rozhodování:

ozn.	plocha s rozdílným způsobem využití	katastrální území	podmínky pro rozhodování, pozn.	rozloha (ha)
Z01		plochy smíšené obytné – venkovské (SV) Lány u Kostomlat nad Labem -		
Z02		plochy smíšené obytné – venkovské (SV) Lány u Kostomlat nad Labem -		
Z03	plochy smíšené obytné – venkovské (SV)	Lány u Kostomlat nad Labem	[a] Zpracování územní studie X1. [b] Zajistit prostupnost území při respektování směrů zajištění prostupnosti území veřejným prostranstvím.	1,250,72

ozn.	plocha s rozdílným způsobem využití	katastrální území	podmínky pro rozhodování, pozn.	rozloha (ha)
Z04	plochy smíšené obytné – venkovské (SV)	Lány u Kostomlat nad Labem	[a] Přístup zajistit výhradně přes jižně situovaný sousední pozemek při respektování směru zajištění prostupnosti území veřejným prostranstvím.	0,42
Z05	plochy smíšené obytné – venkovské (SV) Lány u Kostomlat nad Labem [a] Zajistit prostupnost území při respektování směru zajištění prostupnosti území veřejným prostranstvím. 1,01 neobsazeno			
Z06	bydlení – v rodinných domech – městské a příměstské (BI)	Kostomlaty nad Labem	[a] Respektovat podmínky stanovené v koridoru KDZ1. [b] <u>Obytné objekty umísťovat mimo aktivní zónu záplavového území.</u>	0,87
Z07	bydlení – v rodinných domech – městské a příměstské (BI)	Kostomlaty nad Labem	[a] <u>Zpracování územní studie X2Vydání regulačního plánu RP1.</u>	3,82
Z08	veřejná prostranství – veřejná zeleň (ZV)	Kostomlaty nad Labem	[a] <u>Zpracování územní studie X2Vydání regulačního plánu RP1.</u>	0,18
Z09	bydlení – v rodinných domech – městské a příměstské (BI)	Kostomlaty nad Labem	[a] Respektovat podmínky stanovené v koridoru KDZ1.	0,34
Z10	bydlení – v rodinných domech – městské a příměstské (BI) Kostomlaty nad Labem [a] <u>Obytné objekty umísťovat mimo aktivní zónu záplavového území.</u> 0,46 neobsazeno			
Z11	bydlení – v rodinných domech – městské a příměstské (BI)	Kostomlaty nad Labem	[a] Respektovat podmínky stanovené v koridoru KDZ1.	0,34
Z12	veřejná prostranství – veřejná zeleň (ZV)	Kostomlaty nad Labem	[a] Respektovat podmínky stanovené v koridoru KDZ1.	0,47
Z13	výroba a skladování – lehký průmysl (VL)	Kostomlaty nad Labem	-	2,01
Z14	bydlení – v rodinných domech – městské a příměstské (BI)	Kostomlaty nad Labem	[a] <u>Zpracování územní studie X3Vydání regulačního plánu RP2.</u>	4,66
Z15	plochy smíšené obytné – venkovské (SV)	Kostomlaty nad Labem	[a] <u>Rozhodování v částech zastavitelné plochy, zasahujících do koridoru KDZ1, je podmíněno realizací záměru, pro který je koridor vymezen.-</u>	0,25
Z16	plochy smíšené obytné – venkovské (SV)	Lány u Kostomlat nad Labem	[b] <u>Rozhodování v částech zastavitelné plochy, zasahujících do koridoru KDZ1, je podmíněno realizací záměru, pro který je koridor vymezen.-</u>	0,42
Z17	plochy smíšené obytné – venkovské (SV)	Lány u Kostomlat nad Labem	[a] <u>Zpracování územní studie X2.-</u>	1,05
Z18	plochy smíšené obytné – venkovské (SV)	Lány u Kostomlat nad Labem	[a] <u>Zpracování územní studie X2.-</u>	2,19
Z19	plochy smíšené obytné – venkovské (SV)	Lány u Kostomlat nad Labem	[a] <u>Zpracování územní studie X2.-</u>	1,57
Z20	plochy smíšené obytné – venkovské (SV)	Hronětice	-	0,44
Z21	plochy smíšené obytné – venkovské (SV)	Hronětice	-	0,65
Z22	veřejná prostranství (PV)	Hronětice	-	0,18

ozn.	plocha s rozdílným způsobem využití	katastrální území	podmínky pro rozhodování, <i>pozn.</i>	rozloha (ha)
Z23	technická infrastruktura – inženýrské sítě (TI)	Hronětice	<i>Plocha pro realizaci sběrného dvora.</i>	0,47

3.4 Vymezení systému sídelní zeleně

(11) ÚP Kostomlaty nad Labem vymezuje systém sídelní zeleně zejména těmito prvky:

- a plochy veřejných prostranství – veřejné zeleně (ZV);
- b plochy zeleně – přírodního charakteru (ZP);
- c plochy zeleně zahrnuté do jiných ploch s rozdílným způsobem využití, zejména:
 - a. v plochách veřejných prostranství (PV) – veřejná zeleň, aleje, drobné parkové úpravy;
 - b. v plochách bydlení (BH, BI) a smíšených obytných (SM, SV) – soukromé zahrady, předzahrádka, veřejná zeleň;
 - c. v plochách občanského vybavení (OV, OM, OS) – doprovodná zeleň, areálová zeleň, parkové úpravy;
 - d. v plochách dopravní infrastruktury (DS, DZ, DV) – izolační a doprovodná zeleň
- d plochy zeleně ve volné krajině přímo navazující na zastavěné území, zejména obklopující hlavní sídlo Kostomlaty nad Labem, zahrnuté do ploch smíšených nezastavěného území – rekreační nepobytových (NSr).

(12) V rámci systému sídelní zeleně jsou stanoveny následující zásady:

- a na plochách zeleně umísťovat stavby a zařízení slučitelné s účelem ploch veřejné zeleně, zejména doplňkové stavby, mobiliář pro využívání zeleně ke každodenní rekreaci obyvatel, případně stavby a zařízení technické infrastruktury;
- b chránit a rozvíjet zejména plochy veřejných prostranství – veřejné zeleně (ZV) jako plochy zeleně veřejně přístupné bez omezení;
- c plochy zeleně vymezovat v rámci ostatních ploch s rozdílným způsobem využití, zejména pak v zastavitelných plochách bydlení (BI) a smíšených obytných (SV) v podobě zeleně veřejně přístupné, a jako nedílné součásti veřejných prostranství;
- d v plochách zeleně umísťovat stavby a zařízení slučitelné s účelem ploch veřejné zeleně, které výrazně neomezí veřejné užívání těchto ploch;
- e neredukovat plochy zeleně veřejně přístupné (zejména plochy ZV).

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

4.1 Občanské vybavení

(13) Občanské vybavení je vymezeno následujícím způsobem:

- a zařízení občanského vybavení veřejného i komerčního charakteru a zařízení občanského vybavení sloužící pro sport, tělovýchovu a každodenní rekreaci obyvatel vymezená v rámci ploch s rozdílným způsobem využití OV – občanské vybavení – veřejná infrastruktura
- b hřištní a veřejná pohřebiště vymezené v rámci ploch s rozdílným způsobem využití OH – občanské vybavení – hřištní
- c zařízení občanského vybavení veřejného a komerčního charakteru a sloužící pro sport, tělovýchovu a každodenní rekreaci obyvatel, která jsou součástí ostatních ploch s rozdílným způsobem využití.

(14) Pro ochranu a rozvoj občanského vybavení jsou stanoveny tyto obecné požadavky:

- a zachovat a přednostně rozvíjet občanské vybavení v plochách k tomu přímo určených (plochy typu OV, OH)
- b rozvíjet občanské vybavení zejména v plochách smíšených obytných – městských (SM), v nichž tvoří občanské vybavení nedílnou součást zástavby jádrového území Kostomlat nad Labem,
- c dále rozvíjet občanské vybavení v plochách smíšených obytných (SV), v nichž plní občanské vybavení lokální obsluhu obytných území a také součást infrastruktury pro pobytovou i nepobytovou rekreaci a cestovní ruch,
- d občanské vybavení rozvíjet v souladu s přípustným a podmíněně přípustným využitím dle potřeby i v rámci dalších ploch s rozdílným způsobem využití (BI, BH).

4.2 Veřejná prostranství

(15) Veřejná prostranství jsou vymezena následujícím způsobem:

- a **veřejná prostranství s převažující dopravní funkcí** (plochy pro motorovou a nemotorovou dopravu ve vzájemném prostorovém oddělení) vymezená v rámci ploch s rozdílným způsobem využití DS – dopravní infrastruktura – silniční a DZ – dopravní infrastruktura – železniční,
 - b **veřejná prostranství s funkcí smíšeného dopravního provozu na místních komunikacích** (plochy pro pohyb motorové i nemotorové dopravy a pobyt pěších) vymezená v rámci ploch s rozdílným způsobem využití PV – veřejná prostranství,
 - c **veřejná prostranství s vysokým podílem zeleně** (veřejně přístupná a veřejně využívaná zeleň pro pohyb a pobyt pěších) vymezená v rámci ploch s rozdílným způsobem využití ZV – veřejná prostranství – veřejná zeleň,
 - d **veřejná prostranství, která jsou součástí ostatních ploch** s rozdílným způsobem využití.
- (16) Pro ochranu a rozvoj veřejných prostranství jsou stanoveny tyto obecné požadavky:
- a **chránit a rozvíjet veřejná prostranství v plochách k tomu přímo určených** (plochy typu DS, PP, PZ) zejména pro lokální dopravní obsluhu v sídlech a pro komunitní aktivity, sociální interakci obyvatel, pěší a cyklistickou dopravu v sídlech i ve volné krajině,
 - b **nezmenšovat rozsah ploch veřejných prostranství** vymezených v rámci ÚP (stabilizované plochy a zastavitelné plochy PV a ZV), neumožnit redukcí ploch veřejných prostranství bez adekvátního náhradního řešení (např. úprava trasování stávajících cest),
 - c **zpřístupnit veřejná prostranství obecnému užívání** bez ohledu na jejich vlastnictví, upřednostnit bezbariérová řešení stavebních úprav a zásahů,
 - d **kvalitativně rozvíjet stávající veřejná prostranství a zvyšovat podíl veřejné zeleně**, podporovat rozšíření zeleně a prvků modrozelené infrastruktury, při výsadbě zeleně zohledňovat také estetický a kompoziční význam zeleně v sídlech,
 - e **zlepšovat spojitost systému veřejných prostranství**, zejména navrhovat nová propojení a trasy v rámci podrobnějších dokumentací a podkladů, vyloučit budování slepých komunikací – umožnit vždy minimálně pěší prostupnost v návaznosti na stávající či plánovaná veřejná prostranství nebo volnou krajinu,
 - f **v rozsáhlých zastavitelných plochách** (s výměrou nad 2 hektary) se způsobem využití v kategorii ploch smíšených obytných, bydlení, občanského vybavení nebo rekreace **vymezit veřejná prostranství související s danou plochou** v rozsahu 1000 m² plochy veřejného prostranství na každé 2 ha zastavitelné plochy, přičemž do výměry veřejných prostranství se nezapočítávají pozemní komunikace,
 - g **veřejná prostranství rozvíjet** v souladu s přípustným a podmíněně přípustným využitím **dle potřeby a vhodnosti i v rámci dalších ploch** s rozdílným způsobem využití,
 - h v rámci vymezených **směrů zajištění prostupnosti území veřejným prostranstvím** zajistit prostupnost území a napojení na stabilizovaný dopravní systém (situování linií směrů zajištění prostupnosti území veřejným prostranstvím je pouze orientační – přesná poloha veřejných prostranství bude upřesněna v navazujícím stupni územního řízení).
- (17) Pro rozvoj veřejných prostranství jsou vymezena tato konkrétní opatření:
- a **Z22 (PV)** – veřejně přístupná komunikace pro zajištění obsluhy sídla Vápenko,
 - b **Z08 (ZV)** – veřejná zeleň prostorově oddělující vodní tok Vlkava od zastavitelné plochy Z07 pro rezidenční zástavbu (BI),
 - c **Z12 (ZV)** – veřejná zeleň prostorově oddělující železniční trať od zastavitelné plochy Z11 pro rezidenční zástavbu (BI) a od stávající zástavby,
 - d Směry zajištění prostupnosti území veřejným prostranstvím.

4.3 Dopravní infrastruktura

(18) Dopravní infrastruktura je vymezena následujícím způsobem:

- a **stávající komunikace zajišťující základní dopravní systém na území obce** vymezené v rámci ploch s rozdílným způsobem využití DS – dopravní infrastruktura – silniční a koridory dopravní infrastruktury – silniční (KDS) vymezené pro rozvoj těchto ploch,
- b **stávající a navržené komunikace zajišťující vnitřní obsluhu sídel a prostupnost volné krajiny** vymezené v rámci ploch s rozdílným způsobem využití PV – veřejná prostranství a v rámci směrů zajištění prostupnosti území veřejným prostranstvím,
- c **stávající železniční trať a související pozemky** vymezené jako plochy s rozdílným způsobem využití DZ – dopravní infrastruktura – železniční a koridor dopravní infrastruktury – železniční (KDZ) vymezené pro rozvoj těchto ploch,

- d řeka Labe a pozemky související s jejím dopravním využitím vymezené jako plochy s rozdílným způsobem využití DV – dopravní infrastruktura – vodní, W – vodní a vodohospodářské a koridor dopravní infrastruktury – vodní (KDV) vymezené pro rozvoj těchto ploch,
 - e dopravní plochy a komunikace, které jsou součástí ostatních ploch s rozdílným způsobem využití
 - f stávající a navržené trasy nemotorové dopravy (cyklo, pěší) a koridor dopravní infrastruktury – nemotorové (KDN) vymezené pro rozvoj těchto tras.
- (19) Pro rozvoj dopravní infrastruktury je stanoven obecný požadavek zohlednit principy udržitelné mobility, tedy sledovat cíle zvýšení prostorové a energetické efektivity, snížení (měrné) uhlíkové stopy, zvýšení výkonnosti a spolehlivosti, zvýšení bezpečnosti a odolnosti, zvýšení finanční udržitelnosti, zlepšení lidského zdraví a životního prostředí a zlepšení dostupnosti a přístupnosti (bezbariérovosti) dopravy.

4.3.1 Doprava silniční

- (20) Pro ochranu a rozvoj dopravní infrastruktury silniční jsou stanoveny tyto obecné požadavky:
- a chránit a rozvíjet systém silniční dopravy, kvalitativně jej zlepšovat, rozvíjet (zejména v plochách DS – dopravní infrastruktura – silniční a v rámci koridorů dopravní infrastruktury – silniční (KDS), ale také v ostatních plochách v souladu s podmínkami využití ploch s rozdílným způsobem využití), neredukovat jeho rozsah a dle potřeby doplňovat v zastavitelných plochách
 - b pro dopravní napojení nové výstavby (v zastavitelných plochách, plochách přestavby i v rámci stabilizovaných ploch) vždy přednostně využívat stávající komunikace na území obce, případně vybudovat jejich prodloužení, zajistit spojitost dopravního systému a vyloučit vznik slepých komunikací
 - c v rozsahu ploch pro dopravní infrastrukturu koordinovat umístění sítí technické infrastruktury
 - d při rozvoji dopravní infrastruktury silniční preferovat prostorové oddělení motorové a nemotorové dopravy vyjma obytných zón se smíšeným provozem
- (21) Pro rozvoj dopravní infrastruktury silniční je vymezeno toto konkrétní opatření:
- a Z22 (PV) – veřejně přístupná komunikace pro obsluhu stávající zástavby,
 - b Směry zajištění prostupnosti veřejným prostranstvím (viz kapitola 4.2)
 - c koridory dopravní infrastruktury – silniční KDS1 a KDS2 pro optimalizace úseků silnic v zastavěném území

- (22) Územní plán Kostomlaty nad Labem vymezuje následující koridory dopravní infrastruktury – silniční (KDS):

ozn.	popis, účel vymezení koridoru	podmínky pro rozhodování, pozn.
KDS1	Optimalizace křižovatky silnic II/331 a III/3319	[a] V plochách s rozdílným způsobem využití, překrytých koridory dopravní infrastruktury – silniční (KDS), platí kromě podmínek využití příslušných ploch s rozdílným způsobem využití, zároveň podmínky ploch dopravní infrastruktury – silniční (DS)
KDS2	Optimalizace komunikace v ulici 9. května a křižovatek silnic II/331 a III/2725 a III/2725 a III/3317	

- (23) Podmínky pro rozhodování v koridorech dopravní infrastruktury – silniční (KDS) pozbývají platnosti realizací staveb a opatření, pro něž jsou vymezeny (účel vymezení koridoru).

4.3.2 Doprava v klidu (parkování)

- (24) Pro rozvoj dopravy v klidu (parkování a odstavování vozidel silniční motorové dopravy) jsou stanoveny tyto obecné požadavky:
- a v zastavitelných plochách vymezovat odpovídající kapacity parkovacích stání, řešit parkování přednostně na vlastních pozemcích, v rekreační zástavbě řešit parkování výlučně na vlastních pozemcích
 - b parkovací stání na plochách (parkoviště na terénu) je vhodné doplnit výsadbou stromů přímo v rámci parkoviště nebo v rámci řešeného pozemku či souboru pozemků; v parkovacích plochách se zajistí zasak alespoň části dešťových vod (např. pomocí geomříží, zatravněvací dlažba, dešťových záhonů).

4.3.3 Doprava drážní (železniční)

- (25) Pro ochranu a rozvoj dopravní infrastruktury drážní jsou stanoveny tyto obecné požadavky:
- a zachovat a rozvíjet drážní dopravu v plochách k tomu přímo určených (plochy DZ – dopravní infrastruktura – železniční, koridor dopravní infrastruktury – železniční – KDZ)
 - b zajistit kvalitativní a bezpečnostní úpravy úrovnových křížení železniční trati se silnicemi nebo jinými pozemními komunikacemi, v případě úrovnového křížení železniční trati se silnicí nebo s jinou pozemní komunikací použít

podmínky pro plochy s rozdílným způsobem využití DZ, DS nebo PV podle konkrétní stavby dopravní infrastruktury bez ohledu na to, která plocha je ve výkrese 2 Hlavní výkres

- c v rámci ploch dopravní infrastruktury – železniční (DZ) a v koridoru dopravní infrastruktury – železniční (KDZ) umožnit realizaci protihlukových opatření, rozvoj technické infrastruktury a výsadbu zeleně.

(26) Územní plán Kostomlaty nad Labem vymezuje následující koridor dopravní infrastruktury – železniční (KDZ):

ozn.	popis, účel vymezení koridoru	podmínky pro rozhodování, pozn.
KDZ1	Modernizace železniční trati č. 231 (traťový úsek Nymburk – Lysá nad Labem) a realizace souvisejících dopravních staveb	[a] V plochách s rozdílným způsobem využití, překrytých koridorem dopravní infrastruktury – železniční (KDZ), platí kromě podmínek využití příslušných ploch s rozdílným způsobem využití, zároveň podmínky ploch dopravní infrastruktury – železniční (DZ) a dopravní infrastruktury – silniční (DS)

- (27) Podmínky pro rozhodování v koridorech dopravní infrastruktury – železniční (KDZ) pozbývají platnosti realizací staveb a opatření, pro něž jsou vymezeny (účel vymezení koridoru).**

4.3.4 Veřejná hromadná doprava

- (28) Pro ochranu a rozvoj veřejné hromadné dopravy jsou stanoveny tyto obecné požadavky:**

- zachovat a rozvíjet veřejnou hromadnou dopravu v plochách k tomu přímo určených** (plochy DZ – dopravní infrastruktura – železniční, DS – dopravní infrastruktura – silniční, PV – veřejná prostranství),
- zajistit dostupnost veřejné hromadné dopravy vhodným situováním zastávek** v území, jejich snadnou a bezbariérovou přístupnost a propojení s místními obslužnými komunikacemi, cestami, turistickými trasami a cyklotrasami
- rozvoj veřejné hromadné dopravy koncipovat jako integrovaný systém** při vzájemném propojení všech dostupných složek (autobusová doprava, kolejová doprava, zvláštní typy přepravy a další).

4.3.5 Bezmotorová doprava – pěší, cyklistická doprava

- (29) Pro ochranu a rozvoj pěší a cyklistické dopravy jsou stanoveny tyto obecné požadavky:**

- zachovat a rozvíjet pěší a cyklistickou dopravu v plochách k tomu přímo určených** (plochy DS – dopravní infrastruktura – silniční, PV – veřejná prostranství) i v ostatních plochách v souladu s podmínkami využití ploch s rozdílným způsobem využití a v rámci liniového vymezení směrů zajištění prostupnosti území veřejným prostranstvím (viz kapitola 4.2.) a liniového vymezení navržené cyklotrasy / cyklostezky,
- rozvíjet trasy pěší a cyklistické dopravy a zajišťovat vždy spojitost systému** – návaznost nových tras na stávající trasy v sídlech i ve volné krajině,
- doplňovat prostorově oddělené komunikace pro pěší a cyklisty, zejména** podél dopravních tras v sídlech ~~výjma komunikací obytných zón se smíšeným provozem~~, podporovat realizaci chodníků v navržené i stávající zástavbě
- rozvíjet nové pěší trasy, cyklotrasy a cyklostezky** zejména ve volné krajině a v návaznosti na sídla v území i v sousedních obcích, při rozvoji preferovat využití stávajících komunikací a obnovu historické cestní sítě v krajině,
- pro účely zvyšování bezpečnosti nemotorové dopravy je navrženo **zřizování fyzických a dopravně organizačních opatření pro cyklistickou dopravu**, například cyklostezek, opatření v hlavním a přidruženém dopravním prostoru, cyklostanů nebo místních komunikací se smíšeným provozem,
- pro účely zvyšování podílu, bezpečnosti a komfortu pěší dopravy je navrženo **zřizovat nová bezpečná a komfortní propojení pro pěší a zvyšovat prostupnost území (zejména volné krajiny).**

- (30) Pro rozvoj pěší a cyklistické dopravy jsou vymezena tato konkrétní opatření:**

- Z22 (PV)** – plochy veřejných prostranství zajišťující prostupnost území pro pěší a cyklisty, viz kapitola 4.2,
- liniové vymezení **navržené cyklotrasy / cyklostezky** v koridoru KDN1 přes řeku Labe s napojením na stávající cyklotrasu,
- koridor nemotorové dopravy **KDN1** pro lávku pro pěší a cyklisty přes řeku Labe.

- (31) Územní plán Kostomlaty nad Labem vymezuje následující koridor dopravní infrastruktury – nemotorové (KDN):**

ozn.	popis, účel vymezení koridoru	podmínky pro rozhodování, pozn.
KDN1	Lávka přes řeku Labe pro pěší a cyklisty	[a] V plochách s rozdílným způsobem využití, překrytých koridorem dopravní infrastruktury – nemotorové (KDN), platí kromě podmínek využití příslušných ploch s rozdílným způsobem využití, zároveň podmínka: umožnit realizaci lávky pro pěší a cyklisty včetně souvisejících staveb a zařízení.

- (32) Podmínky pro rozhodování v koridorech dopravní infrastruktury – nemotorové (KDN) pozbývají platnosti realizací staveb a opatření, pro něž jsou vymezeny (účel vymezení koridoru).

4.3.6 Doprava vodní

- (33) Pro ochranu a rozvoj vodní dopravy jsou stanoveny tyto obecné požadavky:

- a zachovat a rozvíjet vodní dopravu v plochách k tomu přímo určených (plochy DV – dopravní infrastruktura – vodní, koridor dopravní infrastruktury – vodní – KDV)
- b pro rozvoj osobní a rekreační plavby rozvíjet nábreží řeky Labe také mimo plochy DV, pro tyto účely využít zejména plochy veřejných prostranství (PV),
- c v rámci ploch vodní dopravy umožnit rozvoj nových pěších tras, cyklotras a cyklostezek,
- d územně chránit koridor dopravní infrastruktury – vodní KVD1 pro rozvoj Labské vodní cesty.

- (34) Územní plán Kostomlaty nad Labem vymezuje následující koridory dopravní infrastruktury – vodní (KDV):

ozn.	popis, účel vymezení koridoru	podmínky pro rozhodování, pozn.
KDV1	Labská vodní cesta	[a] V plochách s rozdílným způsobem využití, překrytých koridory dopravní infrastruktury – vodní (KDV), platí kromě podmínek využití příslušných ploch s rozdílným způsobem využití, zároveň podmínky ploch dopravní infrastruktury – vodní (DV) [b] Zajistit migrační propustnost řeky Labe [c] Respektovat skladebné části ÚSES a zajistit jejich funkčnost

- (35) Podmínky pro rozhodování v koridorech dopravní infrastruktury – vodní (KDV) pozbývají platnosti realizací staveb a opatření, pro něž jsou vymezeny (účel vymezení koridoru).

4.4 Technická infrastruktura

- (36) Technická infrastruktura je vymezena následujícím způsobem:

- a stávající a navržené objekty a zařízení technické infrastruktury včetně souvisejících ploch a zařízení vymezené v rámci ploch s rozdílným způsobem využití TI – technická infrastruktura – inženýrské sítě,
- b objekty a zařízení veřejné technické infrastruktury, které jsou součástí ostatních ploch s rozdílným způsobem využití.

- (37) Pro rozvoj technické infrastruktury nejsou vymezeny nové páteřní trasy vedení inženýrských sítí ani konkrétní umístění objektů a zařízení; jejich konkrétní polohu je nutné prověřit a určit v územních studiích, regulačních plánech nebo v navazujících řízeních dle podrobného řešení a kapacit budoucí zástavby. Územní plán vymezuje koridor technické infrastruktury pro umístění vodovodu a kanalizace včetně souvisejících staveb a zařízení (KT1).

4.4.1 Zásobování vodou

- (38) Pro ochranu a rozvoj systémů zásobování vodou jsou stanoveny tyto obecné požadavky:

- a zachovat a rozvíjet stávající individuální způsob zásobování vodou,
- b důsledně chránit stávající vodní zdroje na území obce, vyloučit jakékoliv stavby, opatření nebo činnosti, které by mohly tyto zdroje ohrožit,
- c podporovat rozvoj stávající vodovodní sítě prodloužením stávajících řadů, vodovodní řady přednostně umisťovat v rámci veřejných komunikací – zejména tedy ploch DS – dopravní infrastruktury – silniční nebo ploch PV – veřejná prostranství,
- d při rozvoji systému zásobování vodou upřednostnit řešení umožňující zokruhování vodovodních řadů,
- e rozvíjet systém zásobování vodou v rámci koridoru technické infrastruktury – inženýrské sítě KT1.

4.4.2 Kanalizace a odstraňování odpadních vod

- (39) Pro ochranu a rozvoj systémů kanalizace a odstraňování odpadních vod jsou stanoveny tyto obecné požadavky:

- a zachovat a rozvíjet stávající způsob odstraňování odpadních vod,

- b umisťovat nové kanalizační řady přednostně v rámci veřejných komunikací – zejména tedy ploch DS – dopravní infrastruktury – silniční nebo ploch PV – veřejná prostranství a koordinovat jejich umisťování s ostatními systémy technické infrastruktury;
- c upřednostnit likvidaci dešťových vod přímo na pozemcích jednotlivých nemovitostí; likvidaci dešťových vod z komunikací a veřejných zpevněných ploch řešit přednostně formou dešťových nebo šterkových záhonů s funkcí zachycování povrchové vody
- d dbát na to, aby odtokové poměry z povrchu urbanizovaného území byly po výstavbě srovnatelné se stavem před ní nebo příznivější, tzn., aby nedocházelo k výraznému zhoršení odtokových poměrů v území,
- e rozvíjet systém kanalizace a odstraňování odpadních vod v rámci koridoru technické infrastruktury – inženýrské sítě KT11.

(40) Územní plán Kostomlaty nad Labem vymezuje následující koridor technické infrastruktury – inženýrské sítě (KTI):

ozn.	popis, účel vymezení koridoru	podmínky pro rozhodování, pozn.
KT11	Vodovod a kanalizace včetně souvisejících staveb a zařízení	[a] V plochách s rozdílným způsobem využití, překrytých koridorem technické infrastruktury – inženýrské sítě (KTI), platí kromě podmínek využití příslušných ploch s rozdílným způsobem využití, zároveň podmínky ploch technické infrastruktury – inženýrské sítě (TI).

(41) Podmínky pro rozhodování v koridoru technické infrastruktury – inženýrské sítě (KTI) pozbývají platnosti realizací staveb a opatření, pro něž jsou vymezeny (účel vymezení koridoru).

4.4.3 Zásobování elektrickou energií

(42) Pro ochranu a rozvoj systémů zásobování elektrickou energií jsou stanoveny tyto obecné požadavky:

- a zachovat a rozvíjet stávající systém zásobování elektrickou energií
- b připojovat novou zástavbu kabelovým sekundárním vedením a postupně dle možností a požadavků kabelizovat stávající nadzemní rozvodnou síť v zastavěném území, vedení elektrické energie přednostně umisťovat pod zem v rámci ploch DS – dopravní infrastruktury – silniční nebo ploch PV – veřejná prostranství
- c zajistit požadovaný výkon pro distribuci ze stávajících trafostanic, které se dle potřeby přezbrojí a osadí většími transformátory, v případě deficitu prosazovat výstavbu nových trafostanic s primární přípojkou

4.4.4 Zásobování teplem a plynem

(43) Pro ochranu a rozvoj systémů zásobování teplem a plynem jsou stanoveny tyto obecné požadavky:

- a zachovat a rozvíjet stávající systémy zásobování teplem a plynem,
- b dle potřeby rozvíjet zařízení pro zásobování plynem v rámci jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití jako zařízení technické infrastruktury pro obsluhu řešeného území,
- a v plochách mimo dosah plynovodního systému vytápět ekologicky šetrným druhem paliva, upřednostnit využití obnovitelných zdrojů energie.

4.4.5 Telekomunikace a radiokomunikace

(44) Pro ochranu a rozvoj systémů telekomunikací a radiokomunikací jsou stanoveny tyto obecné požadavky:

- c zachovat a rozvíjet stávající telekomunikační a radiokomunikační systémy,
- d telekomunikační a radiokomunikační vedení přednostně umisťovat v rámci ploch DS – dopravní infrastruktury – silniční nebo ploch PV – veřejná prostranství.

4.4.6 Nakládání s odpady

(45) Pro ochranu a rozvoj systému nakládání s odpady jsou stanoveny tyto obecné požadavky:

- a zachovat a rozvíjet stávající systém nakládání s odpady,
- b dle potřeby rozvíjet umístění drobných zařízení pro nakládání s odpady v rámci jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití jako zařízení technické infrastruktury pro obsluhu řešeného území,
- c realizovat sběrný dvůr v Hroněticích v zastavitelné ploše Z23.

(46) Pro rozvoj systému nakládání s odpady je vymezeno toto konkrétní opatření:

- d Z23 (TI) – plochy technické infrastruktury pro realizaci sběrného dvora v Hroněticích.

5 KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANA PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN A PODOBNĚ

5.1 Koncepce uspořádání krajiny

(47) Stanoveny jsou tyto zásady koncepce uspořádání krajiny:

- a zachovat a rozvíjet krajinu jako harmonickou kulturní krajinu s vysokým zastoupením luk a lesů, s členěním zemědělských ploch liniovými i plošnými prvky krajinné zeleně (alejí, stromořadí, relikty plužin a remízky), chránit a rozvíjet přírodní hodnoty území
- b podporovat polyfunkční využívání krajiny, umožnit prolínání zemědělské ekologicko-stabilizační a sportovně-rekreační funkce krajiny (zejména v rámci ploch smíšených nezastavěného území – NSzp, NSr a NSs)
- c zvyšovat ekologickou stabilitu území a biodiverzitu zejména realizací skladebných částí územního systému ekologické stability a ochranou ostatních ekologicky stabilnějších fragmentů krajiny
- d zvyšovat retenční schopnost krajiny a formou přírodě blízkých opatření zvyšovat ochranu území před povodněmi a erozí (dle obecných požadavků v kapitolách 5.6 a 5.7)
- e zkvalitňovat stav vodních ploch a toků a zajistit jejich migrační prostupnost, ochranu přírodních hodnot, ekologicko-stabilizační funkce a umožnit jejich veřejnou přístupnost, podporovat revitalizaci a renaturalizaci vodních toků
- f chránit stávající krajinnou zeleň a zvyšovat její podíl v nezastavěném území (zejména v rámci ploch NZ – plochy zemědělské), zemědělsky obhospodařovanou krajinu členit rozptýlenou i soliterní výsadbou zeleně, vyloučit redukci krajinné zeleně
- g upevňovat stávající a vytvářet nové vazby propojující urbanizované území s okolní krajinou (např. výsadbou liniové zeleně podél cest vedoucích ze sídla do volné krajiny), chránit a obnovovat tradici soliterních stromů a drobných enkláv krajinné zeleně jako orientačních bodů, zviditelnění hranic pozemků apod. s využitím druhově původních dřevin, chránit stávající soliterní dřeviny v krajině
- h rozvíjet cestní síť v krajině ve vazbě na vodní toky, využít vodní prvky v území pro rozvoj rekreačních aktivit, umožnit a chránit veřejný přístup k vodním prvkům
- i rozvíjet cestní síť v krajině (pěší, cyklistické trasy a cyklostezky, naučné stezky, hipostezky apod.), chránit a rozvíjet propojení sídel s krajinou ve formě veřejných prostranství pro každodenní rekreaci obyvatel
- j při umisťování staveb ve volné krajině uplatňovat principy modrozelené infrastruktury (hospodaření s dešťovou vodou – zachytávání, vsakování a čištění, důraz na biodiverzitu a uplatnění vodních prvků, doplňková zeleň), zajistit migrační prostupnost a minimalizovat fragmentaci volné krajiny

(48) Případné změny územního plánu nesmí být v rozporu s koncepcí uspořádání krajiny.

Pozn.: Koncepce uspořádání krajiny je promítnuta v grafické části ÚP Kostomlaty nad Labem ve výkrese 2 Hlavní výkres.

5.2 Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití

(49) V rámci koncepce uspořádání krajiny jsou vymezeny následující plochy s rozdílným způsobem využití:

- a Plochy vodní a vodohospodářské (W)
- b Plochy zemědělské (NZ)
- c Plochy lesní (NL)
- d Plochy přírodní (NP)
- e Plochy smíšené nezastavěného území - zemědělské, přírodní (NSzp)
- f Plochy smíšené nezastavěného území - sportovní (NSs)
- g Plochy smíšené nezastavěného území - rekreační nepobytové (NSr)

Pozn.: Plochy s rozdílným způsobem využití jsou zobrazeny v grafické části ÚP Kostomlaty nad Labem ve výkrese 2 Hlavní výkres.

5.3 Vymezení ploch změn v krajině

(50) Územní plán Kostomlaty nad Labem vymezuje v souladu s výše uvedenou koncepcí rozvoje území a dalšími dílčími koncepcemi v rámci správního území obce Kostomlaty nad Labem následující plochy změn v krajině a stanovuje pro ně uvedené podmínky pro rozhodování:

ozn.	plocha s rozdílným způsobem využití	katastrální území	podmínky pro rozhodování, <i>pozn.</i>	rozloha (ha)
K01	plochy smíšené nezastavěného území – zemědělské, přírodní (NSzp)	Kostomlaty nad Labem	-	1,83
K02	plochy přírodní (NP)	Kostomlaty nad Labem	- <u>případnou dosadbu realizovat pouze po jedné straně hlavního odvodňovacího zařízení</u>	1,02
K03	plochy přírodní (NP)	Kostomlaty nad Labem	- <u>případnou dosadbu realizovat pouze po jedné straně hlavního odvodňovacího zařízení-</u>	3,48
K04	plochy přírodní (NP)	Lány u Kostomlat nad Labem	-	1,40
K05	plochy přírodní (NP)	Lány u Kostomlat nad Labem	-	0,22

5.4 Územní systém ekologické stability

(51) Územní plán Kostomlaty nad Labem vymezuje a upřesňuje následující prvky územního systému ekologické stability (ÚSES):

- a **Nadregionální biokoridor**
 - i NK 10 Stříbrný roh – Polabský luh
- b **Regionální biocentrum**
 - i RC 349 Niva Labe u Semic a Ostré
- c **Lokální biocentra**
 - i LC 1 V Bažantnici
 - ii LC 2 Na spraši
 - iii LC 3 Na bahnech
 - iv LC 4 Vápensko
- d **Lokální biokoridory**
 - i LK 1 Vlkava/Hluboký příkop
 - ii LK 2 Hronětický náhon
 - iii LK 3 Mlynařice
 - iv LK 4 Ke Stratovu

(52) Pro plochy biocenter a biokoridorů jsou stanoveny následující zásady:

- a ve vymezených biokoridorech a biocentrech připouštět pouze změny určené k zachování nebo zvýšení funkčnosti skladebné části ÚSES
- b na zemědělských a lesních pozemcích umožnit pouze extenzivní způsob hospodaření
- c na orné půdě zakládat travnaté pásy a doplňovat je výsadbou druhově původních dřevin
- d podporovat selektivní management obhospodařování
- e obnovovat druhovou skladbu geograficky a ekologicky odpovídající danému stanovišti, při realizaci výsadeb podél vodních toků vysazovat pouze geograficky původní druhy dřevin
- f na vodních tocích podporovat přirozený vodní režim a vznik revitalizačních prvků (meandry, tůně, mokřady)
- g zvyšovat migrační prostupnost vodních toků
- h podporovat břehové výsadby podél vodních toků a mimosídelních cest
- i v rozsahu biokoridorů vedených podél komunikace doplňovat liniovou zeleň (aleje, stromořadí)

Pozn.: Územní systém ekologické stability je zobrazen v grafické části ÚP Kostomlaty nad Labem ve výkrese 2 Hlavní výkres.

5.5 Prostupnost krajiny

(53) Prostupnost krajiny je zajištěna zejména vymezením spojitě sítě ploch PV – veřejná prostranství a ploch DS – dopravní infrastruktura – silniční v celém řešeném území a v návaznosti na sousední obce. Podmínky pro optimální prostupnost krajiny jsou vytvořeny také v rámci ostatních ploch s rozdílným způsobem využití, vymezených ve volné krajině, v souladu s podmínkami pro jejich využití (zejména plochy NZ, NSzp, NSs, NSr, NL). Podrobné řešení týkající se prostupnosti krajiny je uvedeno v kapitolách 4.2. Veřejná prostranství a 4.3.5. Pěší a cyklistická doprava.

(54) Pro zajištění prostupnosti krajiny jsou stanoveny tyto zásady:

- a realizovat při rozsáhlejší zástavbě (zejm. liniového charakteru) konkrétní opatření za účelem zvyšování fyzické prostupnosti krajiny (zejm. cesty, pěšiny, stezky, mosty, lávky apod.);
- b zajistit biologickou prostupnost krajiny, zejména ochranou a péčí o prvky ÚSES;
- c podporovat obnovu mimosídelských komunikací, jejich význam a funkce (zejm. dopravní, rekreační, estetickou, ochrannou, protierozní apod.) promítnout do vlastního technického řešení;
- d chránit a doplňovat systém polních cest, jejich význam a funkci (zejména zpřístupňování hospodářsky obhospodařovaných pozemků pro zemědělskou techniku) promítnout do vlastního technického řešení;
- e odstraňovat u vodních toků překážky bránící migraci vodních živočichů;
- f umožnit realizaci veřejných komunikací zvyšující prostupnost volné krajiny v rámci vymezených směrů zajištění prostupnosti území veřejným prostranstvím;
- g při oplocování pozemků zachovat vizuální prostupnost.

5.6 Protierozní a revitalizační opatření v krajině

(55) Realizace protierozních a revitalizačních opatření v krajině je umožněna v rámci hlavního, přípustného, podmíněně přípustného využití konkrétních ploch s rozdílným způsobem využití, zejména ploch vodních a vodohospodářských (W), ploch zemědělských (NZ) a ploch smíšených nezastavěného území - zemědělských, přírodních (NSzp).

(56) Pro podporu protierozních a revitalizačních opatření v krajině jsou stanoveny tyto obecné požadavky:

- a chránit veškeré vodní prvky a zejména vodní toky, tůň a vodní nádrže (např. rybníky) v území, a to včetně historických, které nejsou v současnosti plně funkční, vyloučit zatrubnění vodních toků (včetně neregistrovaných a občasných vodních toků) s výjimkou zatrubnění a odvodnění účely křížení vodních toků s dopravními stavbami
- b podporovat šetrnou revitalizaci veškerých vodních nádrží, tůní, vsakovacích zařízení, zatravněných údolnic, pásů, remízků a dalších staveb, které jsou schopny zlepšit zadržení vody v krajině a zajistit její dlouhodobou distribuci v čase, s ohledem na podporu rekreační funkce, biodiverzity a zlepšení občanského vybavení
- c podporovat realizaci protierozních, retenčních a revitalizačních opatření ve volné krajině v souladu s podmínkami využití ploch W, NZ, NP, NSzp, NSs, NSr, NL

~~d v koridorech pro revitalizační opatření v krajině KRO1 a KRO2 upřednostňovat protierozní, revitalizační a ekostabilizační opatření i před zemědělským využíváním.~~

~~(57) Územní plán Kostomlaty nad Labem vymezuje následující koridory revitalizačních opatření v krajině (KRO):~~

ozn.	popis, účel vymezení koridoru	podmínky pro rozhodování, pozn.
KRO1	Revitalizační opatření v krajině	[b] V plochách s rozdílným způsobem využití, překrytých koridorem revitalizačních opatření v krajině je umožněno realizovat: revitalizační a protierozní opatření v krajině, půdoochranná opatření, výsadbu skupinové, liniové a solitérní zeleně, protipovodňová opatření (zejm. poldry, rybníky, hrázování, terasy apod., revitalizační opatření vodních ploch a toků (meandry, tůň, mokřady ad.) a ostatní ekostabilizační prvky v krajině. Současně v rozsahu koridorů KRO platí podmínky využití příslušných ploch s rozdílným způsobem využití, jež překrývají.
KRO2	Revitalizační opatření v krajině	
KRO3	Revitalizační opatření v krajině	
KRO4	Revitalizační opatření v krajině	

5.7 Ochrana před povodněmi

~~(58)~~**(57)** Realizace protipovodňových a ochranných vodohospodářských opatření je územním plánem umožněna v rámci přípustného či podmíněně přípustného využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití, zejména ploch vodních a vodohospodářských (W), ploch zemědělských (NZ) a ploch smíšených nezastavěného území (NSzp, NSr, NSs).

~~(59)~~**(58)** Pro ochranu území před povodněmi jsou stanoveny tyto obecné požadavky:

- a podporovat realizaci přírodě blízkých protipovodňových opatření na vodních tocích (rozvolnění koryta, meandry, průtočné tůň apod.), upřednostnit tyto formy opatření zejména mimo souvisle urbanizované území obce
- b zvyšovat retenční a akumulační schopnost území realizací drobných krajinných prvků jako jsou remízy, vodní nádrže, protierozní a vegetační pásy, mokřady, odvodňovací strouhy apod. zejména v plochách NS – smíšené nezastavěného území (NSzp, NSr, NSs).
- c umožnit realizaci protipovodňových opatření (poldry, rybníky, retenční nádrže, hrázování, terasy, prohlubování vodních toků apod.), u nichž bude zajištěna migrační prostupnost;
- d umožnit realizaci terénních úprav (valy, výkopy, zemní protierozní hrázky) a úprav koryt vodních toků (prahy, stupně, přehrážky), za podmínky zachování migrační prostupnosti;

- e chránit plochy přirozených rozlivů vodních toků.

5.8 Rekreace a cestovní ruch

~~(60)~~(59) Rekreace a cestovní ruch jsou vymezeny následujícím způsobem:

- a **stavby individuální rekreace (chalupy)** vymezené v rámci ploch s rozdílným způsobem využití SV – smíšené obytné venkovské
- b **stavby a objekty zvyšující rekreační využití území** vymezené zejména v rámci ploch s rozdílným způsobem využití smíšených obytných – městských (SM) a smíšených obytných – venkovských (SV)
- c **rekreačně využitelné plochy veřejně přístupné zeleně** vymezené v rámci ploch s rozdílným způsobem využití ZV – veřejná prostranství – veřejná zeleň a PV – veřejná prostranství
- d **zařízení pro rekreaci a cestovní ruch, která jsou součástí ostatních ploch** s rozdílným způsobem využití
- e **volná krajina pro extenzivní formy rekreace** vymezená zejména v rámci ploch s rozdílným způsobem využití NS – plochy smíšené nezastavěného území (zejména plochy NSr – smíšené nezastavěného území – rekreační nepobytové a NSs – smíšené nezastavěného území – sportovní) a NL – plochy lesní.

~~(61)~~(60) Pro rozvoj rekreace a cestovního ruchu jsou stanoveny tyto obecné požadavky:

- a **zkvalitňovat a rozvíjet stavby a zařízení pro rekreaci a cestovní ruch** zejména v plochách smíšených obytných (SV, SM), jako integrální součást sídel v území
- b **ve spolupráci s okolními obcemi prosazovat posilování turistických (pěších a cyklistických) vazeb** za účelem optimálního využívání rekreačního potenciálu území ve vztahu k ochraně přírodních hodnot
- c **podporovat a rozvíjet extenzivní rekreační využívání krajiny** zejména zkvalitňováním a rozvojem pěších a cyklistických tras a jejich doplněním o odpočinková místa, případně dalších rekreačních aktivit bez zásadního dopadu na přírodní hodnoty
- d **podporovat a rozvíjet alternativní formy cestovního ruchu (hipoturistika, agroturistika, ekoturistika)**
- e **zařízení pro veřejnou a hromadnou rekreaci a cestovní ruch rozvíjet** v souladu s přípustným a podmíněně přípustným využitím **dle potřeby i v rámci dalších ploch** s rozdílným způsobem využití (zejména OV, SM, SV)
- f usilovat o optimální využití přírodního, kulturního a historického potenciálu území v souladu se zásadami udržitelného rozvoje a ochranou přírodních, kulturních a historických hodnot území;
- g v nezastavěném území umožnit umísťování staveb, zařízení a jiných opatření zvyšujících využitelnost území pro účely rekreace a cestovního ruchu (např. cyklostezky, informační centra apod.).

5.9 Dobývání ložisek nerostných surovin

~~(62)~~(61) ÚP nevymezuje žádné konkrétní plochy umožňující dobývání ložisek nerostných surovin. Umísťování staveb, zařízení a jiných opatření v nezastavěném území je vyloučeno.

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

6.1 Výklad pojmů

~~(63)~~(62) Stanovuje se výklad pojmů užitých v textové části ÚP, zejména v podmínkách využití a prostorového uspořádání území:

- a **Areal** – provozně propojený soubor pozemků, staveb a zařízení sloužící určitému využití. Jeho součástí mohou být také pozemky zeleně, provozních prostranství, dopravní infrastruktury apod.
- b **Budova** – nadzemní stavba, která je prostorově soustředěna a navenek uzavřena obvodovými stěnami a střešní konstrukcí.
- c **Doplňkové funkce/využití** – představují samostatně nezobrazitelné doplňkové využití ploch s rozdílným způsobem využití, nejsou v rozporu s charakterem ploch a lze je povolit ve výjimečných, odůvodněných případech pouze tehdy, nenaruší-li svým působením hlavní využití plochy a je s ním slučitelné.
- d **Doplňková stavba** – stavba nebo objekt, které svými prostorovými parametry (velikost zastavěné plochy objektu, výška, objem) nepřesahuje hlavní stavbu, využitím a formou tvoří doplňující funkci k hlavnímu využití v dané ploše, resp. k hlavnímu objektu na pozemku.
- e **Drobná a řemeslná výroba** – malosériová a řemeslná výroba malého rozsahu co do výměry pozemku, počtu zaměstnanců a objemu přepravy, která svým charakterem a kapacitou nemění charakter území, vyjádřený hlavním využitím, nemá negativní vliv na okolí a neklade zvýšené nároky na dopravní zátěž území (bez nároků na pravidelnou každodenní obsluhu těžkou nákladní dopravou nad 6 tun).
- f **Hlavní objekt** – prostorově dominantní objekt v rámci stavebního pozemku nebo k provozně či vlastnický vzájemně souvisejícím pozemkům; zpravidla reflektuje hlavní způsob využití v dané ploše s rozdílným způsobem využití
- g **Hlavní využití** – je takové využití území, které v dané funkční ploše umožňuje umísťovat a povolovat stavby a zařízení a jejich změny, změny v užívání a rozhodovat o způsobu využití, které v ploše převládají – tvoří zpravidla více než 50 % výměry plochy.
- h **Charakter a struktura zástavby** – vyjadřují převládající prostorové parametry zástavby (rozmístění staveb v prostoru, jejich vzájemné vazby a organizaci). Stanoveny jsou jako prostorové struktury zástavby pro stabilizaci zástavby a urbanistické struktury sídla, zachování historicky daného či provozně podmíněného uspořádání zástavby. Zajišťují ochranu kompozice sídel, charakteru stávající zástavby a její vhodné doplnění v případě nové výstavby. Požadavky na prostorové struktury zástavby se vztahují k umísťování hlavních objektů; nevztahují se např. na stavby umísťované ve veřejném prostoru (stavby zvyšující využitelnost veřejného prostoru, přístřešky apod.), pokud jsou zahrnuty v plochách bydlení nebo smíšených obytných a jsou umísťovány v souladu s přípustným využitím ploch. Požadavky se dále nevztahují na identifikované stavební dominanty v území, na technická zařízení a dopravní infrastrukturu.

VOLNÁ OTEVŘENÁ ZÁSTAVBA je definována takto:

- zástavba bytových domů nebo jiných objektů volně umísťovaná ve veřejně přístupném prostoru
- pozemky jednotlivých budov jsou obklopeny veřejným prostorem s volně umísťovanými drobnými doplňkovými objekty, budovy jsou umístěny volně v prostoru s většími vzájemnými odstupy

Podmínky pro umísťování staveb v rámci volné otevřené zástavby:

- chránit a rozvíjet otevřenou strukturu zástavby volně umísťovaných staveb ve veřejně přístupném a prostupném prostoru
- chránit dostatek veřejně přístupných ploch uvnitř této zástavby

VOLNÁ INDIVIDUÁLNÍ ZÁSTAVBA je definována takto:

- zástavba individuálních staveb (rodinné domy, penziony nebo jiné stavby nepřevyšující prostorové parametry zástavby rodinných domů, chaty, chalupy); zástavba volně umísťovaná v prostoru, na vlastních pozemcích, nepřístupná – uzavřená, zpravidla ohraničená souvislým oplocením

- budovy převážně umísťované a orientované směrem do ulice (k veřejnému prostranství) – je definovaná existující nízkopodlažní zástavbou (zpravidla rodinné domy, případně rekreačně využívané chalupy), jejichž umístění, orientace, hmotové a architektonické řešení volně vychází z místně tradiční venkovské zástavby; domy nevytvářejí kompaktní zástavbu, ale jsou zpravidla ze všech stran obklopeny volným prostorem zahrady, hospodářského zázemí apod.

Podmínky pro umísťování staveb v rámci volné individuální zástavby:

- při umísťování nových budov doplňovat zástavbu při rámcovém dodržení charakteristických znaků stávající zástavby (měřítko staveb, proporce, objem, prostorové uspořádání a členitost staveb), definovaných obdélným půdorysem a šikmou střechou s využitelným podkrovím – tento typ staveb by měl v zástavbě převládat
- rozvíjet převážně uzavřenou strukturu zástavby volně umísťovaných staveb v blocích vymezených plochami veřejných prostranství a zpravidla souvislým oplocením; umožnit existenci malých areálů pro lokální občanské vybavení, neumožnit umístění řadových rodinných domů
- umísťovat hlavní i doplňkové budovy v souladu s okolní zástavbou, zachovat modelaci terénu a usazení staveb v terénu, vyloučit navyšování terénu pro účely umístění nových budov nebo jiné výrazné zásahy do morfologie terénu
- respektovat rostlý charakter sítě komunikací a ulic a novou zástavbou, resp. komunikacemi na tento charakter navazovat; případné nové komunikace umísťovat dle terénní morfologie (přízpusobit vedení komunikací terénu), chránit tvarové řešení veřejného prostoru a historicky založených cest
- orientovat zástavbu přednostně k přilehlému veřejnému prostranství, zahrady a hospodářské zázemí orientovat do zadních částí pozemků nebo v návaznosti na budovy podél hrany veřejného prostranství
- nepodporovat výrazný odstup hlavní budovy od veřejného prostoru nebo výrazné odchýlení od odstupu existujících budov v okolí od veřejného prostranství

AREÁLOVÁ ZÁSTAVBA je definována takto:

- zástavba monofunkčních areálů (např. výrobní areály, areály občanského vybavení), zástavba podřízená provozu areálů s rozmanitým uspořádáním, rozdílnými proporcemi a měřítkem staveb, areálová zástavba není z pohledu charakteru a struktury regulována, rozmístění, orientace a hmotové řešení staveb vychází z konkrétních požadavků na funkci a provoz areálu

Podmínky pro umísťování staveb v rámci areálové zástavby:

- při umísťování staveb dbát na efektivní využití areálů a zástavbu podřizovat provozním požadavkům areálu
- zajišťovat dostatečný podíl zeleně podél hranic areálu v sousedství obytných území

SOLITÉRNÍ ZÁSTAVBA (solitérní stavby) je definována takto:

- jednotlivé, solitérní objekty umístěné ve volném prostoru, zvyšující jeho využitelnost
- nejedná se o zástavbu v pravém slova smyslu - regulativ umožňuje umístění jednotlivých staveb zajišťujících či doplňujících jinak převážně otevřený volný prostor bez staveb (např. trafika na veřejném prostranství, altán obklopený parkově upravenou zelení, drobná zemědělská stavba v zahradě)
- struktura představuje převážně nezastavěné a omezeně přístupné plochy uvnitř urbanizovaného území, s minimálním podílem staveb, které zpravidla dotvářejí funkčnost a význam jinak nezastavěné plochy (např. zázemí sportovního areálu)

Podmínky pro umísťování staveb v rámci solitérní zástavby:

- vyloučit kumulaci solitérních staveb, zachovat obklopení solitérní stavby volným prostorem

- i **Infrastruktura pro rekreaci a cestovní ruch** – doprovodná turistická infrastruktura doplňující a zlepšující podmínky pro efektivnější využití potenciálu krajiny pro rozvoj cestovního ruchu, např. rozhledny, odpočívadla, přístřešky, turistická informační centra, značení, mobiliář, cyklistická parkoviště, úschovny kol apod.
- j **Koeficient maximálního zastavění pozemku** – je vztažen k provozně či vlastnický vzájemně souvisejícím pozemkům a na těchto pozemcích vyjadřuje maximální podíl ploch zastavěných budovami (navrhovanými i stávajícími) bez započtení zpevněných ploch.
- k **Koeficient minimálního podílu zeleně na pozemku** – je vztažen k provozně či vlastnický vzájemně souvisejícím pozemkům a na těchto pozemcích vyjadřuje minimální podíl nezpevněných ploch s výsadbou zeleně.
- l **Lokální význam** – vztahuje se k území obce; stavby a zařízení lokálního významu slouží zejména obyvatelům obce a jiným uživatelům území; lokální význam má např. obchod zajišťující službu pro místní obyvatele v lokalitě a případně návštěvníky obce, mateřská škola, základní škola, a další typy základního občanského vybavení nebo jiných služeb.
- m **Maximální velikost zastavěné plochy stavby** – viz pojem zastavěná plocha stavby. Vyjadřuje maximální hodnotu v m².
- n **Maximální výška zástavby** – vztahuje se pouze na nově umísťované budovy (viz výklad pojmu výše) a na úpravy stávajících budov (např. nástavby, přístavby), které by neměly přesahovat stanovenou maximální výšku zástavby; nevztahuje se na stávající budovy. Výška je definována výškou v metrech; je měřena od nejnižšího místa soklu

budovy (od úrovně původního – rostlého terénu) po hřeben střechy nebo atiku ploché střechy. Maximální výška zástavby se nevztahuje na dopravní stavby, technická zařízení (vysílače, komíny, vzduchotechnika, technologická zařízení nezbytná pro provoz budov a areálů apod.). Nad rámec maximální výšky zástavby lze umísťovat výšková zařízení technické infrastruktury za podmínky, že bude vyloučen negativní vliv na krajinný ráz území a hmotové řešení bude odpovídat charakteru okolního prostředí, zejména pak bezkoliznímu působení v dálkových pohledech. Maximální výška zástavby se nevztahuje na identifikované stavební dominanty (výčet viz kapitola 2) a dále, v plochách nezastavěného území, na stavby vyhlídkových věží a rozhleden.

- o Maximální výška stavby** – viz pojem „maximální výška zástavby.“ Maximální výška stavby je definována v rámci ploch vymezených v nezastavěném území pro účely uplatnění § 18 odst. 5 stavebního zákona; vzhledem k tomu, že při umísťování jednotlivých staveb v nezastavěném území nelze mluvit o zástavbě, uvedena je tedy maximální výška staveb.
- p Modrozelená infrastruktura** – systém ploch, míst a prvků, které jsou nositeli přírodních i člověkem vytvořených ekosystémových procesů zajišťujících zejména optimalizaci mikroklimatu, zadržování a hospodaření s vodou, snižování znečištění ovzduší a vody, snižování koncentrace skleníkových plynů, zachování úrodnosti půdy, podporu biologické rozmanitosti, prostupnost a rekreaci a další společenské přínosy.
- q Nadzemní podlaží** – je každé podlaží kromě podlaží podzemních, a kromě podkrovní a podlaží ustupujících.
- r Negativní vliv na okolí** – představuje především z pohledu hygieny prostředí nepřijatelnou zátěž nad přípustnou mez stanovenou zvláštními právními předpisy, dopadající, či působící na okolní funkce, stavby a zařízení zejména produkcí hluku, produkcí chemicky nebo biologicky závadných látek plynných, kapalných a tuhých bez zajištění jejich bezpečné a nezávadné likvidace, produkcí pachů a prachových částic, produkcí vibrací a jiných seismických vlivů, produkcí záření zdraví poškozující povahy.
- s Nepřípustné využití** – vylučuje obecně nebo konkrétně veškeré možné využití plochy nad rámec hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití.
- t Občanské vybavení lokálního významu (zejména obchod, služby, dětská hřiště, sportoviště)** – typicky samostatně stojící nebo v obytné zástavbě integrované zařízení maloobchodu, služeb pro veřejnost, stravování, ubytování nebo jiných komerčních zařízení, občanské vybavení veřejné (školy, školky, úřady, ordinace lékaře), která kapacitou odpovídají lokálnímu významu (zejména negenerují nadměrnou dopravní zátěž, nemají širokou spádovost apod.).
- u Obsluha dané plochy (např. dopravní a technická infrastruktura pro obsluhu dané plochy)** – sloužící výhradně pro potřeby zajištění funkčnosti dané plochy nebo lokality; zpravidla má lokální význam a nezahrnuje např. tranzitní dopravu.
- v Podkroví** – ohraničený vnitřní prostor nad posledním nadzemním podlažím vymezený převážně konstrukcí šikmé střechy (střecha s min. sklonem 10° tj. cca 17,6 %), v němž maximálně polovina délky obvodových stěn přesahuje výšku 1,6 m od úrovně podlahy.
- w Podmíněně přípustné využití** – definice je shodná s definicí pojmu přípustné využití, využití je ale možné pouze při splnění stanovených podmínek.
- x Pohoda bydlení** – je 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 v tomto pojetí dána zejména kvalitou jednotlivých složek životního prostředí, např. nízkou hladinou hluku (z dopravy, výroby, zábavních podniků, ze stavebních prací aj.), čistotou ovzduší, přiměřeným množstvím zeleně, nízkými emisemi pachů a prachu, osluněním apod. Pro zabezpečení pohody bydlení se zkoumá intenzita narušení jednotlivých činitelů a jeho důsledky, tedy objektivně existující souhrn činitelů vlivů, které se posuzují každý jednotlivě a všechny ve vzájemných souvislostech.
- y Přípustné využití** – je takové využití území, které v dané funkční ploše umožňuje umísťovat a povolovat stavby a zařízení a jejich změny, změny v užívání a rozhodovat o způsobu využití, které v ploše nepřevládají, ale slouží k doplnění hlavního využití a k dosažení optimálního využití plochy s rozdílným způsobem využití. Současně mu rovněž odpovídají stavby nebo zařízení, které nemohou být v ploše umístěny samostatně, ale pouze jako součást nebo doplněk přípustného využití plochy, nebo jsou nezbytným vybavením pro obsluhu dané plochy. Rozsah staveb a zařízení přípustného využití v ploše může přesáhnout 50 % výměry plochy pouze v odůvodněných případech.
- z Rozmezí výměry stavebního pozemku** – představuje regulaci minimální anebo maximální výměry stavebního pozemku; pro zastavitelné plochy menší než stanovená minimální výměra stavebního pozemku daného typu plochy se za minimální výměru pro vymezení stavebního pozemku považuje celková výměra konkrétní zastavitelné plochy.
- aa Služební byt** – byt, který je umístěn ve stavbě, případně komplexu staveb, sloužících jinému funkčnímu využití než je bydlení a je určen pro osoby vykonávající zde stálou správu nebo službu.
- bb Stavební dominant** – převládající prvek v urbanistické kompozici sídla – budova vizuálně se uplatňující a ovládající svou polohou, výškou nebo objemem či umístěním v terénu (výjimečně i specifickým architektonickým ztvárněním), okolní prostor i širší území celé obce nebo krajiny; je zpravidla výrazně viditelná a zásadním způsobem se podílí na utváření obrazu obce, může být rovněž orientačním prvkem v území.
- cc Technická zařízení staveb** – stavby a zařízení pro vytápění, vzduchotechnická zařízení, plynovodní přípojky a odběrná plynová zařízení, elektrické přípojky a vnitřní rozvody silnoproudé a telekomunikační, kanalizační přípojky a vnitřní kanalizace, vodovodní přípojky a vnitřní vodovody, systémy pro přeměny solární energie.

dd **Zastavěná plocha stavby** – plocha ohraničená pravoúhlými průměty vnějšího líce obvodových konstrukcí všech nadzemních i podzemních podlaží do vodorovné roviny. Plochy lodžii a arkýřů se započítávají. U objektů poloodkrytých (bez některých obvodových stěn) je zastavěná plocha vymezena obalovými čarami vedenými vnějšími líci svislých konstrukcí do vodorovné roviny. U zastřešených staveb nebo jejich částí bez obvodových svislých konstrukcí je zastavěná plocha vymezena pravoúhlým průmětem střešní konstrukce do vodorovné roviny.

6.2 Podmínky využití a prostorového uspořádání území

~~(64)~~(63) Bydlení – v bytových domech (BH)

A. hlavní využití

a1 bydlení v bytových domech a přímo související stavby, zařízení a činnosti

B. přípustné využití

b1 veřejná prostranství

b2 zeleň, zejména veřejná, soukromá, ochranná a izolační

b3 dopravní a technická infrastruktura

C. podmíněně přípustné využití

c1 občanské vybavení za podmínky, že svým provozováním a technologickým zařízením nenaruší užívání staveb a zařízení ve svém okolí, nesníží kvalitu okolního prostředí a nenaruší pohodu bydlení

c2 další stavby a zařízení za podmínky, že nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše

c3 stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů za podmínky, že se bude jednat o technická zařízení staveb a nebude vyvolána potřeba realizace konstrukce měnící tvar a rozsah stavby – umožněny zejm. solární panely na střeších budov

c4 hromadné garáže a parkovací stání za podmínky, že jejich výstavbou nebudou výrazně zmenšovány plochy veřejné zeleně zahrnuté v rámci ploch bydlení – v bytových domech

D. nepřípustné využití

d1 jiné využití, než které je uvedeno jako hlavní, přípustné nebo podmíněně přípustné

E. podmínky prostorového uspořádání

e1 charakter a struktura zástavby: volná otevřená zástavba

e2 maximální výška zástavby: 15 m

e3 koeficient maximálního zastavění pozemku: 0,7

e4 koeficient minimálního podílu zeleně na pozemku: 0,2

e5 rozmezí výměry pro vymezování stavebního pozemku: není stanoveno

e6 maximální velikost zastavěné plochy stavby: není stanovena

~~(65)~~(64) Bydlení – v rodinných domech – městské a příměstské (BI)

A. hlavní využití

a1 bydlení v rodinných domech a přímo související stavby, zařízení a činnosti

B. přípustné využití

b1 stavby a zařízení pro individuální rekreaci

b2 veřejná prostranství

b3 zeleň, zejména veřejná, soukromá, ochranná a izolační

b4 vodní plochy a toky

b5 dopravní a technická infrastruktura

C. podmíněně přípustné využití

c1 občanské vybavení za podmínky, že svým provozováním a technologickým zařízením nenaruší užívání staveb a zařízení ve svém okolí, nesníží kvalitu okolního prostředí a nenaruší pohodu bydlení

c2 výroba a služby (charakteru drobná a řemeslná výroba, výrobní a nevýrobní služby) za podmínky, že svým provozováním a technologickým zařízením nenaruší užívání staveb a zařízení ve svém okolí, nesníží kvalitu okolního prostředí a nenaruší pohodu bydlení

c3 rekreace za podmínky, že bude funkcí doplňkovou a nebude narušeno či omezeno hlavní využití

c4 další stavby a zařízení za podmínky, že nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše

c5 stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů za podmínky, že se bude jednat o technická zařízení staveb a nebude vyvolána potřeba realizace konstrukce měnící tvar a rozsah stavby – umožněny zejm. solární panely na střeších budov

D. nepřípustné využití

d1 jiné využití, než které je uvedeno jako hlavní, přípustné nebo podmíněně přípustné

E. podmínky prostorového uspořádání

- e1 charakter a struktura zástavby: volná individuální zástavba
- e2 maximální výška zástavby: 9 m
- e3 koeficient maximálního zastavění pozemku: 0,3
- e4 koeficient minimálního podílu zeleně na pozemku: 0,5
- e5 rozmezí výměry pro vymezení stavebního pozemku: 400 m² – 2 000 m²
- e6 maximální velikost zastavěné plochy stavby: není stanovena

~~(66)~~(65) Občanské vybavení – veřejná infrastruktura (OV)**A. hlavní využití**

a1 občanské vybavení veřejného charakteru (zejména veřejná správa, zařízení pro vzdělávání a výchovu, sociální a zdravotní služby, kulturní zařízení, církevní stavby, sportoviště)

B. přípustné využití

- b1 zeleň, zejména veřejná, ochranná a izolační
- b2 občanské vybavení sloužící pro sport, tělovýchovu a každodenní rekreaci obyvatel
- b3 veřejná prostranství
- b4 dopravní a technická infrastruktura

C. podmíněně přípustné využití

- c1 bydlení za podmínky přímé vazby na areál, zejména bydlení majitelů a správců, či služební byty nebo za podmínky, že se jedná o stávající objekty v rámci souvislého areálu (plochy) občanského vybavení – veřejné infrastruktury
- c2 občanské vybavení, které není součástí veřejné infrastruktury (např. zařízení pro administrativu, stravování, veřejné ubytování) za podmínky, že bude funkcí doplňkovou a nebude narušeno či omezeno hlavní využití
- c3 stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů za podmínky, že se bude jednat o technická zařízení staveb a nebude vyvolána potřeba realizace konstrukce měnící tvar a rozsah stavby – umožněny zejm. solární panely na střeších budov
- c4 stavby a opatření nestavební povahy ke snižování ohrožení území živelnými nebo jinými pohromami za podmínky, že nebude narušeno a omezeno hlavní využití (zejm. protipovodňová ochrana území)

D. nepřípustné využití

d1 jiné využití, než které je uvedeno jako hlavní, přípustné nebo podmíněně přípustné

E. podmínky prostorového uspořádání

- e1 charakter a struktura zástavby: areálová zástavba
- e2 maximální výška zástavby: 12 m
- e3 koeficient maximálního zastavění pozemku: není stanoven
- e4 koeficient minimálního podílu zeleně na pozemku: 0,2
- e5 rozmezí výměry pro vymezení stavebního pozemku: není stanoveno
- e6 maximální velikost zastavěné plochy stavby: není stanovena

~~(67)~~(66) Občanské vybavení – hřbitovy (OH)**A. hlavní využití**

a1 hřbitovy, veřejná pohřebiště a související stavby a zařízení

B. přípustné využití

- b1 zeleň, zejména veřejná, ochranná a izolační
- b2 veřejná prostranství
- b3 dopravní a technická infrastruktura pro obsluhu dané plochy

C. podmíněně přípustné využití

c1 občanské vybavení (např. kulturní zařízení, prodejna souvisejících předmětů) za podmínky, že bude funkcí doplňkovou a nebude narušeno či omezeno hlavní využití

D. nepřípustné využití:

d1 jiné využití, než které je uvedeno jako hlavní, přípustné nebo podmíněně přípustné

E. podmínky prostorového uspořádání:

- e1 charakter a struktura zástavby: areálová zástavba
- e2 maximální výška zástavby: není stanovena

- e3 koeficient maximálního zastavění pozemku: není stanoven
- e4 koeficient minimálního podílu zeleně na pozemku: není stanoven
- e5 rozmezí výměry pro vymezení stavebního pozemku: není stanoveno
- e6 maximální velikost zastavěné plochy stavby: není stanovena

(68)(67) Plochy smíšené obytné – městské (SM)**A. hlavní využití**

- a1 polyfunkční využití zahrnující bydlení v rodinných a bytových domech (a další přímo související stavby, zařízení a činnosti), rekreaci (přechodné bydlení v objektech individuální rekreace) a občanské vybavení (komerčního i veřejného charakteru) lokálního významu

B. přípustné využití

- b1 zeleň, zejména veřejná, soukromá, ochranná a izolační
- b2 veřejná prostranství
- b3 dopravní a technická infrastruktura
- b4 vodní plochy a toky

C. podmíněně přípustné využití

- c1 výroba a skladování drobného řemeslného a zemědělského charakteru za podmínky, že svým provozováním a technologickým zařízením nenaruší užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu okolního prostředí
- c2 další stavby a zařízení za podmínky, že nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše
- c3 stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů za podmínky, že se bude jednat o technická zařízení staveb a nebude vyvolána potřeba realizace konstrukce měnící tvar a rozsah stavby – umožněny zejm. solární panely na střeších budov
- c4 stavby a opatření nestavební povahy ke snižování ohrožení území živelnými nebo jinými pohromami za podmínky, že nebude narušeno a omezeno hlavní využití (zejm. protipovodňová ochrana území)

D. nepřípustné využití

- d1 jiné využití, než které je uvedeno jako hlavní, přípustné nebo podmíněně přípustné

E. podmínky prostorového uspořádání

- e1 charakter a struktura zástavby: převážně volná až kompaktní individuální zástavba v centrální části sídla
- e2 maximální výška zástavby: 10 m
- e3 koeficient maximálního zastavění pozemku: 0,4
- e4 koeficient minimálního podílu zeleně na pozemku: 0,4
- e5 rozmezí výměry pro vymezení stavebního pozemku: 600 m² – 2 000 m²
- e6 maximální velikost zastavěné plochy stavby: není stanovena

(69)(68) Plochy smíšené obytné – venkovské (SV)**A. hlavní využití**

- a1 polyfunkční využití zahrnující bydlení v rodinných domech (a další přímo související stavby, zařízení a činnosti), rekreaci (přechodné bydlení v objektech individuální rekreace) a občanské vybavení (zejm. komerčního charakteru) lokálního významu

B. přípustné využití

- b1 sport a rekreace
- b2 zeleň, zejména veřejná, soukromá, ochranná a izolační
- b3 veřejná prostranství
- b4 dopravní a technická infrastruktura
- b5 vodní plochy a toky

C. podmíněně přípustné využití

- c1 výroba a skladování drobného řemeslného a zemědělského charakteru (vyčteně chovu hospodářských zvířat a využití užitkových zahrad pro samozásobitelsví) za podmínky, že svým provozováním a technologickým zařízením nenaruší užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu okolního prostředí
- c2 další stavby a zařízení za podmínky, že nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše
- c3 stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů za podmínky, že se bude jednat o technická zařízení staveb a nebude vyvolána potřeba realizace konstrukce měnící tvar a rozsah stavby – umožněny zejm. solární panely na střeších budov
- c4 stavby a opatření nestavební povahy ke snižování ohrožení území živelnými nebo jinými pohromami za podmínky, že nebude narušeno a omezeno hlavní využití (zejm. protipovodňová ochrana území)

D. nepřípustné využití

- d1 jiné využití, než které je uvedeno jako hlavní, přípustné nebo podmíněně přípustné

E. podmínky prostorového uspořádání

- e1 charakter a struktura zástavby: volná individuální zástavba
e2 maximální výška zástavby: 9 m
e3 koeficient maximálního zastavění pozemku: 0,3
e4 koeficient minimálního podílu zeleně na pozemku: 0,5
e5 rozmezí výměry pro vymezení stavebního pozemku: 700 m² – 3 000 m²
e6 maximální velikost zastavěné plochy stavby: není stanovena

(70)(69) Dopravní infrastruktura – silniční (DS)**A. hlavní využití**

- a1 plochy a koridory silniční dopravy a stavby a zařízení dopravního vybavení, zejména odstavňové a parkovací plochy, autobusové zastávky, garáže, objekty údržby pozemních komunikací a další zařízení veřejné dopravy včetně souvisejících staveb, zařízení a činností

B. přípustné využití

- b1 komunikace pro pěší a cyklisty
b2 zeleň, zejména veřejná, ochranná a izolační
b3 veřejná prostranství
b4 technická infrastruktura
b5 vodní toky a plochy

C. podmíněně přípustné využití

- c1 občanské vybavení za podmínky, že bude funkcí doplňkovou a nebude narušeno či omezeno hlavní využití
c2 stavby a opatření nestavební povahy ke snižování ohrožení území živelnými nebo jinými pohromami za podmínky, že nebude narušeno a omezeno hlavní využití (zejm. protipovodňová ochrana území)

D. nepřípustné využití

- d1 jiné využití, než které je uvedeno jako hlavní, přípustné nebo podmíněně přípustné

E. podmínky prostorového uspořádání

- e1 charakter a struktura zástavby: areálová zástavba nebo jednotlivé solitérní stavby
e2 maximální výška zástavby: 5 m
e3 koeficient maximálního zastavění pozemku: není stanoven
e4 koeficient minimálního podílu zeleně na pozemku: není stanoven
e5 rozmezí výměry pro vymezení stavebního pozemku: není stanoveno
e6 maximální velikost zastavěné plochy stavby: není stanovena

(71)(70) Dopravní infrastruktury – železniční (DZ)**A. hlavní využití**

- a1 plochy drážní dopravy a stavby a zařízení pro drážní dopravu, zejména stanice, zastávky, nástupiště, provozní budovy, vozovny, překladiště, správní budovy apod.

B. přípustné využití

- b1 zeleň, zejména veřejná, ochranná a izolační
b2 veřejná prostranství
b3 komunikace pro pěší a cyklisty
b4 související dopravní a technická infrastruktura
b5 vodní toky a plochy

C. podmíněně přípustné využití

- c1 občanské vybavení za podmínky, že bude funkcí doplňkovou a nebude narušeno či omezeno hlavní využití
c2 stavby a opatření nestavební povahy ke snižování ohrožení území živelnými nebo jinými pohromami za podmínky, že nebude narušeno a omezeno hlavní využití (zejm. protipovodňová ochrana území)

D. nepřípustné využití

- d1 jiné využití, než které je uvedeno jako hlavní, přípustné nebo podmíněně přípustné

E. podmínky prostorového uspořádání

- e1 charakter a struktura zástavby: areálová zástavba nebo jednotlivé solitérní stavby
e2 maximální výška zástavby: není stanovena
e3 koeficient maximálního zastavění pozemku: není stanoven

- e4 koeficient minimálního podílu zeleně na pozemku: není stanoven
- e5 rozmezí výměry pro vymezení stavebního pozemku: není stanoveno
- e6 maximální velikost zastavěné plochy stavby: není stanovena

(72)(71) Dopravní infrastruktura – vodní (DV)**A. hlavní využití**

- a1 vodní doprava a stavby a zařízení pro správu vodních toků, zejména přístavy, překladiště, plavební komory, mola, zdymadla, nábreží apod.

B. přípustné využití

- b1 vodní toky a plochy
- b2 terénní úpravy, zejména valy, výkopy, zemní protierozní hrázky
- b3 zeleň, zejména veřejná, ochranná a izolační
- b4 veřejná prostranství
- b5 komunikace pro pěší a cyklisty
- b6 související dopravní a technická infrastruktura
- b7 protipovodňová ochrana

C. podmíněně přípustné využití

- c1 občanské vybavení za podmínky, že bude funkcí doplňkovou a nebude narušeno či omezeno hlavní využití

D. nepřípustné využití

- d1 jiné využití, než které je uvedeno jako hlavní, přípustné nebo podmíněně přípustné

E. podmínky prostorového uspořádání

- e1 charakter a struktura zástavby: areálová zástavba nebo jednotlivé solitérní objekty
- e2 maximální výška zástavby: není stanovena
- e3 koeficient maximálního zastavění pozemku: není stanoven
- e4 koeficient minimálního podílu zeleně na pozemku: není stanoven
- e5 rozmezí výměry pro vymezení stavebního pozemku: není stanoveno
- e6 maximální velikost zastavěné plochy stavby: není stanovena

(73)(72) Technická infrastruktura – inženýrské sítě (TI)**A. hlavní využití**

- a1 plochy, areály, objekty a zařízení technické infrastruktury (zejména stavby a zařízení pro zásobování vodou, energiemi, teplem a plynem, pro telekomunikace a radiokomunikace, pro odvádění, čištění a likvidaci odpadních vod a nakládání s kaly, stavby a zařízení pro nakládání s odpady)

B. přípustné využití

- b1 zeleň, zejména ochranná a izolační
- b2 dopravní infrastruktura
- b3 veřejná prostranství
- b4 vodní plochy a toky
- b5 revitalizační a rekultivační opatření

C. podmíněně přípustné využití

- c1 občanské vybavení komerčního charakteru (vyjma objektů pro rekreační ubytování, sport a kulturu) za podmínky, že bude funkcí doplňkovou a nebude narušeno či omezeno hlavní využití
- c2 stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů za podmínky, že se bude jednat o technická zařízení staveb
- c3 stavby a opatření nestavební povahy ke snižování ohrožení území živelnými nebo jinými pohromami za podmínky, že nebude narušeno a omezeno hlavní využití (zejm. protipovodňová ochrana území)

D. nepřípustné využití

- d1 jiné využití, než které je uvedeno jako hlavní, přípustné nebo podmíněně přípustné

E. podmínky prostorového uspořádání

- e1 charakter a struktura zástavby: areálová zástavba nebo jednotlivé solitérní objekty
- e2 maximální výška zástavby: 6 m
- e3 koeficient maximálního zastavění pozemku: není stanoven
- e4 koeficient minimálního podílu zeleně na pozemku: není stanoven
- e5 rozmezí výměry pro vymezení stavebního pozemku: není stanoveno
- e6 maximální velikost zastavěné plochy stavby: není stanovena

(74)(73) Výroba a skladování – lehký průmysl (VL)**A. hlavní využití**

- a1 průmyslová výroba a skladování bez negativního vlivu na okolí (přesahujícího hranice výrobního nebo skladového areálu)

B. přípustné využití

- b1 zeleň, zejména ochranná a izolační
b2 dopravní a technická infrastruktura
b3 veřejná prostranství
b4 vodní plochy a toky

C. podmíněně přípustné využití

- c1 občanské vybavení, za podmínky, že bude funkcí doplňkovou a nebude narušeno či omezeno hlavní využití
c2 bydlení za podmínky přímé vazby na areál, zejména bydlení majitelů a správců, či služební byty
c3 stavby a zařízení pro stravování a přechodné ubytování za podmínky, že se jedná o stavby a zařízení přímo související s provozem areálu
c4 stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů za podmínky, že se bude jednat o technická zařízení staveb a nebude vyvolána potřeba realizace konstrukce měnící tvar a rozsah stavby – umožněny zejm. solární panely na střeších budov
c5 stavby a opatření nestavební povahy ke snižování ohrožení území živelnými nebo jinými pohromami za podmínky, že nebude narušeno a omezeno hlavní využití (zejm. protipovodňová ochrana území)

D. nepřípustné využití

- d1 jiné využití, než které je uvedeno jako hlavní, přípustné nebo podmíněně přípustné

E. podmínky prostorového uspořádání:

- e1 charakter a struktura zástavby: areálová zástavba
e2 maximální výška zástavby: 12 m
e3 koeficient maximálního zastavění pozemku: není stanoven
e4 koeficient minimálního podílu zeleně na pozemku: 0,1
e5 rozmezí výměry pro vymezení stavebního pozemku: není stanoveno
e6 maximální velikost zastavěné plochy stavby: není stanoven

(75)(74) Výroba a skladování – zemědělská výroba (VZ)**A. hlavní využití**

- a1 zemědělská výroba (roslinná a živočišná) a související skladování bez negativního vlivu na okolí (přesahujícího hranice výrobního nebo skladového areálu)

B. přípustné využití

- b1 zeleň, zejména ochranná a izolační
b2 dopravní a technická infrastruktura
b3 veřejná prostranství
b4 vodní plochy a toky

C. podmíněně přípustné využití

- c1 občanské vybavení, za podmínky, že bude funkcí doplňkovou a nebude narušeno či omezeno hlavní využití
c2 bydlení za podmínky přímé vazby na areál, zejména bydlení majitelů a správců, či služební byty
c3 stavby a zařízení pro stravování a přechodné ubytování za podmínky, že se jedná o stavby a zařízení přímo související s provozem areálu
c4 stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů za podmínky, že se bude jednat o technická zařízení staveb a nebude vyvolána potřeba realizace konstrukce měnící tvar a rozsah stavby – umožněny zejm. solární panely na střeších budov
c5 stavby a opatření nestavební povahy ke snižování ohrožení území živelnými nebo jinými pohromami za podmínky, že nebude narušeno a omezeno hlavní využití (zejm. protipovodňová ochrana území)

D. nepřípustné využití

- d1 jiné využití, než které je uvedeno jako hlavní, přípustné nebo podmíněně přípustné

E. podmínky prostorového uspořádání:

- e1 charakter a struktura zástavby: areálová zástavba
e2 maximální výška zástavby: 10 m
e3 koeficient maximálního zastavění pozemku: není stanoven
e4 koeficient minimálního podílu zeleně na pozemku: 0,2

- e5 rozmezí výměry pro vymezení stavebního pozemku: není stanoveno
- e6 maximální velikost zastavěné plochy stavby: není stanoven

(76)(75) Veřejná prostranství (PV)**A. hlavní využití**

- a1 veřejná prostranství – plochy veřejně přístupné bez omezení (zejména komunikace pro pěší a cyklisty, místní obslužné a účelové komunikace, vybrané polní a lesní cesty zajišťující prostupnost území)

B. přípustné využití

- b1 zeleň, zejména veřejná, ochranná a izolační
- b2 dopravní a technická infrastruktura
- b3 vodní plochy a toky

C. podmíněně přípustné využití

- c1 drobné stavby a zařízení občanského vybavení slučitelné s účelem veřejných prostranství, které zvýší využitelnost veřejných prostranství a slouží zejména veřejnosti (např. informační centra a zařízení, prodejní zařízení, dětská hřiště, veřejná WC, prvky mobiliáře apod.) za podmínky, že jsou slučitelné s účelem veřejných prostranství
- c2 stavby a opatření nestavební povahy ke snižování ohrožení území živelnými nebo jinými pohromami za podmínky, že nebude narušeno a omezeno hlavní využití (zejm. protipovodňová ochrana území)
- c3 parkoviště za podmínky, že nebude narušeno či omezeno hlavní využití

D. nepřípustné využití:

- d1 jiné využití, než které je uvedeno jako hlavní, přípustné nebo podmíněně přípustné

E. podmínky prostorového uspořádání

- e1 charakter a struktura zástavby: solitérní stavby
- e2 maximální výška zástavby: 5 m
- e3 koeficient maximálního zastavění pozemku: 0,2
- e4 koeficient minimálního podílu zeleně na pozemku: není stanoven
- e5 rozmezí výměry pro vymezení stavebního pozemku: není stanovena
- e6 maximální velikost zastavěné plochy stavby: 25 m²

(77)(76) Veřejná prostranství – veřejná zeleň (ZV)**A. hlavní využití**

- a1 veřejně přístupná a veřejně využívaná zeleň – plochy veřejně přístupné bez omezení

B. přípustné využití

- b1 veřejná prostranství, zejména komunikace pro chodce a cyklisty
- b2 travnaté plochy s výsadbami vhodné druhové skladby (parkové a sadové úpravy)
- b3 volně přístupné zahrady, travnaté plochy
- b4 sport a rekreace, zejména venkovní hřiště, pobytové louky [a dětská hřiště](#)
- b5 vodní plochy a toky

C. podmíněně přípustné využití

- c1 drobné stavby a zařízení občanského vybavení slučitelné s účelem veřejných prostranství za podmínky, že zvýší využitelnost veřejných prostranství a budou sloužit zejména veřejnosti (např. informační centra a zařízení, prodejní zařízení, dětská hřiště, veřejná WC, prvky mobiliáře)
- c2 dopravní a technická infrastruktura za podmínky, že varianty jejího umístění v jiných plochách s rozdílným způsobem využití se prokážou jako neúměrně ekonomicky nebo technicky náročné
- c3 stavby a opatření nestavební povahy ke snižování ohrožení území živelnými nebo jinými pohromami za podmínky, že nebude narušeno a omezeno hlavní využití (zejm. protipovodňová ochrana území)

D. nepřípustné využití

- d1 jiné využití, než které je uvedeno jako hlavní, přípustné nebo podmíněně přípustné

E. podmínky prostorového uspořádání

- e1 charakter a struktura zástavby: solitérní stavby
- e2 maximální výška zástavby: 5 m
- e3 koeficient maximálního zastavění pozemku: 0,1
- e4 koeficient minimálního podílu zeleně na pozemku: 0,8
- e5 rozmezí výměry pro vymezení stavebního pozemku: není stanoveno
- e6 maximální velikost zastavěné plochy stavby: 30 m²

(78)(77) Zeleň – přírodního charakteru (ZP)**A. hlavní využití**

- a1 zeleň udržovaná v přírodě blízkém stavu (břehové porosty, doprovodná zeleň podél komunikací, ochranná a izolační zeleň, remízy, meze, krajinná zeleň) zajišťující zejména ekostabilizační funkce v krajině

B. přípustné využití

- b1 zeleň veřejná a soukromá
b2 sady, zahrady, louky, travnaté plochy, pastviny, pozemky PUPFL
b3 veřejná prostranství
b4 vodní plochy a toky

C. podmíněně přípustné využití

- c1 komunikace pro pěší a cyklisty, stavby a zařízení pro každodenní rekreaci obyvatel (odpočinkové plochy, dětská hřiště, altány, mobiliář, veřejné WC apod.) za podmínky, že nedojde k významnému narušení celistvosti plochy zeleně
c2 stavby, zařízení a jiná opatření pro vodní hospodářství za podmínky, že budou sloužit bezprostředně pro vodohospodářské účely, že jejich realizací nebudou prokazatelně zhoršeny odtokové poměry a snížena retenční schopnost území
c3 stavby a opatření nestavební povahy ke snižování ohrožení území živelnými nebo jinými pohromami za podmínky, že nebude narušeno a omezeno hlavní využití (zejm. protipovodňová ochrana území)
c4 terénní úpravy za podmínky, že jejich realizací budou prokazatelně zlepšeny odtokové poměry a zvýšena retenční schopnost území a nedojde k poškození předmětů ochrany přírody a krajiny

D. nepřípustné využití

- d1 jiné využití, než které je uvedeno jako hlavní, přípustné nebo podmíněně přípustné

E. podmínky prostorového uspořádání

- e1 charakter a struktura zástavby: solitérní stavby
e2 maximální výška zástavby: 3 m
e3 koeficient maximálního zastavění pozemku: 0,1
e4 koeficient minimálního podílu zeleně na pozemku: 0,9
e5 rozmezí výměry pro vymezení stavebního pozemku: není stanovena
e6 maximální velikost zastavěné plochy stavby: 20 m²

(79)(78) Plochy vodní a vodohospodářské (W)**A. hlavní využití**

- a1 vodní plochy a toky a další plochy s převažujícím vodohospodářským charakterem (řeky, potoky a drobné vodní toky, přehrady, rybníky, jezera, mokřady a ostatní vodní nádrže, které plní funkci vodohospodářskou, ekologicko-stabilizační, rekreační, estetickou či hospodářskou)

B. přípustné využití

- b1 vodní díla dle zvláštních právních předpisů
b2 zeleň, zejména ochranná, izolační, doprovodná, břehová a zeleň zajišťující mimoprodukční funkce krajiny a příznivé působení na okolní ekologicky méně stabilní části krajiny, zejména zeleň liniová, skupinová a solitérní (remízy, meze, stromořadí, břehové porosty apod.)
b3 související dopravní a technická infrastruktura, zejména mosty, lávky apod.
b4 veřejná prostranství, zejména komunikace pro chodce a cyklisty
b5 stavby, zařízení a jiná opatření pro vodní hospodářství, např. jezy, jímací objekty, výpusti, hráze, čepy, kaskády, ochranné a opěrné zdi, energetická zařízení
b6 stavby, zařízení a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny
b7 stavby, zařízení a jiná opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich následků, např. protipovodňová ochrana území

C. podmíněně přípustné využití

- c1 stavby a zařízení pro chov ryb za podmínky, že negativním způsobem neovlivní vodní režim v území
c2 stavby a zařízení pro likvidaci vyčištěných vod z domovních čistíren za podmínky, že negativním způsobem neovlivní kvalitu povrchových a podzemních vod
c3 revitalizace vodních toků a ploch za podmínky, že negativním způsobem neovlivní vodní režim v území
c4 stavby, zařízení a jiná opatření pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu za podmínky, že nebudou narušeny ekologické funkce krajiny, ekostabilizační funkce skladebných částí ÚSES a krajinný ráz
c5 stavby, zařízení a jiná opatření, které zlepší podmínky využití nezastavěného území pro účely rekreace a cestovního ruchu, např. hygienická zařízení, ekologická a informační centra za podmínky, že negativním

způsobem neovlivní vodohospodářské a ekologické funkce vodních ploch, přičemž bude prokázána nemožnost jejich umístění v zastavěném území nebo zastavitelných plochách

- c6 terénní úpravy za podmínky, že jejich realizací budou prokazatelně zlepšeny odtokové poměry a zvýšena retenční schopnost území a nedojde k poškození předmětů ochrany přírody a krajiny

D. nepřípustné využití

- d1 stavby, zařízení a jiná opatření pro těžbu nerostů
d2 jiné využití, než které je uvedeno jako hlavní, přípustné nebo podmíněně přípustné

E. podmínky prostorového uspořádání

- e1 maximální výška stavby: 5 m; vztahuje se pouze na budovy
e2 maximální velikost zastavěné plochy stavby: 25 m²

(80)(79) Plochy zemědělské (NZ)

A. hlavní využití

- a1 pozemky zemědělského půdního fondu, pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství a pozemky související dopravní a technické infrastruktury

B. přípustné využití

- b1 stavby a zařízení pro zemědělskou prvovýrobu v dané ploše nezbytné pro obhospodařování zemědělské půdy a pastevectví v nezastavěném území (žlaby, přístřešky pro dobytek, seníky apod.)
b2 vodní plochy a toky
b3 místní a účelové komunikace, zejména pro obhospodařování zemědělských a lesních pozemků a pro zajištění prostupnosti krajiny
b4 liniové a plošné porosty pro ekologickou stabilizaci krajiny (remízy, meze, stromořadí apod.)
b5 stavby, zařízení a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny
b6 stavby, zařízení a jiná opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, např. protipovodňová ochrana území

C. podmíněně přípustné využití

- c1 stavby, zařízení a jiná opatření pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu za podmínky, že bude prokázána nemožnost jejich umístění v zastavěném území nebo zastavitelných plochách
c2 stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství a lesnictví za podmínek, že:
- bude prokázána nemožnost jejich umístění v zastavěném území nebo zastavitelných plochách
- nevyvolají potřebu napojení na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu
- bude prokázána provozní a funkční vazba na přilehlé lesní nebo zemědělské pozemky
- bude zachována fyzická prostupnost území
c3 stavby, zařízení a jiná opatření pro vodní hospodářství za podmínky, že budou sloužit bezprostředně pro vodohospodářské účely a jejich realizací nebudou prokazatelně zhoršeny odtokové poměry a snížena retenční schopnost území
c4 stavby, zařízení a jiná opatření, které zlepší podmínky využití nezastavěného území pro účely rekreace a cestovního ruchu, např. hygienická zařízení, ekologická a informační centra za podmínky, že bude prokázána nemožnost jejich umístění v zastavěném území nebo zastavitelných plochách
c5 terénní úpravy za podmínky, že jejich realizací budou prokazatelně zlepšeny odtokové poměry a zvýšena retenční schopnost území
c6 oplocení pozemků pro chovné a pěstební účely za podmínky zachování prostupnosti území po stávajících cestách
c7 zalesnění, revitalizace vodotečí, stavby pro obhospodařování vodních toků a ploch za podmínky, že zásadním způsobem nenaruší vodní režim v území

D. nepřípustné využití

- d1 stavby, zařízení a jiná opatření pro těžbu nerostů
d2 jiné využití, než které je uvedeno jako hlavní, přípustné nebo podmíněně přípustné

E. podmínky prostorového uspořádání

- e1 maximální výška stavby: 5 m; vztahuje se pouze na budovy vyjma vyhlídkových věží, rozhledem apod.
e2 maximální velikost zastavěné plochy stavby: 50 m²

(81)(80) Plochy lesní (NL)**A. hlavní využití**

- a1 plochy lesa se zastoupením produkčních a mimoprodukčních funkcí – rekreačních, ekologických, přírodních a krajinných (zejména pozemky určené k plnění funkcí lesa – PUPFL)

B. přípustné využití

- b1 plochy trvalých travních porostů, případně další plochy zemědělského půdního fondu s extenzivním způsobem hospodaření, a mimolesní zeleň
b2 vodní plochy a toky
b3 veřejná prostranství, zejména místní a účelové komunikace pro obhospodařování zemědělských a lesních pozemků a pro zajištění prostupnosti krajiny pro nemotorovou dopravu (pěší, cyklistické a běžecké trasy)
b4 stavby, zařízení a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny
b5 stavby, zařízení a jiná opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, např. protipovodňová ochrana území

C. podmíněně přípustné využití

- c1 stavby, zařízení a jiná opatření pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu za podmínky, že bude prokázána nemožnost jejich umístění v zastavěném území nebo zastavitelných plochách
c2 stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství a lesnictví za podmínek, že:
- bude prokázána nemožnost jejich umístění v zastavěném území nebo zastavitelných plochách
- nevyvolají potřebu napojení na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu
- bude prokázána provozní a funkční vazba na přilehlé lesní nebo zemědělské pozemky
- bude zachována fyzická prostupnost území
c3 stavby, zařízení a jiná opatření pro vodní hospodářství za podmínky, že budou sloužit bezprostředně pro vodohospodářské účely a jejich realizací nebudou prokazatelně zhoršeny odtokové poměry a snížena retenční schopnost území
c4 stavby, zařízení a jiná opatření, které zlepšují podmínky využití nezastavěného území pro účely rekreace a cestovního ruchu, např. hygienická zařízení, ekologická a informační centra za podmínky, že negativním způsobem neovlivní vodohospodářské a ekologické funkce vodních ploch, přičemž bude prokázána nemožnost jejich umístění v zastavěném území nebo zastavitelných plochách
c5 terénní úpravy za podmínky, že jejich realizací budou prokazatelně zlepšeny odtokové poměry a zvýšena retenční schopnost území
c6 oplocení pozemků pro chovné a pěstební účely za podmínky zachování prostupnosti území po stávajících cestách
c7 zalesnění, revitalizace vodotečí, vodní plochy a toky a stavby pro jejich obhospodařování za podmínky, že zásadním způsobem nenaruší vodní režim v území

D. nepřípustné využití

- d1 stavby, zařízení a jiná opatření pro těžbu nerostů
d2 jiné využití, než které je uvedeno jako hlavní, přípustné nebo podmíněně přípustné

E. podmínky prostorového uspořádání

- e1 maximální výška stavby: 5 m; vztahuje se pouze na budovy vyjma vyhlídkových věží, rozhleden apod.
e2 maximální velikost zastavěné plochy stavby: 50 m²

(82)(81) Plochy přírodní (NP)**A. hlavní využití**

- a1 chráněná území přírody a krajiny

B. přípustné využití

- b1 pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL), pozemky ZPF
b2 veřejná prostranství, zejména komunikace pro pěší a cyklisty (cyklotrasy, turistické trasy a naučné stezky s konkrétním umístěním na cestách)
b3 vodní plochy a toky

C. podmíněně přípustné využití

- c1 stavby, zařízení a jiná opatření pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu za podmínky, že bude prokázána nemožnost jejich umístění v zastavěném území nebo zastavitelných plochách
c2 stavby, zařízení a jiná opatření pro vodní hospodářství za podmínky, že budou sloužit bezprostředně pro vodohospodářské účely a jejich realizací nebudou prokazatelně zhoršeny odtokové poměry a snížena retenční schopnost území

- c3 stavby, zařízení a jiná opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich následků, např. protipovodňová ochrana území, za podmínky, že bude prokázána nemožnost umístit tyto stavby, zařízení a jiná opatření mimo plochy přírodní

D. nepřípustné využití

- d1 stavby, zařízení a jiná opatření pro těžbu nerostů
d2 stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství a lesnictví
d3 stavby, zařízení a jiná opatření, které zlepší podmínky využití nezastavěného území pro účely rekreace a cestovního ruchu
d4 jiné využití, než které je uvedeno jako hlavní, přípustné nebo podmíněně přípustné

E. podmínky prostorového uspořádání

- e1 maximální výška stavby: 0 m; vztahuje se pouze na budovy
e2 maximální velikost zastavěné plochy stavby: 0 m²

(83)(82) Plochy smíšené nezastavěného území – zemědělské, přírodní (NSzp)

A. hlavní využití

- a1 polyfunkční využití zahrnující krajinnou zeleň a extenzivně využívané zemědělské plochy zajišťující ve vyváženém poměru mimoprodukční a produkční funkce – trvalou existenci přírodě blízkých nebo pozměněných ekosystémů a zemědělsky obhospodařovaných ploch

B. přípustné využití

- b1 pozemky ZPF pro extenzivní způsoby hospodaření (hospodaření způsobem šetrným k přírodním hodnotám bez zvyšování intenzity zemědělského využití)
b2 zeleň zajišťující mimoprodukční funkce krajiny a příznivé působení na okolní ekologicky méně stabilní části krajiny, zejména zeleň plošná, skupinová, liniová, solitérní, ochranná, izolační, břehové porosty a ostatní zeleň
b3 liniové a plošné porosty pro ekologickou stabilizaci krajiny (remízy, meze, stromořadí apod.)
b4 pozemky PUPFL
b5 stavby, zařízení a opatření sloužící obsluze či ochraně území (zejm. protipovodňová a protierozní ochrana), terénní úpravy, revitalizační opatření
b6 veřejná prostranství, zejména komunikace pro pěší a cyklisty, místní a účelové komunikace pro obhospodařování zemědělských a lesních pozemků a pro zajištění prostupnosti krajiny pro nemotorovou dopravu
b7 vodní plochy a toky
b8 stavby, zařízení a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny

C. podmíněně přípustné využití

- c1 stavby, zařízení a jiná opatření pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu za podmínky, že bude prokázána nemožnost jejich umístění v zastavěném území nebo zastavitelných plochách
c2 stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství a lesnictví za podmínek, že:
- bude prokázána nemožnost jejich umístění v zastavěném území nebo zastavitelných plochách
- nevyvolají potřebu napojení na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu
- bude prokázána provozní a funkční vazba na přílehlé lesní nebo zemědělské pozemky
- bude zachována fyzická prostupnost území
c3 stavby, zařízení a jiná opatření pro vodní hospodářství za podmínky, že budou sloužit bezprostředně pro vodohospodářské účely a jejich realizací nebudou prokazatelně zhoršeny odtokové poměry a snížena retenční schopnost území
c4 stavby, zařízení a jiná opatření, které zlepší podmínky využití nezastavěného území pro účely rekreace a cestovního ruchu, např. hygienická zařízení, ekologická a informační centra za podmínky, že bude prokázána nemožnost jejich umístění v zastavěném území nebo zastavitelných plochách
c5 terénní úpravy za podmínky, že jejich realizací budou prokazatelně zlepšeny odtokové poměry a zvýšena retenční schopnost území
c6 oplocení pozemků pro chovné a pěstební účely za podmínky zachování prostupnosti území po stávajících cestách
c7 zalesnění, revitalizace vodotečí, stavby pro obhospodařování vodních toků a ploch za podmínky, že zásadním způsobem nenaruší vodní režim v území

D. nepřípustné využití

- d1 stavby, zařízení a jiná opatření pro těžbu nerostů
d2 jiné využití, než které je uvedeno jako hlavní, přípustné nebo podmíněně přípustné

E. podmínky prostorového uspořádání

- e1 maximální výška stavby: 5 m; vztahuje se pouze na budovy vyjma vyhlídkových věží, rozhleden
e2 maximální velikost zastavěné plochy stavby: 50 m²

(84)(83) Plochy smíšené nezastavěného území – sportovní (NSs)**A. hlavní využití**

- a1** polyfunkční využití zahrnující trvalé travní porosty, krajinnou zeleň a zařízení pro sport a rekreaci ve volné krajině (zejména přírodní hřiště, jezdecké plochy a stezky, přírodní cyklistické areály, cvičné a pobytové louky, nepevněné vzletové a přistávací plochy pro sportovní a zemědělské účely, zázemí sportovních aktivit apod.)

B. přípustné využití

- b1** pozemky ZPF pro extenzivní způsoby hospodaření (hospodaření způsobem šetrným k přírodním hodnotám bez zvyšování intenzity zemědělského využití)
b2 zeleň zajišťující mimoprodukční funkce krajiny a příznivé působení na okolní ekologicky méně stabilní části krajiny, zejména zeleň plošná, skupinová, liniová, solitérní, ochranná, izolační, břehové porosty a ostatní zeleň
b3 liniové a plošné porosty pro ekologickou stabilizaci krajiny (remízy, meze, stromořadí apod.)
b4 stavby, zařízení a opatření sloužící obsluze či ochraně území (zejm. protipovodňová a protierozní ochrana), terénní úpravy, revitalizační opatření
b5 veřejná prostranství, zejména komunikace pro pěší a cyklisty, místní a účelové komunikace pro obhospodařování zemědělských a lesních pozemků a pro zajištění prostupnosti krajiny pro nemotorovou dopravu
b6 vodní plochy a toky
b7 stavby, zařízení a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny
b8 stavby, zařízení a jiná opatření zvyšující využitelnost plochy pro účely rekreace a sportu

C. podmíněně přípustné využití

- c1** stavby, zařízení a jiná opatření pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu za podmínky, že bude prokázána nemožnost jejich umístění v zastavěném území nebo zastavitelných plochách
c2 stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství a lesnictví za podmínek, že:
- bude prokázána nemožnost jejich umístění v zastavěném území nebo zastavitelných plochách
- nevyvolají potřebu napojení na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu
- bude prokázána provozní a funkční vazba na přilehlé lesní nebo zemědělské pozemky
- bude zachována fyzická prostupnost území
c3 stavby, zařízení a jiná opatření pro vodní hospodářství za podmínky, že budou sloužit bezprostředně pro vodo hospodářské účely a jejich realizací nebudou prokazatelně zhoršeny odtokové poměry a snížena retenční schopnost území
c4 terénní úpravy za podmínky, že jejich realizací budou prokazatelně zlepšeny odtokové poměry a zvýšena retenční schopnost území
c5 zalesnění, revitalizace vodotečí, stavby pro obhospodařování vodních toků a ploch za podmínky, že zásadním způsobem nenaruší vodní režim v území

D. nepřípustné využití

- d1** stavby, zařízení a jiná opatření pro těžbu nerostů
d2 jiné využití, než které je uvedeno jako hlavní, přípustné nebo podmíněně přípustné

E. podmínky prostorového uspořádání

- e1** maximální výška stavby: není stanovena
e2 maximální velikost zastavěné plochy stavby: není stanovena

(85)(84) Plochy smíšené nezastavěného území – rekreační nepobytové (NSr)**A. hlavní využití**

- a1** polyfunkční využití zahrnující krajinnou zeleň a nepobytové rekreační využití krajiny (plochy pro každodenní rekreaci obyvatel)

B. přípustné využití

- b1** pozemky ZPF pro extenzivní způsoby hospodaření (hospodaření způsobem šetrným k přírodním hodnotám bez zvyšování intenzity zemědělského využití)
b2 zeleň zajišťující mimoprodukční funkce krajiny a příznivé působení na okolní ekologicky méně stabilní části krajiny, zejména zeleň plošná, skupinová, liniová, solitérní, ochranná, izolační, břehové porosty a ostatní zeleň
b3 liniové a plošné porosty pro ekologickou stabilizaci krajiny (remízy, meze, stromořadí apod.)
b4 stavby, zařízení a opatření sloužící obsluze či ochraně území (zejm. protipovodňová a protierozní ochrana), terénní úpravy, revitalizační opatření
b5 veřejná prostranství, zejména komunikace pro pěší a cyklisty, místní a účelové komunikace pro obhospodařování zemědělských a lesních pozemků a pro zajištění prostupnosti krajiny pro nemotorovou dopravu
b6 vodní plochy a toky
b7 stavby, zařízení a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny

b8 stavby, zařízení a jiná opatření, které zlepší podmínky využití nezastavěného území pro účely rekreace a cestovního ruchu, např. cyklistické stezky, ekologická a informační centra, krytá odpočívadla, informační tabule apod.

C. podmíněně přípustné využití

- c1** stavby, zařízení a jiná opatření pro vodní hospodářství za podmínky, že budou sloužit bezprostředně pro vodohospodářské účely a jejich realizací nebudou prokazatelně zhoršeny odtokové poměry a snížena retenční schopnost území
- c2** terénní úpravy za podmínky, že jejich realizací budou prokazatelně zlepšeny odtokové poměry a zvýšena retenční schopnost území
- c3** zalesnění, revitalizace vodotečí, stavby pro obhospodařování vodních toků a ploch za podmínky, že zásadním způsobem nenaruší vodní režim v území

D. nepřípustné využití

- d1** stavby, zařízení a jiná opatření pro těžbu nerostů
- d2** jiné využití, než které je uvedeno jako hlavní, přípustné nebo podmíněně přípustné

E. podmínky prostorového uspořádání

- e1** maximální výška stavby: 5 m; vztahuje se pouze na budovy vyjma vyhlídkových věží, rozhleden
- e2** maximální velikost zastavěné plochy stavby: 50 m²

Pozn.: Plochy s rozdílným způsobem využití jsou zobrazeny v grafické části ÚP Kostomlaty nad Labem ve výkrese 2 Hlavní výkres.

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

~~(86)~~(85) Územním plánem Kostomlaty nad Labem jsou vymezeny následující veřejně prospěšné stavby (VPS) a veřejně prospěšná opatření (VPO), pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit:

a koridory pro umístění veřejně prospěšných staveb (VPS) – dopravní infrastruktura:

ozn.	popis
VD1	optimalizace křižovatky silnic II/331 a III/3319 (koridor KDS1)
VD2	optimalizace komunikace v ulici 9. května a křižovatek silnic II/331 a III/2725 a III/2725 a III/3317 (koridor KDS2)
VD3	modernizace železniční trati č. 231 (traťový úsek Nymburk – Lysá nad Labem) a související dopravní stavby (koridor KDZ1)
VD4	lávka přes řeku Labe pro pěší a cyklisty (koridor KDN1)

b koridory pro umístění veřejně prospěšných staveb (VPS) – technická infrastruktura:

ozn.	popis
VT1	vodovod a kanalizace včetně souvisejících staveb a zařízení (koridor KT11)

c veřejně prospěšná opatření (VPO) – založení prvků územního systému ekologické stability (ÚSES):

ozn.	popis
VU1	zajištění funkčnosti skladebné části ÚSES – lokální biocentrum LC 1 V Bažantnici (plocha změny v krajině K02)
VU2	zajištění funkčnosti skladebné části ÚSES – lokální biocentrum LC 1 V Bažantnici (plocha změny v krajině K03)
VU3	zajištění funkčnosti skladebné části ÚSES – lokální biocentrum LC 2 Na spraši (plocha změny v krajině K04)
VU4	zajištění funkčnosti skladebné části ÚSES – lokální biocentrum LC 2 Na spraši (plocha změny v krajině K05)

Pozn.: Veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit, jsou zobrazeny v grafické části ÚP Kostomlaty nad Labem ve výkrese 3 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací.

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

~~(87)~~(86) Územní plán Kostomlaty nad Labem vymezuje následující veřejná prostranství (VP), pro která lze uplatnit předkupní právo:

ozn.	k. ú.	Dotčené parcely dle KN	popis	možnost uplatnění práva ve prospěch
PP1	Hronětice	223/15, 223/16, 223/17, 223/18, 223/19, 223/20, 223/28, 272/21	veřejně přístupná komunikace v sídle Vápensko (zastavitelná plocha Z22)	obec Kostomlaty nad Labem
PP2	Kostomlaty nad Labem	707, 708, 711, 712, 839/24, 839/32	veřejná zeleň ve vazbě na vodní tok a zastavitelnou plochu pro rezidenční rozvoj (zastavitelná plocha Z08)	obec Kostomlaty nad Labem
PP3	Kostomlaty nad Labem	750, 781/2	veřejná zeleň v mezi železniční tratí a zastavitelnou plochou pro rezidenční rozvoj (zastavitelná plocha Z12)	obec Kostomlaty nad Labem

~~(88)~~(87) Územní plán Kostomlaty nad Labem nevymezuje veřejně prospěšné stavby občanského vybavení, která jsou veřejnou infrastrukturou, pro která lze uplatnit předkupní právo.

Pozn.: Veřejná prostranství, pro která lze uplatnit předkupní právo, jsou zobrazena v grafické části ÚP Kostomlaty nad Labem

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

~~(89)~~(88) Územním plánem Kostomlaty nad Labem nejsou kompenzační opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona stanovena.

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

~~(90)~~(89) Územní plán Kostomlaty nad Labem vymezuje následující plochu a koridor územních rezerv:

ozn.	možný budoucí způsob využití plochy / koridoru	podmínky pro prověření možného budoucího způsobu využití, pozn.
R1	bydlení v rodinných domech – městské a příměstské (BI)	[a] Prověření naplnění vymezených zastavitelných ploch pro bydlení, případně prokázání nemožnosti jejich využití.
R2	dopravní infrastruktura – silniční (DS)	[a] Zpracování odborného podkladu pro uvažovaný záměr, například dopravní studie. Koridor územní rezervy pro prověření možnosti realizace přeložky silnice II/331.

~~(91)~~(90) Při rozhodování o změnách v území vymezeném plochou ~~/koridorem~~ územní rezervy nelze umožnit stavby, zařízení, opatření a krajinné úpravy (např. výstavba vodních ploch, zalesnění), jejichž realizace by výrazně znesnadnila nebo znemožnila případné budoucí využití ploch.

~~(92)~~(91) Pro využití plochy územní rezervy je v případě splnění podmínek pro prověření možného budoucího využití nezbytné pořídit změnu územního plánu.

Pozn.: ~~Plochy~~Plocha územní rezervy je zobrazena v grafické části ÚP Kostomlaty nad Labem ve výkrese 2 Hlavní výkres.

11 VYMEZENÍ PLOCH, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO DOHODOU O PARCELACI

~~(93)~~(92) Územním plánem Kostomlaty nad Labem nejsou vymezeny plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci.

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

~~(94)~~(93) Územním plánem Kostomlaty nad Labem jsou vymezeny následující plochy, ve kterých je rozhodování o změnách jejich využití podmíněno zpracováním územní studie:

ozn.	k. ú.	dotčené plochy	podmínky pro pořízení územní studie
X1	Lány u Kostomlat nad Labem	Z03 (SV)	<i>Společné podmínky pro územní studie X1-a X2-a X3:</i> - prověřit architektonické a urbanistické působení staveb ve vztahu k okolní zástavbě a ve vztahu k navazující volné krajině - prověřit a vymezit dostatečné kapacitní systémy technické a dopravní infrastruktury - vymezit dostatečné plochy veřejných prostranství a veřejné zeleně ve vazbě na § 7 odst. 2 vyhlášky 501/2006 Sb. - zajistit optimální dopravní dostupnost navrhované zástavby, budovat uliční prostory dostatečně komfortní a kapacitní pro veškerou dopravní vybavenost místních komunikací, zajistit prostupnost území pro pěší a cyklisty, zajistit prostupnost směrem do krajiny - navrhnout rozmístění parcel a jejich dopravní obsluhu ve vztahu k efektivnímu využití celé plochy - zohlednit odtokové poměry v území a navrhnout optimální řešení hospodaření s dešťovou vodou <i>Specifická podmínka pro územní studii X1:</i> - _____ při vymezování veřejných prostranství respektovat vymezené směry zajištění prostupnosti území veřejným prostranstvím <i>Specifická podmínka pro územní studii X2:</i> - <u>jednoznačně definovat přístupy na zemědělské pozemky s napojením na hlavní dopravní systém v území</u> - <u>při vymezování stavebních pozemků minimalizovat zábor ZPF</u> - <u>organizací stavebních pozemků zajistit maximální využitelnost navazující krajiny pro zemědělské využití</u>
X2	Kostomlaty nad Labem	Z07 (B1) Z08 (ZV) Z17 (SV) <u>Z18 (SV)</u> <u>Z19 (SV)</u>	
X3	Kostomlaty nad Labem	Z14 (B1)	

~~(95)~~(94) Lhůta pro pořízení studie se stanovuje na 6 let od účinnosti opatření obecné povahy, jímž se územní plán vydává. Stanovená lhůta se vztahuje k datu splnění povinností stanovených stavebním zákonem – schválení a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti. Tuto lhůtu lze prodloužit změnou územního plánu.

~~(96)~~(95) V případě marného uplynutí lhůty pro pořízení územní studie bude k výše definovaným podmínkám pro pořízení územní studie přistupováno jako k závazným požadavkům pro rozhodování v území, resp. v dotčených plochách.

Pozn.: Plochy, ve kterých je rozhodování o změnách jejich využití podmíněno zpracováním územní studie, jsou zobrazeny v grafické části ÚP Kostomlaty nad Labem ve výkrese 1 Výkres základního členění území.

13 VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU, ZADÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU V ROZSAHU PODLE PŘÍLOHY Č. 9, STANOVENÍ, ZDA SE BUDE JEDNAT O REGULAČNÍ PLÁN Z PODNĚTU, NEBO NA ŽÁDOST, A U REGULAČNÍHO PLÁNU Z PODNĚTU STANOVENÍ PŘÍMĚŘENÉ LHŮTY PRO JEHO VYDÁNÍ

(96) Územním plánem Kostomlaty nad Labem nejsou vymezeny plochy, ve kterých je rozhodování o změnách jejich využití podmíněno vydáním regulačního plánu. Územním plánem Kostomlaty nad Labem jsou vymezeny plochy, ve kterých je rozhodování o změnách jejich využití podmíněno vydáním regulačního plánu:

Zadání regulačního plánu RP1 Kostomlaty nad Labem – západ (regulační plán na žádost):

a) vymezení řešeného území

Řešené území je vymezeno v grafické části Územního plánu Kostomlaty nad Labem, ve výkrese č. 1 Výkres základního členění území jako plocha s podmínkou vydání regulačního plánu RP1.

Rozsah řešeného území je dán zastavitelnými plochami Z07 (BI) a Z08 (ZV).

b) požadavky na vymezení pozemků a jejich využití

Požadavky na vymezení pozemků pro bydlení:

- vymezit pozemky pro individuální obytnou zástavbu (rodinné domy) v návaznosti na navržený systém veřejných prostranství
- navrhnout novou parcelaci pozemků určených pro obytnou zástavbu zejména s ohledem na nezbytnost vymezení dostatečných ploch veřejných prostranství, zajistit efektivní využití plochy
- zajistit napojení všech pozemků určených pro bydlení na pozemky dopravní infrastruktury

Požadavky na vymezení pozemků pro občanské vybavení:

- prověřit potřebu umístění objektů občanské vybavenosti a případně pro jejich realizaci vymezit konkrétní pozemky

Požadavky na vymezení pozemků dopravní infrastruktury:

- vymezit ulice resp. pozemky veřejných prostranství v souladu s § 22 vyhlášky č. 501/2006 Sb.
- neumožnit vznik slepých ulic, pozemky dopravní infrastruktury vzájemně propojovat minimálně pro pěší a cyklistickou dopravu
- v rámci pozemků dopravní infrastruktury zajistit dostatečné množství parkovacích stání v souladu s platnými právními předpisy

Požadavky na vymezení pozemků veřejných prostranství (včetně pozemků veřejné zeleně):

- definovat pro jednotlivé ulice uspořádání uličního profilu (přesné umístění komunikace, chodníky, zeleň, parkovací stání, napojovací body technické infrastruktury, vjezdy atd.)
- zajistit prostupnost území pro pěší a cyklisty, navázat na stávající cesty a umožnit pěší a cyklistické propojení s volnou krajinou
- vymezit dostatečné pozemky veřejných prostranství včetně veřejné zeleně v návaznosti na § 7 odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb.
- prověřit možnosti a navrhnout umístění náměstí nebo jiné formy centrálního a pobytového veřejného prostranství; přednostně navrhnout umístění veřejného prostoru v přímé vazbě na navržené občanské vybavení v případě jeho vymezení
- samostatně navrhnout a vymezit pozemky pro vzájemně provázaný systém menších ploch veřejné přístupné zeleně, který bude pro pěší a cyklistickou dopravu propojen s centrální částí sídla
- zajistit ochranu vodního toku Vlkava v rámci zastavitelné plochy Z08 pro veřejné prostranství – veřejnou zeleň (ZV)

c) požadavky na umístění a prostorové uspořádání staveb

- vymezit uliční čáry a stavební čáry určující orientační umístění budov
- stanovit maximální výšku zástavby, intenzitu zástavby jednotlivých pozemků, minimální podíl zeleně na jednotlivých pozemcích, případně další podrobnější regulativy využití pozemků

- prověřit možnosti podrobnější regulace území a případně navrhnout další regulační prvky

d) požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území

- při stanovení maximální výšky zástavby a dalších prostorových parametrů zástavby respektovat převládající výškovou hladinu zástavby v okolní stabilizované zástavbě a respektovat charakteristickou strukturu a charakter zástavby dotčeného sídla

e) požadavky na řešení veřejné infrastruktury

- prověřit a doplnit inženýrské sítě a zařízení přednostně ve vazbě na stávající systémy technické infrastruktury
- v maximální možné míře zahrnout stávající systémy veřejné technické infrastruktury do pozemků dopravní infrastruktury a veřejných prostranství
- v případě potřeby navrhnout nezbytné přeložení tras stávající technické infrastruktury

f) požadavky na veřejně prospěšné stavby a na veřejně prospěšná opatření

- vymezit jako veřejně prospěšné stavby všechny pozemky dopravní infrastruktury s možností vyvlastnění
- vymezit jako veřejně prospěšné stavby všechny pozemky veřejných prostranství (včetně veřejné zeleně) s možností uplatnění předkupního práva ve prospěch obce Kostomlaty nad Labem
- vymezit jako veřejně prospěšné stavby všechny pozemky občanského vybavení s možností uplatnění předkupního práva ve prospěch obce Kostomlaty nad Labem, pokud budou vymezeny

g) požadavky na asanace

Nejsou stanoveny.

h) další požadavky vyplývající z územně analytických podkladů a ze zvláštních právních předpisů (například požadavky na ochranu veřejného zdraví, požární ochrany, civilní ochrany, obrany a bezpečnosti státu, ochrany ložisek nerostných surovin, geologické stavby území, ochrany před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy)

- regulační plán prověří možnosti stanovení pořadí změn v území (etapizace) v rámci plochy RP1.

i) výčet územních rozhodnutí, které regulační plán nahradí

Bude prověřeno v průběhu pořízení regulačního plánu.

Doporučeno je řešení regulačního plánu, který nahradí územní rozhodnutí:

- o umístění stavby pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu
- o dělení nebo scelování pozemků – parcelaci

j) případné požadavky na plánovací smlouvu a dohodu o parcelaci

Vydání regulačního plánu je podmíněno uzavřením plánovací smlouvy a dohodou o parcelaci.

Regulační plán stanoví podmínky pro budoucí spoluúčast vlastníků pozemků nebo stavebních podnikatelů na vybudování nové infrastruktury nebo spoluúčast na úpravách stávající veřejné infrastruktury (plánovací smlouvy) v dílčích částech řešeného území.

k) požadavky na uspořádání obsahu návrhu regulačního plánu a obsahu jeho odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

Regulační plán bude zpracován v souladu s Přílohou č. 11 vyhlášky č. 500/2006 Sb.

Textová část bude odevzdána ve formátu *.doc a *.pdf.

Grafická část bude zpracována nad katastrální mapou v souřadnicovém systému S-JTSK a odevzdána ve formátu *.shp nebo *.dwg a *.pdf.

Regulační plán bude obsahovat:

- textovou část
- grafickou část v rozsahu
- hlavní výkres (výkres způsobu využití pozemků, umístění a prostorového uspořádání staveb) 1 : 500 nebo 1 : 1 000
- výkres veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření 1 : 500 nebo 1 : 1 000

- další výkresy lze dle potřeby doplnit; měřítko výkresů lze v případě potřeby upravit

Odůvodnění regulačního plánu bude obsahovat:

- textovou část
- grafickou část
- koordinační výkres 1 : 500 nebo 1 : 1 000
- výkres širších vztahů v území 1 : 1 000 nebo 1 : 5 000
- výkres předpokládaných záborů půdního fondu 1 : 500 nebo 1 : 1 000

Požadavky na počet vyhotovení regulačního plánu:

- dokumentace ke společnému jednání bude odevzdána 2 x
- dokumentace pro veřejné projednání bude odevzdána 2 x
- dokumentace pro vydání bude odevzdána 4 x

Zadání regulačního plánu RP2 Kostomlaty nad Labem – východ (regulační plán na žádost):

a) vymezení řešeného území

Řešené území je vymezeno v grafické části Územního plánu Kostomlaty nad Labem, ve výkrese č. 1 Výkres základního členění území jako plocha s podmínkou vydání regulačního plánu RP1.

Rozsah řešeného území je dán zastavitelnými plochami Z14 (BI).

b) požadavky na vymezení pozemků a jejich využití

Požadavky na vymezení pozemků pro bydlení:

- vymezit pozemky pro individuální obytnou zástavbu (rodinné domy) v návaznosti na navržený systém veřejných prostranství
- navrhnout novou parcelaci pozemků určených pro obytnou zástavbu zejména s ohledem na nezbytnost vymezení dostatečných ploch veřejných prostranství, zajistit efektivní využití plochy
- zajistit napojení všech pozemků určených pro bydlení na pozemky dopravní infrastruktury

Požadavky na vymezení pozemků pro občanské vybavení:

- prověřit potřebu umístění objektů občanské vybavenosti a případně pro jejich realizaci vymezit konkrétní pozemky

Požadavky na vymezení pozemků dopravní infrastruktury:

- vymezit ulice resp. pozemky veřejných prostranství v souladu s § 22 vyhlášky č. 501/2006 Sb.
- neumožnit vznik slepých ulic, pozemky dopravní infrastruktury vzájemně propojovat minimálně pro pěší a cyklistickou dopravu
- v rámci pozemků dopravní infrastruktury zajistit dostatečné množství parkovacích stání v souladu s platnými právními předpisy

Požadavky na vymezení pozemků veřejných prostranství (včetně pozemků veřejné zeleně):

- definovat pro jednotlivé ulice uspořádání uličního profilu (přesné umístění komunikace, chodníky, zeleň, parkovací stání, napojovací body technické infrastruktury, vjezdy atd.)
- zajistit prostupnost území pro pěší a cyklisty, navázat na stávající cesty a umožnit pěší a cyklistické propojení s volnou krajinou a s lesním porostem západně od zastavitelné plochy
- vymezit dostatečné pozemky veřejných prostranství včetně veřejné zeleně v návaznosti na § 7 odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb.
- prověřit možnosti a navrhnout umístění náměstí nebo jiné formy centrálního a pobytového veřejného prostranství; přednostně navrhnout umístění veřejného prostoru v přímé vazbě na navržené občanské vybavení v případě jeho vymezení
- samostatně navrhnout a vymezit pozemky pro vzájemně provázaný systém menších ploch veřejné přístupné zeleně, který bude pro pěší a cyklistickou dopravu propojen s centrální částí sídla

c) požadavky na umístění a prostorové uspořádání staveb

- vymezit uliční čáry a stavební čáry určující orientační umístění budov
- stanovit maximální výšku zástavby, intenzitu zástavby jednotlivých pozemků, minimální podíl zeleně na jednotlivých pozemcích, případně další podrobnější regulativy využití pozemků
- prověřit možnosti podrobnější regulace území a případně navrhnout další regulační prvky

d) požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území

- při stanovení maximální výšky zástavby a dalších prostorových parametrů zástavby respektovat převládající výškovou hladinu zástavby v okolní stabilizované zástavbě a respektovat charakteristickou strukturu a charakter zástavby dotčeného sídla

e) požadavky na řešení veřejné infrastruktury

- prověřit a doplnit inženýrské sítě a zařízení přednostně ve vazbě na stávající systémy technické infrastruktury
- v maximální možné míře zahrnout stávající systémy veřejné technické infrastruktury do pozemků dopravní infrastruktury a veřejných prostranství
- v případě potřeby navrhnout nezbytné přeložení tras stávající technické infrastruktury

f) požadavky na veřejně prospěšné stavby a na veřejně prospěšná opatření

- vymezit jako veřejně prospěšné stavby všechny pozemky dopravní infrastruktury s možností vyvlastnění
- vymezit jako veřejně prospěšné stavby všechny pozemky veřejných prostranství (včetně veřejné zeleně) s možností uplatnění předkupního práva ve prospěch obce Kostomlaty nad Labem
- vymezit jako veřejně prospěšné stavby všechny pozemky občanského vybavení s možností uplatnění předkupního práva ve prospěch obce Kostomlaty nad Labem, pokud budou vymezeny

g) požadavky na asanace

Nejsou stanoveny.

h) další požadavky vyplývající z územně analytických podkladů a ze zvláštních právních předpisů (například požadavky na ochranu veřejného zdraví, požární ochrany, civilní ochrany, obrany a bezpečnosti státu, ochrany ložisek nerostných surovin, geologické stavby území, ochrany před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy)

Nejsou stanoveny.

i) výčet územních rozhodnutí, které regulační plán nahradí

Bude prověřeno v průběhu pořízení regulačního plánu.

Doporučeno je řešení regulačního plánu, který nahradí územní rozhodnutí:

- o umístění stavby pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu
- o dělení nebo scelování pozemků – parcelaci

j) případné požadavky na plánovací smlouvu a dohodu o parcelaci

Vydání regulačního plánu je podmíněno uzavřením plánovací smlouvy a dohodou o parcelaci.

Regulační plán stanoví podmínky pro budoucí spoluúčast vlastníků pozemků nebo stavebních podnikatelů na vybudování nové infrastruktury nebo spoluúčast na úpravách stávající veřejné infrastruktury (plánovací smlouvy) v dílčích částech řešeného území.

k) požadavky na uspořádání obsahu návrhu regulačního plánu a obsahu jeho odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

Regulační plán bude zpracován v souladu s Přílohou č. 11 vyhlášky č. 500/2006 Sb.

Textová část bude odevzdána ve formátu *.doc a *.pdf.

Grafická část bude zpracována nad katastrální mapou v souřadnicovém systému S-JTSK a odevzdána ve formátu *.shp nebo *.dwg a *.pdf.

Regulační plán bude obsahovat:

- textovou část

- grafickou část v rozsahu
- hlavní výkres (výkres způsobu využití pozemků, umístění a prostorového uspořádání staveb) 1 : 500 nebo 1 : 1 000
- výkres veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření 1 : 500 nebo 1 : 1 000
- další výkresy lze dle potřeby doplnit; měřítko výkresů lze v případě potřeby upravit

Odůvodnění regulačního plánu bude obsahovat:

- textovou část
- grafickou část
- koordinační výkres 1 : 500 nebo 1 : 1 000
- výkres širších vztahů v území 1 : 1 000 nebo 1 : 5 000
- výkres předpokládaných záborů půdního fondu 1 : 500 nebo 1 : 1 000

Požadavky na počet vyhotovení regulačního plánu:

- dokumentace ke společnému jednání bude odevzdána 2 x
- dokumentace pro veřejné projednání bude odevzdána 2 x
- dokumentace pro vydání bude odevzdána 4 x

~~(97)~~ —

14 STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)

~~(98)~~(97) Územním plánem Kostomlaty nad Labem není stanoveno pořadí změn v území.

15 ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A VÝKRESŮ GRAFICKÉ ČÁSTI

~~(99)~~(98) Územní plán má 35 číslovaných stran + 2 titulní listy.

~~(100)~~(99) Grafická část územního plánu Kostomlaty nad Labem obsahuje 3 výkresy:

- | | | |
|---|---|-------------------|
| 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 |

16 OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI ÚZEMNÍHO PLÁNU

1	VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ	3
2	ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT	3
2.1	Vymezení řešeného území	3
2.2	Koncepce rozvoje území obce	3
2.3	Koncepce ochrany a rozvoje hodnot území	3
2.3.1	Přírodní hodnoty	3
2.3.2	Kulturní, urbanistické a architektonické hodnoty	3
2.3.3	Civilizační a technické hodnoty	4
3	URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ	5
3.1	Urbanistická koncepce včetně urbanistické kompozice	5
3.2	Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití	6
3.3	Vymezení zastavitelných ploch	6
3.4	Vymezení systému sídelní zeleně	8 7
4	KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMISŤOVÁNÍ, VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU, VČETNĚ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ	8
4.1	Občanské vybavení	8
4.2	Veřejná prostranství	8
4.3	Dopravní infrastruktura	9
4.3.1	Doprava silniční	10 109
4.3.2	Doprava v klidu (parkování)	10
4.3.3	Doprava drážní (železniční)	10
4.3.4	Veřejná hromadná doprava	11 110
4.3.5	Bezmotorová doprava – pěší, cyklistická doprava	11
4.3.6	Doprava vodní	12 1211
4.4	Technická infrastruktura	12
4.4.1	Zásobování vodou	12
4.4.2	Kanalizace a odstraňování odpadních vod	12
4.4.3	Zásobování elektrickou energií	13
4.4.4	Zásobování teplem a plynem	13
4.4.5	Telekomunikace a radiokomunikace	13
4.4.6	Nakládání s odpady	13
5	KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANA PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN A PODOBNĚ	14
5.1	Koncepce uspořádání krajiny	14
5.2	Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití	14
5.3	Vymezení ploch změn v krajině	15
5.4	Územní systém ekologické stability	15
5.5	Prostupnost krajiny	15
5.6	Protierozní a revitalizační opatření v krajině	16
5.7	Ochrana před povodněmi	16
5.8	Rekreace a cestovní ruch	17
5.9	Dobývání ložisek nerostných surovin	17

6	STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ (HLAVNÍ VYUŽITÍ), POKUD JE MOŽNÉ JEJ STANOVIT, PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ (VČETNĚ STANOVENÍ, VE KTERÝCH PLOCHÁCH JE VYLOUČENO UMISŤOVÁNÍ STAVEB, ZAŘÍZENÍ A JINÝCH OPATŘENÍ PRO ÚČELY UVEDENÉ V § 18 ODS. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA), POPŘÍPADĚ STANOVENÍ PODMÍNEK PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU (NAPŘÍKLAD VÝŠKOVÉ REGULACE ZÁSTAVBY, CHARAKTERU A STRUKTURY ZÁSTAVBY, STANOVENÍ ROZMEZÍ VÝMĚRY PRO VYMEZOVÁNÍ STAVEBNÍCH POZEMKŮ A INTENZITY JEJICH VYUŽITÍ)	18
6.1	Výklad pojmů	18
6.2	Podmínky využití a prostorového uspořádání území.....	21
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	33
8	VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO, S UVEDENÍM V ČÍ PROSPĚCH JE PŘEDKUPNÍ PRÁVO ŽŘIZOVÁNO, PARCELNÍCH ČÍSEL POZEMKŮ, NÁZVU KATASTRÁLNÍHO ÚZEMÍ A PŘÍPADNĚ DALŠÍCH ÚDAJŮ PODLE § 8 KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA	34
9	STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODS. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA	34
10	VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ	34
11	VYMEZENÍ PLOCH, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO DOHODOU O PARCELACI	35
12	VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE, STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJÍ POŘÍZENÍ A PŘIMĚŘENÉ LHŮTY PRO VLOŽENÍ DAT O TĚTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI	35
13	VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU, ZADÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU V ROZSAHU PODLE PŘÍLOHY Č. 9, STANOVENÍ, ZDA SE BUDE JEDNAT O REGULAČNÍ PLÁN Z PODNĚTU, NEBO NA ŽÁDOST, A U REGULAČNÍHO PLÁNU Z PODNĚTU STANOVENÍ PŘIMĚŘENÉ LHŮTY PRO JEHO VYDÁNÍ	36 36 35
14	STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE).....	40 40 36
15	ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A VÝKRESŮ GRAFICKÉ ČÁSTI	40 40 36
16	OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI ÚZEMNÍHO PLÁNU	41 41 37

