ÚZEMNÍ PLÁN KOSTOMLATY NAD LABEM

Návrh pro opakované veřejné projednání

POŘIZOVATEL	Městský úřad Nymburk	DATUM
OBJEDNATEL	Obec Kostomlaty nad Labem	I/2025
ZHOTOVITEL	ŽALUDA, projektová kancelář Ing. Eduard Žaluda, RNDr. Ing. Miroslav Vrtiška, Ph.D., Ing. arch Alena Svobodová, Ing. arch. Rostislav Aubrecht, Mgr. Michal Bobr	PARE

TEXTOVÁ ČÁST

POŘIZOVATEL	**Městský úřad Nymburk** Odbor výstavby Náměstí Přemysslovců 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 Svobodová Ing. arch. Rostislav Aubrecht Mgr. Michal Bobr
DATUM ZPRACOVÁNÍ	leden 2025

ÚZEMNÍ PLÁN KOSTOMLATY NAD LABEM

1 VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

(1) **Zastavěné území je územním plánem vymezeno k datu 5. 8. 2024.**

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 okresu Nymburk a spadá pod správu ORP Nymburk.**

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

2.2 Koncepce rozvoje území obce

(3) **Prioritami koncepce 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 krajinnou 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 Koncepce ochrany a rozvoje hodnot území

2.3.1 Kulturní, urbanistické a architektonické hodnoty

(4) **Stanoveny jsou tyto zásady koncepce 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 okrouhlice 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 PU a ZP.

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 MU.zp (smíšené nezastavěného území – zemědělské extenzivní, přírodní priority), 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 PU (veřejná prostranství všeobecná) a ZP (zeleň – parky a parkově upravené plochy) 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 potřebnosti stanoveny tyto podmínky:

- koeficient maximálního zastavění pozemku
- koeficient minimálního podílu zeleně na pozemku
- rozmezí výměry pro vymezování 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 hromadné (BH)
b Bydlení individuální (BI)
c Občanské vybavení veřejné (OV)
d Občanské vybavení – hřbitovy (OH)
e Smíšené obytné městské (SM)
f Smíšené obytné venkovské (SV)
g Doprava silniční (DS)
h Doprava drážní (DD)
i Doprava vodní (DV)
j Technická infrastruktura všeobecná (TU)
k Výroba lehká (VL)
l Výroba zemědělská a lesnická (VZ)
m Veřejná prostranství všeobecná (PU)
n Zeleň – parky a parkově upravené plochy (ZP)
o Zeleň krajinná (ZK)

Pozn.: Plochy s rozdílným způsobem využití jsou zobrazeny v grafické části ÚP Kostomlaty nad Labem ve výkrese 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)
Z.01	*neobsazeno*			
Z.02	*neobsazeno*			
Z.03	plochy smíšené obytné venkovské (SV)	Lány u Kostomlat nad Labem	***[a]*** Zpracování územní studie US.1. ***[b]*** Zajistit prostupnost území při respektování směrů zajištění prostupnosti území veřejným prostranstvím.	0,72
Z.04	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
Z.05	*neobsazeno*			

ozn.	plocha s rozdílným způsobem využití	katastrální území	podmínky pro rozhodování, *pozn.*	rozloha (ha)
Z.06A	bydlení individuální (BI)	Kostomlaty nad Labem	***[a]*** Respektovat podmínky stanovené v koridoru CNU.KD2. ***[b]*** Obytné objekty umisťovat mimo aktivní zónu záplavového území.	0,22
Z.06B	bydlení individuální (BI)	Kostomlaty nad Labem	***[a]*** Obytné objekty umisťovat mimo aktivní zónu záplavového území.	0,57
Z.07	bydlení individuální (BI)	Kostomlaty nad Labem	***[a]*** Vydání regulačního plánu RP.1.	3,82
Z.08	zeleň – parky a parkově upravené plochy (ZP)	Kostomlaty nad Labem	***[a]*** Vydání regulačního plánu RP.1.	0,18
Z.09	bydlení individuální (BI)	Kostomlaty nad Labem	***[a]*** Respektovat podmínky stanovené v koridoru CNU.KD2.	0,34
Z.10	*neobsazeno*			
Z.11	bydlení individuální (BI)	Kostomlaty nad Labem	-	0,34
Z.12	zeleň – parky a parkově upravené plochy (ZP)	Kostomlaty nad Labem	***[a]*** Respektovat podmínky stanovené v koridoru CNZ.D322.	0,47
Z.13	výroba lehká (VL)	Kostomlaty nad Labem	***[a]*** Respektovat podmínky stanovené v koridoru CNU.KD3.	2,01
Z.14	bydlení individuální (BI)	Kostomlaty nad Labem	***[a]*** Vydání regulačního plánu RP.2.	4,66
Z.15	smíšené obytné venkovské (SV)	Kostomlaty nad Labem	***[a]*** Rozhodování v částech zastavitelné plochy, zasahujících do koridoru CNU.KD1, je podmíněno realizací záměru, pro který je koridor vymezen.	0,25
Z.16	smíšené obytné venkovské (SV)	Lány u Kostomlat nad Labem	***[a]*** Rozhodování v částech zastavitelné plochy, zasahujících do koridoru CNU.KD1, je podmíněno realizací záměru, pro který je koridor vymezen.	0,42
Z.17	smíšené obytné venkovské (SV)	Lány u Kostomlat nad Labem	***[a]*** Zpracování územní studie US.2.	1,05
Z.18	smíšené obytné venkovské (SV)	Lány u Kostomlat nad Labem	***[a]*** Zpracování územní studie US.2.	2,19
Z.19	smíšené obytné venkovské (SV)	Lány u Kostomlat nad Labem	***[a]*** Zpracování územní studie US.2.	1,57
Z.20	smíšené obytné venkovské (SV)	Hronětice	-	0,44
Z.21	smíšené obytné venkovské (SV)	Hronětice	-	0,65
Z.22	veřejná prostranství všeobecná (PU)	Hronětice	-	0,18
Z.23	technická infrastruktura všeobecná (TU)	Hronětice	*Plocha pro realizaci sběrného dvora.*	0,47
Z.24	doprava silniční (DS)	Hronětice	*Plocha pro optimalizaci silnice do Milovic / Zbožíčka.*	0,59

3.4 Vymezení systému sídelní zeleně

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

a plochy zeleně – parky a parkově upravené plochy (ZP);
b plochy zeleně krajinné (ZK);
c plochy zeleně zahrnuté do jiných ploch s rozdílným způsobem využití, zejména:
   a. v plochách veřejných prostranství všeobecných (PU) – veřejná zeleň, aleje, drobné parkové úpravy;
   b. v plochách bydlení (BH, BI) a smíšených obytných (SM, SV) – soukromé zahrady, předzahrádky, veřejná zeleň;
   c. v plochách občanského vybavení (OV, OM) – doprovodná zeleň, areálová zeleň, parkové úpravy;
   d. v plochách dopravní infrastruktury (DS, DD, 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 – rekreace nepobytová (MU.r).

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

a na plochách zeleně umisťovat 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 zeleně – parky a parkově upravené plochy (ZP) 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 umisťovat stavby a zařízení slučitelné s účelem ploch veřejné zeleně, které výrazně neomezí veřejné užívání těchto ploch;
e neredukovat plochy zeleně veřejně přístupné (zejména plochy ZP).

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 veřejné

b **hřbitovy a veřejná pohřebiště** vymezené v rámci ploch s rozdílným způsobem využití OH – občanské vybavení – hřbitovy

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 venkovských (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 – doprava silniční a DD – doprava drážní,

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 PU – veřejná prostranství všeobecná,

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 ZP – zeleň – parky a parkově upravené plochy,

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, PU, 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 PU a ZP), neumožnit redukci 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 m^2 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 **Z.22 (PU)** – veřejně přístupná komunikace pro zajištění obsluhy sídla Vápensko,

b **Z.08 (ZP)** – veřejná zeleň prostorově oddělující vodní tok Vlkava od zastavitelné plochy Z.07 pro rezidenční zástavbu (BI),

c **Z.12 (ZP)** – veřejná zeleň prostorově oddělující železniční trať od zastavitelné plochy Z.11 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 – doprava silniční a koridory dopravy silniční (CNU.KD) 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 PU – veřejná prostranství všeobecná a v rámci směrů zajištění prostupnosti území veřejným prostranstvím,

c **stávající železniční trať a související pozemky** vymezené jako plochy s rozdílným způsobem využití DD – doprava drážní a koridor dopravy drážní vymezené pro rozvoj těchto ploch,

d **řeka Labe a pozemky související s jejím dopravním využitím** vymezené jako plochy s rozdílným způsobem využití DV – doprava vodní, WU – vodní a vodohospodářské všeobecné a koridor dopravy vodní (CNZ.VD1) 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 nemotorové dopravy (CNU.KDN) vymezený 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 odolností, 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 – doprava silniční a v rámci koridorů dopravní infrastruktury (CNU.KD), ale také v ostatních plochách v souladu s podmínkami využití ploch s rozdílným způsobem využití), neredukovat jeho rozsah a dle potřebnosti 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 **Z.22 (PU)** – veřejně přístupná komunikace pro obsluhu stávající zástavby,

b **Z.24 (DS)** – plocha pro optimalizaci silnice z Vápenska ve směru na Milovice / Zbožíčko,

c Směry zajištění prostupnosti veřejným prostranstvím (viz kapitola 4.2)

d koridory dopravní infrastruktury **CNU.KD1, CNU.KD2, CNU.KD3** pro dopravní stavby související s modernizací železniční trati v koridoru CNZ.D322

4.3.2 Doprava v klidu (parkování)

(22) **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, zatravňovací dlažba, dešťových záhonů).

4.3.3 Doprava drážní (železniční)

(23) **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 DD – doprava drážní, koridory dopravní infrastruktury)

b **zajistit kvalitativní a bezpečnostní úpravy úrovňových křížení** železniční trati se silnicemi nebo jinými pozemními komunikacemi, v případě **úrovňového křížení železniční trati se silnicí nebo s jinou pozemní komunikací** použít podmínky pro plochy s rozdílným způsobem využití DD, DS nebo PU podle konkrétní stavby dopravní infrastruktury bez ohledu na to, která plocha je ve výkrese 2 Hlavní výkres

c v rámci ploch dopravy drážní (DD) a v koridorech dopravní infrastruktury umožnit realizaci protihlukových opatření, rozvoj technické infrastruktury a výsadbu zeleně.

(24) **Územní plán Kostomlaty nad Labem vymezuje následující koridory dopravní infrastruktury:**

ozn.	popis, účel vymezení koridoru	podmínky pro rozhodování, *pozn.*
CNZ.D322	Modernizace železniční trati č. 231 (traťový úsek Nymburk – Lysá nad Labem) a související dopravní stavby	***[a]*** V plochách s rozdílným způsobem využití, překrytých koridorem dopravní infrastruktury, platí kromě podmínek využití příslušných ploch s rozdílným způsobem využití, zároveň podmínky ploch dopravy drážní (DD) a dopravy silniční (DS) ***[b]*** Minimalizovat vlivy na obytnou funkci a kvalitu obytného prostředí přilehlé zástavby
CNU.KD1	Realizace dopravních staveb souvisejících s modernizací železniční trati č. 231 (zejm. přeložka silnice III/3317)	***[a]*** V plochách s rozdílným způsobem využití, překrytých koridorem dopravní infrastruktury, platí kromě podmínek využití příslušných ploch s rozdílným způsobem využití, zároveň podmínky ploch dopravy drážní (DD) a dopravy silniční (DS)
CNU.KD2	Realizace dopravních staveb souvisejících s modernizací železniční trati č. 231 (zejm. napojení nové přeložky silnice III. třídy na silnici II/331)	***[a]*** V plochách s rozdílným způsobem využití, překrytých koridorem dopravní infrastruktury, platí kromě podmínek využití příslušných ploch s rozdílným způsobem využití, zároveň podmínky ploch dopravy drážní (DD) a dopravy silniční (DS)
CNU.KD3	Realizace dopravních staveb souvisejících s modernizací železniční trati č. 231 (zejm. propojení místních komunikací)	***[a]*** V plochách s rozdílným způsobem využití, překrytých koridorem dopravní infrastruktury, platí kromě podmínek využití příslušných ploch s rozdílným způsobem využití, zároveň podmínky ploch dopravy drážní (DD) a dopravy silniční (DS)

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

4.3.4 Veřejná hromadná doprava

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

a **zachovat a rozvíjet veřejnou hromadnou dopravu v plochách k tomu přímo určených** (plochy DD – doprava drážní, DS – doprava silniční, PU – veřejná prostranství všeobecná),

b **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

c **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

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

a **zachovat a rozvíjet pěší a cyklistickou dopravu v plochách k tomu přímo určených** (plochy DS – doprava silniční, PU – veřejná prostranství všeobecná) 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,

b **rozvíjet trasy pěší a cyklistické dopravy a zajišťovat vždy spojitost systému** – návaznost nových tras na stávající trasy v sídlech i ve volné krajině,

c **doplňovat prostorově oddělené komunikace pro pěší a cyklisty**, zejména podél dopravních tras v sídlech, podporovat realizaci chodníků v navržené i stávající zástavbě

d **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,

e 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, cyklostojanů nebo místních komunikací se smíšeným provozem,

f 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).**

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

a **Z.22 (PU)** – plochy veřejných prostranství zajišťující prostupnost území pro pěší a cyklisty, viz kapitola 4.2,

b liniové vymezení **navržené cyklotrasy / cyklostezky** v koridoru CNU.KDN1 přes řeku Labe s napojením na stávající cyklotrasu,

c koridor nemotorové dopravy **CNU.KDN1** pro lávku pro pěší a cyklisty přes řeku Labe.

(29) **Územní plán Kostomlaty nad Labem vymezuje následující koridor dopravy nemotorové (CNU.KDN):**

ozn.	popis, účel vymezení koridoru	podmínky pro rozhodování, *pozn.*
CNU.KDN1	Lávka přes řeku Labe pro pěší a cyklisty	***[a]*** V plochách s rozdílným způsobem využití, překrytých koridorem dopravní infrastruktury – nemotorové (CNU.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.

(30) **Podmínky pro rozhodování v koridorech dopravy nemotorové (CNU.KDN) pozbývají platnosti realizací staveb a opatření, pro něž jsou vymezeny (účel vymezení koridoru).**

4.3.6 Doprava vodní

(31) **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 – doprava vodní, koridor dopravy vodní – CNZ.VD1)

b pro rozvoj osobní a rekreační plavby rozvíjet nábřeží řeky Labe také mimo plochy DV, pro tyto účely využít zejména plochy veřejných prostranství (PU),

c v rámci ploch vodní dopravy umožnit rozvoj nových pěších tras, cyklotras a cyklostezek,

d územně chránit koridor dopravy vodní **CNZ.VD1** pro rozvoj Labské vodní cesty.

(32) **Územní plán Kostomlaty nad Labem vymezuje následující koridor dopravy vodní:**

ozn.	popis, účel vymezení koridoru	podmínky pro rozhodování, *pozn.*
CNZ.VD1	Labská vodní cesta	***[a]*** V plochách s rozdílným způsobem využití, překrytých koridory dopravy vodní (CNZ.VD), platí kromě podmínek využití příslušných ploch s rozdílným způsobem využití, zároveň podmínky ploch dopravy vodní (DV) ***[a]*** Zajistit migrační prostupnost řeky Labe ***[b]*** Respektovat skladebné části ÚSES a zajistit jejich funkčnost ***[c]*** Vytvořit podmínky pro zabezpečení splavnosti Labe ***[d]*** Minimalizovat vlivy na předmět ochrany a územní celistvost přírodní rezervace Mydlovarský luh

(33) **Podmínky pro rozhodování v koridorech dopravy vodní pozbývají platnosti realizací staveb a opatření, pro něž jsou vymezeny (účel vymezení koridoru).**

4.4 Technická infrastruktura

(34) **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 TU – technická infrastruktura všeobecná,

b **objekty a zařízení veřejné technické infrastruktury**, **které jsou součástí ostatních ploch** s rozdílným způsobem využití.

(35) **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 (CNU.KTI1).

4.4.1 Zásobování vodou

(36) **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 ohrozit,

c **podporovat rozvoj stávající vodovodní sítě** prodloužením stávajících řadů, vodovodní řady přednostně umisťovat v rámci veřejných komunikací – zejména tedy ploch DS – dopravy silniční nebo ploch PU – veřejná prostranství všeobecná,

d při rozvoji systému zásobování vodou **upřednostnit řešení umožňující zokruhování vodovodních řadů,**

e **rozvíjet systém zásobování vodou v rámci koridoru technické infrastruktury CNU.KTI1.**

4.4.2 Kanalizace a odstraňování odpadních vod

(37) **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 – dopravy silniční nebo ploch PU – veřejná prostranství všeobecná 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 štěrkových 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 CNU.KTI1.**

(38) **Územní plán Kostomlaty nad Labem vymezuje následující koridor technické infrastruktury (CNU.KTI):**

ozn.	popis, účel vymezení koridoru	podmínky pro rozhodování, *pozn.*
CNU.KTI1	Vodovod a kanalizace včetně souvisejících staveb a zařízení	***[a]*** V plochách s rozdílným způsobem využití, překrytých koridorem technické infrastruktury (CNU.KTI), platí kromě podmínek využití příslušných ploch s rozdílným způsobem využití, zároveň podmínky ploch technické infrastruktury všeobecné (TU).

(39) **Podmínky pro rozhodování v koridoru technické infrastruktury (CNU.KTI) pozbývají platnosti realizací staveb a opatření, pro něž jsou vymezeny (účel vymezení koridoru).**

4.4.3 Zásobování elektrickou energií

(40) **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 – dopravy silniční nebo ploch PU – veřejná prostranství všeobecná

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

(41) **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

(42) **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 – doprava silniční nebo ploch PU – veřejná prostranství všeobecná.

4.4.6 Nakládání s odpady

(43) **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 Z.23.

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

d **Z.23 (TU)** – plocha 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

(45) **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, reliktů plužin a remízků), 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 – MU.zp, MU.r a MU.s)

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 AU – zemědělské všeobecné), zemědělsky obhospodařovanou krajinu členit rozptýlenou i solitérní 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 solitérních stromů a drobných enkláv krajinné zeleně jako orientačních bodů, zviditelnění hranic pozemků apod. s využitím druhově původních dřevin, chránit stávající solitérní 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

(46) **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

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

- **a** vodní a vodohospodářské všeobecné (WU)
- **b** zemědělské všeobecné (AU)
- **c** lesní všeobecné (LU)
- **d** přírodní všeobecné (NU)
- **e** smíšené nezastavěného území – zemědělství všeobecné, přírodní priority (MU.zp)
- **f** smíšené nezastavěného území – sportovní využití (MU.s)
- **g** smíšené nezastavěného území – rekreace nepobytová (MU.r)

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

(48) 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, *pozn.*	rozloha (ha)
K.01	smíšené nezastavěného území – zemědělství extenzivní, přírodní priority (MU.zp)	Kostomlaty nad Labem	-	1,83
K.02	přírodní všeobecné (NU)	Kostomlaty nad Labem	- případnou dosadbu realizovat pouze po jedné straně hlavního odvodňovacího zařízení	1,02
K.03	přírodní všeobecné (NU)	Kostomlaty nad Labem	- případnou dosadbu realizovat pouze po jedné straně hlavního odvodňovacího zařízení	3,48
K.04	přírodní všeobecné (NU)	Lány u Kostomlat nad Labem	-	1,40
K.05	přírodní všeobecné (NU)	Lány u Kostomlat nad Labem	-	0,22

5.4 Územní systém ekologické stability

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

- **a Nadregionální biokoridor**
  - i NRBK.10 Stříbrný roh – Polabský luh
- **b Regionální biocentrum**
  - i RBC.349 Niva Labe u Lysé nad Labem
- **c Lokální biocentra**
  - i LBC.1 V Bažantnici
  - ii LBC.2 Na spraši
  - iii LBC.3 Na bahnech
  - iv LBC.4 Vápensko
- **d Lokální biokoridory**
  - i LBK.1 Vlkava/Hluboký příkop
  - ii LBK.2 Hronětický náhon
  - iii LBK.3 Mlynařice
  - iv LBK.4 Ke Stratovu

(50) 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

(51) Prostupnost krajiny je zajištěna zejména vymezením spojité sítě ploch PU – veřejná prostranství všeobecná a ploch DS – doprava 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 AU, MU.zp, MU.s, MU.r, LU). Podrobné řešení týkající se prostupnosti krajiny je uvedeno v kapitolách 4.2. Veřejná prostranství a 4.3.5. Pěší a cyklistická doprava.

(52) 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 mimosídelních 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

(53) 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 všeobecných (WU), zemědělských všeobecných (AU) a smíšených nezastavěného území – zemědělství extenzivní, přírodní priority (MU.zp).

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

a chránit veškeré vodní prvky a zejména vodní toky, tůně 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 WU, AU, NU, MU.zp, MU.s, MU.r, LU

5.7 Ochrana před povodněmi

(55) 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 všeobecných (WU), zemědělských všeobecných (AU) a smíšených nezastavěného území (MU.zp, MU.r, MU.s).

(56) Pro ochranu území před povodněmi jsou stanoveny tyto obecné požadavky:

a podporovat realizaci přírodě blízkých protipovodňových opatření na vodních tocích (rozvolnění koryta, meandry, průtočné tůně 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 MU – smíšené nezastavěného území (MU.zp, MU.r, MU.s).

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

(57) **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 ZP – zeleň – parky a parkově upravené plochy a PU – veřejná prostranství všeobecná

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 MU – smíšené nezastavěného území (zejména plochy MU.r – smíšené nezastavěného území – rekreace nepobytová a MU.s – smíšené nezastavěného území – sportovní využití) a LU – lesní všeobecné.

(58) **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 umisťování 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

(59) **ÚP nevymezuje žádné konkrétní plochy umožňující dobývání ložisek nerostných surovin. Umisťování 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 ODST. 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

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

a **Areál** – 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 vlastnicky 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 umisťovat 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 umisťování hlavních objektů; nevztahují se např. na stavby umisťované ve veřejném prostoru (stavby zvyšující využitelnost veřejného prostoru, přístřešky apod.), pokud jsou zahrnuty v plochách bydlení nebo smíšených obytných a jsou umisťovány 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 umístěná ve veřejně přístupném prostoru
- pozemky jednotlivých budov jsou obklopeny veřejným prostorem s volně umisťovanými drobnými doplňkovými objekty, budovy jsou umístěny volně v prostoru s většími vzájemnými odstupy

Podmínky pro umisťování staveb v rámci volné otevřené zástavby:

- chránit a rozvíjet otevřenou strukturu zástavby volně umisťovaných 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 umisťovaná v prostoru, na vlastních pozemcích, nepřístupná – uzavřená, zpravidla ohraničená souvislým oplocením

- budovy převážně umisťované 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 umisťování staveb v rámci volné individuální zástavby:

- při umisťování 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 umisťovaných staveb v blocích vymezených plochami veřejných prostranství a zpravidla souvislým oplocením; umožnit existenci malých areálů pro lokální občanské vybavení, neumožnit umístění řadových rodinných domů
- umisťovat 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 umisťovat dle terénní morfologie (přizpůsobit 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 umisťování staveb v rámci areálové zástavby:

- při umisťování 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 umisťování 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 vlastnicky 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 vlastnicky 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 m^2.

n **Maximální výška zástavby** – vztahuje se pouze na nově umisťované 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 umisťovat 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 umisťování 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 podkroví 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, produkci 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 umisťovat 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 dominanta** – 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 lodžií 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

(61) bydlení hromadné (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 střechách 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

(62) bydlení individuální (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 střechách 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 vymezování stavebního pozemku: 400 m^2 – 2 000 m^2
e6 maximální velikost zastavěné plochy stavby: není stanovena

(63) občanské vybavení veřejné (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 střechách 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 vymezování stavebního pozemku: není stanoveno
e6 maximální velikost zastavěné plochy stavby: není stanovena

(64) 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 vymezování stavebního pozemku: není stanoveno
e6 maximální velikost zastavěné plochy stavby: není stanovena

(65) veřejná prostranství všeobecná (PU)

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 zvyšují 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 vymezování stavebního pozemku: není stanovena
e6 maximální velikost zastavěné plochy stavby: 25 m^2

(66) zeleň – parky a parkově upravené plochy (ZP)

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 vymezování stavebního pozemku: není stanoveno

e6 maximální velikost zastavěné plochy stavby: 30 m^2

(67) zeleň krajinná (ZK)

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 vymezování stavebního pozemku: není stanovena
e6 maximální velikost zastavěné plochy stavby: 20 m^2

(68) 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 střechách 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 vymezování stavebního pozemku: 600 m^2 – 2 000 m^2
e6 maximální velikost zastavěné plochy stavby: není stanovena

(69) 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 (včetně chovu hospodářských zvířat a využití užitkových zahrad pro samozásobitelství) 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 střechách 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 vymezování stavebního pozemku: 700 m^2 – 3 000 m^2
e6 maximální velikost zastavěné plochy stavby: není stanovena

(70) doprava silniční (DS)

A. hlavní využití

a1 plochy a koridory silniční dopravy a stavby a zařízení dopravního vybavení, zejména odstavné 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 vymezování stavebního pozemku: není stanoveno
e6 maximální velikost zastavěné plochy stavby: není stanovena

(71) doprava drážní (DD)

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 vymezování stavebního pozemku: není stanoveno
e6 maximální velikost zastavěné plochy stavby: není stanovena

(72) doprava vodní (DV)

A. hlavní využití

a1 vodní doprava a stavby a zařízení pro správu vodních toků, zejména přístavy, překladiště, plavební komory, mola, zdymadla, nábřeží 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 vymezování stavebního pozemku: není stanoveno
e6 maximální velikost zastavěné plochy stavby: není stanovena

(73) technická infrastruktura všeobecná (TU)

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 vymezování stavebního pozemku: není stanoveno
e6 maximální velikost zastavěné plochy stavby: není stanovena

(74) výroba lehká (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 střechách 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 vymezování stavebního pozemku: není stanoveno
e6 maximální velikost zastavěné plochy stavby: není stanoven

(75) výroba zemědělská a lesnická (VZ)

A. hlavní využití

a1 zemědělská výroba (rostlinná 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 střechách 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 vymezování stavebního pozemku: není stanoveno
e6 maximální velikost zastavěné plochy stavby: není stanoven

(76) vodní a vodohospodářské všeobecné (WU)

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 m^2

(77) zemědělské všeobecné (AU)

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 schopnosti 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 zastaveném 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 stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů využívající energii slunečního záření s celkovým elektrickým výkonem výrobny elektřiny nad 50 kW

d3 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 m^2

(78) lesní všeobecné (LU)

A. hlavní využití

a1 plochy lesa se zastoupením produkčních a mimoprodukčních funkcí – rekreačních, ekologických, přírodních a krajinotvorných (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 běžkařské 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 schopnosti 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, 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 m^2

(79) přírodní všeobecné (NU)

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 schopnosti 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 m^2

(80) smíšené nezastavěného území – zemědělství extenzivní, přírodní priority (MU.zp)

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 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 schopnosti 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 zastaveném 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 stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů využívající energii slunečního záření s celkovým elektrickým výkonem výrobny elektřiny nad 50 kW
d3 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 m^2

(81) smíšené nezastavěného území – sportovní využití (MU.s)

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, nezpevněné 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 vodohospodářské účely a jejich realizací nebudou prokazatelně zhoršeny odtokové poměry a snížena retenční schopnosti 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

(82) smíšené nezastavěného území – rekreace nepobytová (MU.r)

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 schopnosti 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 m^2

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

(83) 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
VD.1	*neobsazeno*
VD.2	*neobsazeno*
VD.3	modernizace železniční trati č. 231 (traťový úsek Nymburk – Lysá nad Labem) a související dopravní stavby (koridor CNZ.D322)
VD.4	lávka přes řeku Labe pro pěší a cyklisty (koridor CNU.KDN1)
VD.5	optimalizace silnice z Vápenska ve směru Milovice / Zbožíčko (zastavitelná plocha Z.24)
VD.6	dopravní stavby související s modernizací železniční trati č. 231 (zejm. přeložka silnice III. třídy) (koridor CNU.KD1)
VD.7	dopravní stavby související s modernizací železniční trati č. 231 (zejm. napojení mimoúrovňového křížení silnice a železniční trati na silnici II/331) (koridor CNU.KD2)
VD.8	dopravní stavby související s modernizací železniční trati č. 231 (zejm. propojení místních komunikací) (koridor CNU.KD3)
VD.9	vodní cesta na Labi (koridor CNZ.VD1)

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

ozn.	popis
VT.1	vodovod a kanalizace včetně souvisejících staveb a zařízení (koridor CNU.KTI1)

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

ozn.	popis
VU.1	zajištění funkčnosti skladebné části ÚSES – lokální biocentrum LBC.1 V Bažantnici (plocha změny v krajině K.02)
VU.2	zajištění funkčnosti skladebné části ÚSES – lokální biocentrum LNC.1 V Bažantnici (plocha změny v krajině K.03)
VU.3	zajištění funkčnosti skladebné části ÚSES – lokální biocentrum LBC.2 Na spraši (plocha změny v krajině K.04)
VU.4	zajištění funkčnosti skladebné části ÚSES – lokální biocentrum LBC.2 Na spraši (plocha změny v krajině K.05)
VU.5	zajištění funkčnosti lokálního biokoridoru LBK.2 včetně revitalizace a renaturace Hronětického náhonu (lokální biokoridor LBK.2)

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

(84) 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
PP.1	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 Z.22)	obec Kostomlaty nad Labem
PP.2	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 Z.08)	obec Kostomlaty nad Labem
PP.3	Kostomlaty nad Labem	750, 781/2	veřejná zeleň v mezi železniční tratí a zastavitelnou plochou pro rezidenční rozvoj (zastavitelná plocha Z.12)	obec Kostomlaty nad Labem

(85) 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 ODST. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA

(86) 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

(87) 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.*	
R.1	*neobsazeno*		
R.2	bydlení individuální (BI)	***[a]***	Prověření naplnění vymezených zastavitelných ploch pro bydlení, případně prokázání nemožnosti jejich využití.

(88) Při rozhodování o změnách v území vymezeném plochou 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.

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

Pozn.: 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

(90) 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 PŘIMĚŘENÉ LHŮTY PRO VLOŽENÍ DAT O TÉTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI

(91) 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
US.1	Lány u Kostomlat nad Labem	Z.03 (SV)	*Společné podmínky pro územní studie US.1 a US.2:* - 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 *Specifická podmínka pro územní studii US.1:* - při vymezování veřejných prostranství respektovat vymezené směry zajištění prostupnosti území veřejným prostranstvím *Specifická podmínka pro územní studii US.2:* - jednoznačně definovat přístupy na zemědělské pozemky s napojením na hlavní dopravní systém v území - při vymezování stavebních pozemků minimalizovat zábor ZPF - organizací stavebních pozemků zajistit maximální využitelnost navazující krajiny pro zemědělské využití
US.2	Kostomlaty nad Labem	Z.17 (SV) Z.18 (SV) Z.19 (SV)	

(92) Lhůta pro pořízení studie se stanovuje na 6 let od účinnosti opatření obecné povahy, jímž se územní plán vydává (tj. předpoklad do 31. 12. 2030). 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.

(93) 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 PŘIMĚŘENÉ LHŮTY PRO JEHO VYDÁNÍ

(94) Územní plán Kostomlaty nad Labem vymezuje plochy RP.1 a RP.2, ve kterých je rozhodování o změnách jejich využití podmíněno vydáním regulačního plánu z podnětu, a stanovuje pro ně následující zadání regulačních plánů:

Zadání regulačního plánu RP.1 Kostomlaty nad Labem – západ (regulační plán z podnětu):

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 RP.1.

Rozsah řešeného území je dán zastavitelnými plochami Z.07 (BI) a Z.08 (ZP).

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 veřejně přístupné zeleně, který bude pro pěší a cyklistickou dopravu propojen s centrální částí sídla
- zajistit ochranu vodního toku Vlkava v rámci zastavitelné plochy Z.08 pro zeleň – parky a parkově upravené plochy (ZP)

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 RP.1.

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 RP.2 Kostomlaty nad Labem – východ (regulační plán z podnětu):

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 RP.2.

Rozsah řešeného území je dán zastavitelnou plochou Z.14 (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 veřejně 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

14 STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)

(95) Územním plánem Kostomlaty nad Labem není stanoveno pořadí změn v území.

15 ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A VÝKRESŮ GRAFICKÉ ČÁSTI

(96) Územní plán má 40 číslovaných stran + 2 titulní listy.

(97) 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
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
4.3.2 Doprava v klidu (parkování) 10
4.3.3 Doprava drážní (železniční) 10
4.3.4 Veřejná hromadná doprava 11
4.3.5 Bezmotorová doprava – pěší, cyklistická doprava 11
4.3.6 Doprava vodní 12
4.4 Technická infrastruktura 12
4.4.1 Zásobování vodou 13
4.4.2 Kanalizace a odstraňování odpadních vod 13
4.4.3 Zásobování elektrickou energií 13
4.4.4 Zásobování teplem a plynem 13
4.4.5 Telekomunikace a radiokomunikace 14
4.4.6 Nakládání s odpady 14
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 15
5.3 Vymezení ploch změn v krajině 15
5.4 Územní systém ekologické stability 15
5.5 Prostupnost krajiny 16
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 UMISŤOVÁÍ STAVEB, ZAŘÍZENÍ A JINÝCH OPATŘENÍ PRO ÚČELY UVEDENÉ V § 18 ODST. 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 34
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 35
9 STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODST. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA 35
10 VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ 35
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 TÉTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI 36
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 37
14 STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE) 41
15 ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A VÝKRESŮ GRAFICKÉ ČÁSTI 41
16 OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI ÚZEMNÍHO PLÁNU 42