
Územní plán Mcely

NÁVRH PRO VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ

Textová část

POŘIZOVATEL: Městský úřad Nymburk

OBJEDNATEL: Obec Mcely

ZHOTOVITEL: ŽALUDA, projektová kancelář

PROJEKTANT: Ing. Eduard Žaluda

DATUM: III/2024

PARE:

POŘIZOVATEL

Městský úřad Nymburk
Odbor výstavby
Náměstí Přemyslovců 163
288 02 Nymburk

OBJEDNATEL

Obec Mcely
Mcely 51
289 36 Mcely

PROJEKTANT

Ing. Eduard Žaluda
(č. autorizace: 4077)

ZHOTOVITEL

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

AUTORSKÝ KOLEKTIV

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

DATUM ZPRACOVÁNÍ

březen 2024



ÚZEMNÍ PLÁN MCELY

1 VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

- (1) Zastavěné území je územním plánem vymezeno k datu 31. 10. 2022.

Pozn.: Hranice zastavěného území je zakreslena ve výkrese 1 Výkres základního členění území a 2 Hlavní výkres.

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

2.1. Vymezení řešeného území

- (2) Řešeným územím je správní území obce Mcely, tvořené katastrálním územím Mcely. Obec se nachází ve Středočeském kraji, v okrese Nymburk a spadá pod správu ORP Nymburk.

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

2.2. Základní koncepce rozvoje území obce

- (3) Prioritami koncepce rozvoje území obce jsou:

- a zachovat a rozvíjet obec jako venkovské sídlo rekreačně obytného charakteru s podílem občanského vybavení a ekonomických aktivit zajišťující obslužné funkce na místní úrovni;
- b zachovat stávající sídelní strukturu tvořenou jedním sídlem Mcely spojeným s lokalitou Háje, rozvíjet toto sídlo převážně pro obytnou a rekreační funkci;
- 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 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 obce

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 zástavby** definovanou převážně individuální zástavbou venkovského typu, vyloučit rozvoj výrazně odlišných urbanistických souborů od stávající zástavby, novou zástavbou navázat na stávající strukturu zástavby
- b chránit **nemovitě kulturní památky** evidované dle zvláštních právních předpisů, při umístování nebo změně staveb v okolí těchto hodnot respektovat kompoziční význam hodnot, jejich měřítko, proporce a další vlastnosti
- c chránit **stavebně a kulturně historické dominanty** kostela sv. Václava a zámku Mcely a zachovat jejich kompoziční význam ve struktuře zástavby obce
- d 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
- e chránit a rozvíjet **architektonicky a urbanisticky cenné objekty a prostory** v území
- f chránit **archeologicky hodnotné lokality** (zejm. území s archeologickými nálezy I. kategorie) v území
- g chránit a rozvíjet **systém veřejných prostorů v sídle 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 Čtvrtě,
 - národní přírodní rezervace Čtvrtě
 - památné stromy
- 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,
- 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 MN (plochy smíšené nezastavěného území), 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 ploch se smíšeným venkovským charakterem zástavby, zejména se jedná o:
 - zařízení veřejného občanského vybavení vymezené v plochách OV,
 - zařízení občanského vybavení pro sport vymezené v plochách OS,
 - zařízení občanského vybavení veřejného a komerčního v plochách OX,
 - hřbitovy vymezené v plochách OH,
 - objekty a zařízení občanského vybavení v rámci ploch SV,
- 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,
 - 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, čistírna odpadních vod 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 včetně veřejně přístupné zeleně**, 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
- b** plošný rozvoj zástavby umožnit pouze ve vazbě na zastavěné území a v rozsahu, který doplní kompaktní tvar sídla a nebude výrazně plošně zasahovat do volné krajiny, v zastavitelných plochách respektovat charakteristické uspořádání stávající zástavby v území, nové zastavitelné plochy vymezovat především v přímé návaznosti na stávající systémy veřejné dopravní a technické infrastruktury
- c** vyloučit srůstání sídel a založení nových sídel ve volné krajině, nevytvářet izolované plochy nové obytné zástavby ve volné krajině
- d** rozvíjet polyfunkční využití zastavěného území, zejména v rozsahu ploch smíšených obytných venkovských (SV)
- 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 redukcí stabilizovaných ploch občanského vybavení
- h** chránit a rozvíjet plochu sportovního areálu mimo jiné jako součást infrastruktury pro rekreaci a cestovní ruch, tímto současně posilovat atraktivitu obce pro bydlení a rekreaci
- i** chránit a rozvíjet síť veřejných prostranství a zajistit tak prostupnost území sídla a jeho propojení s volnou krajinou; propojovat veřejná prostranství komunikacemi zejména pro chodce a cyklisty; kvalitativně rozvíjet veškerá veřejná prostranství na území obce
- j** 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 střeš atd.)

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

URBANISTICKÁ KOMPOZICE

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

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

- a** stanovení **charakteru a struktury zástavby** (dle definice charakteru a struktury zástavby ve výkladu pojmů v kapitole 6.1 a dle stanovení charakteru a struktury zástavby pro jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití v kapitole 6.2)
- b** stanovení **maximální výšky zástavby** (dle definice maximální výšky zástavby ve výkladu pojmů v kapitole 6.1 a dle stanovení maximální výšky zástavby pro jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití v kapitole 6.2.)
- c** stanovení **dalších podmínek prostorového uspořádání** pro jednotlivé typy ploch s rozdílným způsobem využití v kapitole 6.2.; kromě výše uvedených jsou v případě potřeby stanoveny tyto podmínky:
 - koeficient maximálního zastavění pozemku
 - koeficient minimálního podílu zeleně na pozemku
 - rozmezí výměry pro vymezování stavebního pozemku
 - maximální velikost zastavěné plochy stavby
- d** vymezení **stavebních a kulturně historických dominant**, pro něž neplatí stanovené podmínky prostorového uspořádání (dle výčtu v kapitole 2.3.1.)

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

- e stanovení **podmínek prostorového uspořádání** pro jednotlivé typy ploch s rozdílným způsobem využití v kapitole 6.2.:
- maximální výška staveb
 - 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 Občanské vybavení všeobecné (OU)
- c Občanské vybavení – sport (OS)
- d Občanské vybavení – hřbitovy (OH)
- e Občanské vybavení jiné (OX)
- f Veřejná prostranství všeobecná (PU)
- g Zeleň – parky a parkově upravené plochy (ZP)
- h Zeleň – zahrady a sady (ZZ)
- i Zeleň krajinná (ZK)
- j Smíšené obytné venkovské (SV)
- k Smíšené obytné jiné (SX)
- l Doprava silniční (DS)
- m Technická infrastruktura všeobecná (TU)
- n Skladové areály (VS)
- o Výroba zemědělská a lesnická (VZ)

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

Podmínky využití a prostorového uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití jsou stanoveny v kapitole 6.

3.3. Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby

(10) Pro urbanistický rozvoj jsou vymezeny následující zastavitelné plochy:

ozn.		plocha s rozdílným způsobem využití	výměra (ha)	podmínky využití plochy
Z.01	SV	smíšené obytné venkovské	2,6049	- zpracování územní studie US.4 - stanoveno pořadí změn v území – II. etapa - při západní hranici plochy realizovat ochrannou / izolační zeleň v místě přímého sousedství se skladovým areálem
Z.02	BH	bydlení hromadné	1,2460	
Z.03	SV	smíšené obytné venkovské	0,5661	
Z.04	PU	veřejná prostranství všeobecná	0,0591	- zpracování územní studie US.1
Z.05	ZZ	zeleň – zahrady a sady	0,9778	
Z.06	PU	veřejná prostranství všeobecná	0,0733	
Z.07	SV	smíšené obytné venkovské	0,3240	- zpracování územní studie US.2
Z.08	SV	smíšené obytné venkovské	2,1398	- zpracování územní studie US.2
Z.09	PU	veřejná prostranství všeobecná	0,5591	- zpracování územní studie US.2
Z.11	TU	technická infrastruktura všeobecná	0,5110	

Pozn.: Zastavitelné plochy jsou zobrazeny v grafické části ÚP Mcely ve výkrese 2 Hlavní výkres.

(11) Pro urbanistický rozvoj jsou vymezeny následující plochy přestavby:

ozn.		plocha s rozdílným způsobem využití	výměra (ha)	podmínky využití plochy
P.01	SV	smíšené obytné venkovské	1,4626	- stanoveno pořadí změn v území – I. etapa

ozn.	plocha s rozdílným způsobem využití		výměra (ha)	podmínky využití plochy
P.02	ZP	zeleň – parky a parkově upravené plochy	0,3662	
P.03	PU	veřejná prostranství všeobecná	0,6319	
P.04	SV	smíšené obytné venkovské	1,6347	- stanoveno pořadí změn v území – I. etapa
P.05	SV	smíšené obytné venkovské	1,3137	- stanoveno pořadí změn v území – I. etapa
P.06	SV	smíšené obytné venkovské	0,5691	- stanoveno pořadí změn v území – I. etapa
P.07	ZZ	zeleň – zahrady a sady	0,4317	
P.08	OU	občanské vybavení všeobecné	0,0393	
P.09	OS	občanské vybavení – sport	0,4130	- vydání regulačního plánu RP.1
P.10	SV	smíšené obytné venkovské	4,0862	- vydání regulačního plánu RP.1
P.11	ZP	zeleň – parky a parkově upravené plochy	0,2537	- vydání regulačního plánu RP.1

Pozn.: Plochy přestavby jsou zobrazeny v grafické části ÚP Mcely ve výkrese 2 Hlavní výkres.

3.4. Vymezení systému sídelní zeleně

(12) Systém sídelní zeleně je vymezen následujícím způsobem:

- a **veřejná zeleň** vymezená v rámci ploch s rozdílným způsobem využití ZP – zeleň – parky a parkově upravené plochy
- b **krajinná zeleň v sídlech a ve volné krajině** vymezená v rámci ploch s rozdílným způsobem využití ZK – zeleň krajinná
- c **vybrané zahrady zejména na okrajích zástavby** vymezené v rámci ploch s rozdílným způsobem využití ZZ – zeleň – zahrady a sady
- d **zeleň, která je součástí jiných ploch s rozdílným způsobem využití**, pro něž je stanoven koeficient minimálního podílu zeleně na pozemku:
 - předzahrádky, doprovodná zeleň, parkové úpravy v plochách BH – bydlení hromadné
 - doprovodná zeleň, areálová zeleň, parkové úpravy v plochách OS – občanské vybavení – sport
 - areálová zeleň, zámecký park v plochách OX – občanské vybavení jiné
 - soukromé zahrady, předzahrádky, doprovodná zeleň v plochách SV – smíšené obytné venkovské
 - soukromé zahrady, předzahrádky, doprovodná zeleň v plochách SX – smíšené obytné jiné
- e **zeleň, která je součástí ostatních ploch s rozdílným způsobem využití**
- f **významné aleje nebo doprovodná zeleň komunikací** v urbanizovaném území nebo na jeho okrajích.

(13) Pro ochranu a rozvoj systému sídelní zeleně jsou stanoveny tyto obecné požadavky:

- a **chránit a rozvíjet sídelní zeleň** vymezenou v plochách ZP, neredukovat plochy zahrnující veřejně přístupnou a využitelnou zeleň bez adekvátní náhrady
- b v plochách veřejné sídelní zeleně (zejména v plochách ZP) **umísťovat pouze stavby a zařízení sloučitelé s účelem ploch veřejné zeleně**, zejména doplňkové stavby, mobiliář pro využívání zeleně ke každodenní rekreaci obyvatel, případně nezbytné stavby a zařízení technické infrastruktury
- c **rozvíjet veřejně přístupnou a využitelnou zeleň** zejména v plochách ZP, ale také v dalších plochách s rozdílným způsobem využití, zajistit odpovídající rozvoj veřejné zeleně v zastavitelných plochách s výměrou nad 2 hektary
- d **rozvíjet a rozšiřovat krajinnou zeleň na okrajích zastavěného území** a kvalitativním rozvojem zlepšovat možnosti jejího rekreačního využití, rozvíjet pobytový charakter zeleně pro každodenní rekreaci obyvatel
- e **chránit významné aleje a doprovodnou zeleň komunikací** v urbanizovaném území a na jeho okrajích a rozvíjet nové aleje a stromořadí.

(14) Pro rozvoj systému sídelní zeleně jsou vymezena tato konkrétní opatření:

- a **Z.05 (ZZ)** – rozvoj zahrad a hospodářského zázemí na okraji sídla zajišťující přechod do volné krajiny,
- b **P.02 (ZP)** – veřejná zeleň na okraji sídla zajišťující přechod do volné krajiny,
- c **P.07 (ZZ)** – rozvoj zahrad a hospodářského zázemí na okraji sídla zajišťující přechod do volné krajiny,

- d **P.11 (ZP)** – veřejná zeleň na okraji sídla zajišťující přechod do volné krajiny a dotvářející rekreační funkci u stávajícího sportovního areálu v jihovýchodní části obce.

Pozn.: Systém sídelní zeleně je promítnut v grafické části ÚP Mcely zejména ve výkrese 2 Hlavní výkres.

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

Pozn.: Konceptce veřejné infrastruktury je promítnuta v grafické části ÚP Mcely zejména ve výkrese 2 Hlavní výkres.

4.1. Občanské vybavení

(15) Občanské vybavení je vymezeno následujícím způsobem:

- a **zařízení občanského vybavení veřejného a komerčního charakteru** vymezená v rámci ploch s rozdílným způsobem využití OU – občanské vybavení všeobecné
- b **zařízení občanského vybavení sloužící pro sport, tělovýchovu a každodenní rekreaci obyvatel** vymezená v rámci ploch s rozdílným způsobem využití OS – občanské vybavení – sport
- c **zařízení občanského vybavení veřejného a komerčního charakteru s významným podílem rekreační funkce rozvíjející cestovní ruch** vymezená v rámci ploch s rozdílným způsobem využití OX – občanské vybavení jiné
- d **hřbitovy a veřejná pohřebiště** vymezené v rámci ploch s rozdílným způsobem využití OH – občanské vybavení – hřbitovy
- e **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.

(16) 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 OU, OS, OX, OH)
- b **rozvíjet občanské vybavení zejména v plochách smíšených obytných (SV)**, v nichž plní občanské vybavení lokální obsluhu obytných území a také součást infrastruktury pro pobytovou i nepobytovou rekreaci a cestovní ruch,
- c **občanské vybavení rozvíjet** v souladu s přípustným a podmíněně přípustným využitím **dle potřeby i v rámci dalších ploch** s rozdílným způsobem využití (BH, SX).

(17) Pro rozvoj občanského vybavení jsou vymezena tato konkrétní opatření:

- a **P.08 (OU)** – plocha pro realizaci komunitního domu a pro další veřejné služby v rozsáhlé lokalitě pro rezidenční rozvoj,
- b **P.09 (OS)** – plocha pro rozšíření sportovního areálu v jihovýchodní části obce,
- c **Plovoucí značka (OU)** podmiňující vymezení plochy pro rozvoj občanského vybavení v ploše přestavby P.10 (SV) v rámci regulačního plánu RP.1

4.2. Veřejná prostranství

(18) 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
- 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.

(19) 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, ZP) 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, plochy přestavby a zastavitelné plochy PU a ZP), neumožnit redukcí ploch veřejných prostranství bez adekvátního náhradního řešení (např. úprava trasování stávajících cest),

- c **zpřístupnit veřejná prostranství obecnému užívání** bez ohledu na jejich vlastnictví, upřednostnit bezbariérová řešení stavebních úprav a zásahů,
- d **kvalitativně rozvíjet stávající veřejná prostranství a zvyšovat podíl veřejné zeleně**, podporovat rozšíření zeleně a prvků modrozelené infrastruktury, při výsadbě zeleně zohledňovat také estetický a kompoziční význam zeleně v sídlech,
- e **zlepšovat spojitost systému veřejných prostranství**, zejména navrhovat nová propojení a trasy v rámci podrobnějších dokumentací a podkladů, vyloučit budování slepých komunikací – umožnit vždy minimálně pěší prostupnost v návaznosti na stávající či plánovaná veřejná prostranství nebo volnou krajinu,
- f **v rozsáhlých zastavitelných plochách** (s výměrou nad 2 hektary) se způsobem využití v kategorii ploch smíšených obytných, bydlení, občanského vybavení nebo rekreace **vymezit veřejná prostranství související s danou plochou** v rozsahu 1000 m² plochy veřejného prostranství na každé 2 ha zastavitelné plochy, přičemž do výměry veřejných prostranství se nezapočítávají pozemní komunikace,
- g **veřejná prostranství rozvíjet** v souladu s přípustným a podmíněně přípustným využitím **dle potřeby a vhodnosti i v rámci dalších ploch** s rozdílným způsobem využití,
- h **ve směrech zvýšení prostupnosti území** zajistit prostupnost území a napojení na stabilizovaný dopravní systém (situování linií směrů je pouze orientační – přesná poloha případných staveb veřejných prostranství a komunikací bude upřesněna v navazujícím stupni územního řízení).

(20) **Pro rozvoj veřejných prostranství jsou vymezena tato konkrétní opatření:**

- a **Z.04 (PU)** – komunikace pro zvýšení prostupnosti zastavěného území,
- b **Z.09 (PU)** – veřejně přístupná komunikace pro zajištění dopravního přístupu v rozsáhlé rozvojové lokalitě,
- c **Z.06 (PU)** – komunikace pro zvýšení prostupnosti zastavěného území,
- d **P.02 (PU)** – veřejná zeleň na okraji sídla zajišťující přechod do volné krajiny,
- e **P.03 (PU)** – veřejně přístupná komunikace pro zajištění dopravního přístupu v rozsáhlé rozvojové lokalitě,
- f **P.11 (ZP)** – veřejná zeleň na okraji sídla zajišťující přechod do volné krajiny a dotvářející rekreační funkci u stávajícího sportovního areálu v jihovýchodní části obce,
- g Plovoucí značky (PU) a (ZP) podmiňující vymezení ploch pro rozvoj veřejných prostranství (PU) a veřejně přístupné zeleně (ZP) v ploše přestavby P.10 (SV) v rámci regulačního plánu RP.1.

4.3. Dopravní infrastruktura

(21) **Dopravní infrastruktura je vymezena následujícím způsobem:**

- a **stávající a navržené komunikace zajišťující základní dopravní systém na území obce** vymezené v rámci ploch s rozdílným způsobem využití DS – doprava silniční,
- 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 zvýšení prostupnosti území (SPU),
- c **dopravní plochy a komunikace, které jsou součástí ostatních ploch** s rozdílným způsobem využití.

(22) **Pro rozvoj dopravní infrastruktury je stanoven obecný požadavek zohlednit principy udržitelné mobility**, tedy sledovat cíle zvýšení prostorové a energetické efektivity, snížení (měrné) uhlíkové stopy, zvýšení výkonnosti a spolehlivosti, zvýšení bezpečnosti a odolnosti, zvýšení finanční udržitelnosti, zlepšení lidského zdraví a životního prostředí a zlepšení dostupnosti a přístupnosti (bezbariérovosti) dopravy.

4.3.1. Doprava silniční

(23) **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 i v ostatních plochách v souladu s podmínkami využití ploch s rozdílným způsobem využití), neredukovat jeho rozsah a dle potřeby doplňovat v zastavitelných plochách
- b pro **dopravní napojení nové výstavby** (v zastavitelných plochách, plochách přestavby i v rámci stabilizovaných ploch) vždy přednostně využívat stávající komunikace na území obce, případně vybudovat jejich prodloužení, zajistit spojitost dopravního systému a vyloučit vznik slepých komunikací
- c v rozsahu ploch pro dopravní infrastrukturu **koordinovat umístění sítí technické infrastruktury**
- d při rozvoji dopravní infrastruktury silniční **preferovat prostorové oddělení motorové a nemotorové dopravy** vyjma obytných zón se smíšeným provozem

(24) Pro rozvoj dopravní infrastruktury silniční jsou vymezena tato konkrétní opatření:

- a **Z.04 (PU)** – komunikace pro zvýšení prostupnosti zastavěného území,
- b **Z.09 (PU)** – veřejně přístupná komunikace pro zajištění dopravního přístupu v rozsáhlé rozvojové lokalitě,
- c **Z.06 (PU)** – komunikace pro zvýšení prostupnosti zastavěného území,
- d **P.03 (PU)** – veřejně přístupná komunikace pro zajištění dopravního přístupu v rozsáhlé rozvojové lokalitě,
- e **SPU1, SPU2, SPU3, SPU4, SPU5, SPU6** – směry zvýšení prostupnosti území

Pro směry zvýšení prostupnosti územím SPU je stanoven účel a podmínky využití:

- i. v navržených směrech, zobrazených liniemi ve výkresové části ÚP, vytvořit podmínky pro zajištění prostupnosti území a napojení na stabilizovaný dopravní systém v rámci ploch DS a PU,
- ii. poloha případných staveb veřejných prostranství a komunikací není závazná a bude upřesněna v navazujícím stupni územního řízení, linie zobrazují směry zajištění dopravního propojení,
- iii. ve směrech linií pro zvýšení prostupnosti území (SPU) platí pro využití jejich účelu kromě podmínek využití, stanovených pro příslušné plochy s rozdílným způsobem využití, jež překrývají, zároveň podmínky stanovené pro plochy dopravy silniční (DS) a pro plochy veřejných prostranství všeobecných (PU),
- iv. podmínky pro využití směrů zvýšení prostupnosti územím SPU pozbývají platnosti realizací staveb a opatření, pro které jsou vymezeny.

4.3.2. Doprava v klidu (parkování)**(25) 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, zatravnovací dlažba, dešťových záhonů).

4.3.3. 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 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).

4.3.4. Bezmotorová doprava – pěší a 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 pro zvýšení prostupnosti území (viz kapitola 4.2.),
- 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** podél dopravních tras v sídlech vyjma komunikací obytných zón se smíšeným provozem,
- d **rozvíjet nové pěší trasy a stezky, 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, cyklostanů 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:
- Z.04, Z.06, Z.09, P.03 (PU) – plochy veřejných prostranství zajišťující prostupnost území pro pěší a cyklisty, viz kapitola 4.2.
 - SPUI1, SPU2, SPU3, SPU4, SPU5, SPU6 – směry pro zvýšení prostupnosti území, viz oddíl 4.3.1.

4.4. Technická infrastruktura

- (29) Technická infrastruktura je vymezena následujícím způsobem:
- stávající objekty systému zásobování vodou včetně souvisejících ploch a zařízení vymezené v rámci ploch s rozdílným způsobem využití TU – technická infrastruktura všeobecná
 - stávající objekty systému telekomunikací a radiokomunikací včetně souvisejících ploch a zařízení vymezené v rámci ploch s rozdílným způsobem využití TU – technická infrastruktura všeobecná
 - stávající a navržené objekty systému odkanalizování a čistírny odpadních vod včetně souvisejících ploch a zařízení vymezené v rámci ploch s rozdílným způsobem využití TU – technická infrastruktura všeobecná
 - objekty a zařízení veřejné technické infrastruktury, které jsou součástí ostatních ploch s rozdílným způsobem využití.
- (30) Pro rozvoj pěší a cyklistické dopravy jsou vymezena tato konkrétní opatření:
- Z.11 (TU) – plocha pro intenzifikaci ČOV a další zařízení technické infrastruktury.
- (31) Pro rozvoj technické infrastruktury nejsou vymezeny nové páteřní trasy vedení inženýrských sítí ani konkrétní umístění objektů a zařízení (vyjma čistírny odpadních vod); jejich konkrétní polohu je nutné prověřit a určit v územních studiích, regulačních plánech nebo v navazujících řízeních dle podrobného řešení a kapacit budoucí zástavby.

4.4.1. Zásobování vodou

- (32) Pro ochranu a rozvoj systémů zásobování vodou jsou stanoveny tyto obecné požadavky:
- zachovat stávající způsob zásobování vodou ze skupinového vodovodu Poděbrady, Nymburk, Městec Králové,
 - důsledně chránit stávající vodní zdroje na území obce, vyloučit jakékoliv stavby, opatření nebo činnosti, které by mohly tyto zdroje ohrozit,
 - podporovat rozvoj stávající vodovodní sítě prodloužením stávajících řadů, vodovodní řady přednostně umísťovat v rámci veřejných komunikací - zejména tedy ploch DS - dopravy silniční nebo ploch PU - veřejná prostranství všeobecná,
 - při rozvoji systému zásobování vodou upřednostnit řešení umožňující zokruhování vodovodních řadů.

4.4.2. Kanalizace a odstraňování odpadních vod

- (33) Pro ochranu a rozvoj systémů kanalizace a odstraňování odpadních vod jsou stanoveny tyto obecné požadavky:
- zachovat a rozvíjet stávající způsob odstraňování odpadních vod veřejnou kanalizací zakončenou na čistírně odpadních vod,
 - intenzifikovat stávající čistírnu odpadních vod, pro kterou je vymezena plocha Z.11 (TU),
 - umísťovat kanalizační řady přednostně v rámci veřejných komunikací – zejména tedy ploch DS - dopravy silniční nebo ploch PU - veřejná prostranství všeobecná a koordinovat jejich umísťování s ostatními systémy technické infrastruktury;
 - upřednostnit likvidaci dešťových vod přímo na pozemcích jednotlivých nemovitostí (akumulací, vsakováním); likvidaci dešťových vod z komunikací a veřejných zpevněných ploch řešit přednostně formou dešťových nebo šterkových záhonů s funkcí zachycování povrchové vody
 - 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.

4.4.3. Zásobování elektrickou energií

- (34) Pro ochranu a rozvoj systémů zásobování elektrickou energií jsou stanoveny tyto obecné požadavky:
- zachovat a rozvíjet stávající systém zásobování elektrickou energií
 - připojovat novou zástavbu kabelovým sekundárním vedením a postupně dle možností a požadavků kabelizovat stávající nadzemní rozvodnou síť v zastavěném území, vedení elektrické energie přednostně umísťovat pod zem v rámci ploch DS – dopravy silniční nebo ploch PU – veřejná prostranství všeobecná
 - 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

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

- a zachovat a rozvíjet stávající způsoby zásobování teplem,
- b dle potřeby **rozvíjet zařízení pro zásobování teplem** v rámci jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití jako zařízení technické infrastruktury pro obsluhu řešeného území,
- c prověřit možnosti plynofikace obce;
- a vytápět ekologicky šetrným druhem paliva, upřednostnit využití obnovitelných zdrojů energie.

4.4.5. Telekomunikace a radiokomunikace

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

- d zachovat a rozvíjet stávající telekomunikační a radiokomunikační systémy
- e **telekomunikační a radiokomunikační vedení přednostně umísťovat** v rámci ploch DS - dopravy silniční nebo ploch PU - veřejná prostranství všeobecná.

4.4.6. Nakládání s odpady

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

- a zachovat 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.

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

(38) 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 (s vyloučením pobytové individuální rekreace)
- 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 soliterní výsadbou zeleně, vyloučit redukci krajinné zeleně
- g upevňovat stávající a vytvářet nové vazby propojující urbanizované území s okolní krajinou (např. výsadbou liniové zeleně podél cest vedoucích ze sídla do volné krajiny), chránit a obnovovat tradici soliterních stromů a drobných enkláv krajinné zeleně jako orientačních bodů, zviditelnění hranic pozemků apod. s využitím druhově původních dřevin, chránit stávající soliterní dřeviny v krajině
- h rozvíjet cestní síť v krajině ve vazbě na vodní toky, využít vodní prvky v území pro rozvoj rekreačních aktivit, umožnit a chránit veřejný přístup k vodním prvkům
- i rozvíjet cestní síť v krajině (pěší, cyklistické trasy a cyklostezky, naučné stezky, hipostezy apod.), chránit a rozvíjet propojení sídel s krajinou ve formě veřejných prostranství pro každodenní rekreaci obyvatel

- j** při umísťování 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 propustnost a minimalizovat fragmentaci volné krajiny

Pozn.: Koncepte uspořádání krajiny je promítnuta v grafické části ÚP Mcely ve výkresu 2 Hlavní výkres.

5.2. Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití

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

- a vodní a vodních toků (WT)
- b zemědělské všeobecné (AU)
- c lesní všeobecné (LU)
- d smíšené nezastavěného území všeobecné (MU)
- e Zeleň krajinná (ZK)

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

Podmínky využití a prostorového uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití jsou stanoveny v kapitole 6.

5.3. Vymezení ploch změn v krajině

(40) Pro rozvoj krajiny jsou vymezeny následující plochy změn v krajině:

ozn.	plocha s rozdílným způsobem využití		výměra (ha)	účel vymezení plochy
K.01	MU	smíšené nezastavěného území všeobecné	0,3510	- zajištění funkčnosti skladebné části ÚSES (LBK.3)
K.02	MU	smíšené nezastavěného území všeobecné	2,3882	- zajištění funkčnosti skladebné části ÚSES (LBK.8)
K.03	MU	smíšené nezastavěného území všeobecné	1,1717	- zajištění funkčnosti skladebné části ÚSES (LBK.8)
K.04	MU	smíšené nezastavěného území všeobecné	0,2951	- zajištění funkčnosti skladebné části ÚSES (LBK.8)
K.05	ZK	zeleň krajinná	1,8235	- zajištění funkčnosti skladebné části ÚSES (LBC.6)
K.06	MU	smíšené nezastavěného území všeobecné	0,8411	- zajištění funkčnosti skladebné části ÚSES (LBK.7)
K.07	MU	smíšené nezastavěného území všeobecné	0,3666	- zajištění funkčnosti skladebné části ÚSES (LBK.7)
K.08	MU	smíšené nezastavěného území všeobecné	0,2308	- zajištění funkčnosti skladebné části ÚSES (LBK.7)
K.09	MU	smíšené nezastavěného území všeobecné	0,0414	- zajištění funkčnosti skladebné části ÚSES (LBK.7)
K.10	MU	smíšené nezastavěného území všeobecné	0,2739	- zajištění funkčnosti skladebné části ÚSES (LBK.7)
K.11	ZK	zeleň krajinná	1,2616	- zajištění funkčnosti skladebné části ÚSES (LBC.5)
K.12	MU	smíšené nezastavěného území všeobecné	0,2784	- zajištění funkčnosti skladebné části ÚSES (LBK.9)
K.13	MU	smíšené nezastavěného území všeobecné	0,8829	- zajištění funkčnosti skladebné části ÚSES (LBK.10)
K.14	MU	smíšené nezastavěného území všeobecné	0,0524	- zajištění funkčnosti skladebné části ÚSES (LBK.10)
K.15	MU	smíšené nezastavěného území všeobecné	0,2630	- zajištění funkčnosti skladebné části ÚSES (LBK.10)

Pozn.: Plochy změn v krajině jsou zobrazeny v grafické části ÚP Mcely ve výkresu 2 Hlavní výkres.

5.4. Územní systém ekologické stability

(41) Územní plán Mcely vymezuje následující skladebné části územního systému ekologické stability (ÚSES):

- a Nadregionální biokoridor
 - i NRBK.68 Řepinský důl – Žehuňská obora
- b Regionální biocentrum
 - i RBC.1010 Čtvrť

- c Regionální biokoridor**
 - i RBK.1226 Chudíř – Čtvrtě
- d Lokální biocentra**
 - i LBC.1 Vidlák
 - ii LBC.2 Mcelský tuřez
 - iii LBC.3 Březí
 - iv LBC.4 Tábor
 - v LBC.5 Pod sovenickou cestou
 - vi LBC.6 Úlehlna
- e Lokální biokoridory**
 - i LBK.1
 - ii LBK.2
 - iii LBK.3
 - iv LBK.5
 - v LBK.6
 - vi LBK.7
 - vii LBK.8
 - viii LBK.9
 - ix LBK.10

(42) Pro plochy biocenter a biokoridorů platí 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
- f** na vodních tocích podporovat přirozený vodní režim a vznik revitalizačních prvků (meandry, tůňe, 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 Mcely ve výkrese 2 Hlavní výkres.

5.5. Prostupnost krajiny

(43) Prostupnost krajiny je zajištěna zejména vymezením spojitě 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, LU). Podrobné řešení týkající se prostupnosti krajiny je uvedeno v kapitolách 4.2. Veřejná prostranství a 4.3.5. Pěší a cyklistická doprava.

(44) 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 pro zvýšení prostupnosti území (SPU);
- g** při oplocování pozemků zachovat vizuální prostupnost.

5.6. Protierozní, retenční a revitalizační opatření v krajině

- (45) Realizace protierozních a revitalizačních opatření v krajině je umožněna v rámci hlavního, přípustného, podmíněně přípustného využití konkrétních ploch s rozdílným způsobem využití (zejména ZK, WT, AU, LU, MU).
- (46) V rámci protierozních, retenčních a revitalizačních opatření v krajině jsou stanoveny tyto obecné požadavky:
- 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
 - 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
 - podporovat realizaci protierozních, retenčních a revitalizačních opatření ve volné krajině v souladu s podmínkami využití ploch ZK, WT, AU, LU a MU.

5.7. Ochrana před povodněmi

- (47) 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 ZK, WT, AU, MU).
- (48) V rámci ochrany před povodněmi jsou stanoveny tyto obecné požadavky:
- 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
 - zvýšovat 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 MN – smíšené nezastavěného území a ZP – zeleň přírodního charakteru.

5.8. Rekreace a cestovní ruch

- (49) Rekreace a cestovní ruch jsou vymezeny následujícím způsobem:
- stavby a zařízení pro rekreaci a cestovní ruch v areálu zámku Mcely vymezené v rámci ploch s rozdílným způsobem využití OX – občanské vybavení jiné
 - stavby individuální rekreace (chalupy) vymezené v rámci ploch s rozdílným způsobem využití SV – smíšené obytné venkovské a SX – smíšené obytné jiné
 - rekreačně využitelné plochy veřejně přístupné zeleně vymezené v rámci ploch s rozdílným způsobem využití ZP – zeleň – parky a parkově upravené plochy a ZK – zeleň krajinná
 - zařízení pro rekreaci a cestovní ruch, která jsou součástí ostatních ploch s rozdílným způsobem využití
 - volná krajina pro extenzivní formy rekreace vymezená zejména v rámci ploch s rozdílným způsobem využití ZK – zeleň krajinná, MU - smíšené nezastavěného území všeobecní a LU - lesní všeobecné.
- (50) Pro rozvoj rekreace a cestovního ruchu jsou stanoveny tyto obecné požadavky:
- zkvalitňovat a rozvíjet stavby a zařízení pro rekreaci a cestovní ruch zejména v plochách smíšených obytných (SV, SX), jako integrální součást sídel a sídelních enkláv v území
 - 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
 - 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
 - podporovat a rozvíjet alternativní formy cestovního ruchu (hipoturistika, agroturistika, ekoturistika)
 - neumožnit ve volné krajině rozvoj soustředěné zástavby individuální rekreace (např. chatové osady) nebo velkokapacitních rekreačních areálů
 - 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, OS, OX, SV, SX)
 - usilovat o optimální využití přírodního, kulturního a historického potenciálu území v souladu se zásadami udržitelného rozvoje a ochranou přírodních, kulturních a historických hodnot území;
 - v nezastavěném území umožnit umístování 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

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

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

6.1. Výklad pojmů

- (52) 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 výroba** – malosériová a řemeslná výroba malého rozsahu co do výměry pozemku, počtu zaměstnanců a objemu přepravy, která svým charakterem a kapacitou nemění charakter území, vyjádřený hlavním využitím, nemá negativní vliv na okolí a neklade zvýšené nároky na dopravní zátěž území (bez nároků na pravidelnou každodenní obsluhu těžkou nákladní dopravou nad 6 tun).
- f **Hlavní objekt** – prostorově dominantní objekt v rámci stavebního pozemku nebo k provozně či vlastnický vzájemně souvisejícím pozemkům; zpravidla reflektuje hlavní způsob využití v dané ploše s rozdílným způsobem využití
- g **Hlavní využití** – je takové využití území, které v dané funkční ploše umožňuje umísťovat a povolovat stavby a zařízení a jejich změny, změny v užívání a rozhodovat o způsobu využití, které v ploše převládají – tvoří zpravidla více než 50 % výměry plochy.
- h **Charakter a struktura zástavby** – vyjadřují převládající prostorové parametry zástavby (rozmístění staveb v prostoru, jejich vzájemné vazby a organizaci). Stanoveny jsou jako prostorové struktury zástavby pro stabilizaci zástavby a urbanistické struktury sídla, zachování historicky daného či provozně podmíněného uspořádání zástavby. Zajišťují ochranu kompozice sídel, charakteru stávající zástavby a její vhodné doplnění v případě nové výstavby.

Požadavky na prostorové struktury zástavby se vztahují k umísťování hlavních objektů; nevztahují se např. na stavby umísťované ve veřejném prostoru (stavby zvyšující využitelnost veřejného prostoru, přístřešky apod.), pokud jsou zahrnuty v plochách bydlení nebo smíšených obytných a jsou umísťovány v souladu s přípustným využitím ploch. Požadavky se dále nevztahují na identifikované stavební dominanty v území (dle výčtu v kapitole 2.3.1.), 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 umísťovanými drobnými doplňkovými objekty, budovy jsou umístěny volně v prostoru s většími vzájemnými odstupy

Podmínky pro umísťování staveb v rámci volné otevřené zástavby:

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

VOLNÁ INDIVIDUÁLNÍ ZÁSTAVBA je definována takto:

- zástavba individuálních staveb (rodinné domy, penziony nebo jiné stavby nepřevyšující prostorové parametry zástavby rodinných domů, chaty, chalupy); zástavba volně 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
- omezit umisťování neprůhledného oplocení (neprůhledné plotové systémy – betonové desky, tvárnice a panely); v centrální části obce (náves a historické jádro) toto oplocení zcela vyloučit.
- umisťovat hlavní i doplňkové budovy v souladu s okolní zástavbou, zachovat modelaci terénu a usazení staveb v terénu, vyloučit navýšování 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; nevytvářet pravidelnou pravoúhlovou síť komunikací - případné nové komunikace umisťovat dle terénní morfologie (přizpůsobit vedení komunikací terénu), chránit tvarové řešení veřejného prostoru a historicky založených cest
- nové studny a zdroje vody realizovat pouze při doložení nedotčení stability stávajících vodních zdrojů
- orientovat zástavbu přednostně k přílehlému 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 odstupů 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 podřízovat provozním požadavkům areálu
- zajišťovat dostatečný podíl zeleně podél hranic areálu v sousedství obytných území

SOLITERNÍ ZÁSTAVBA A JEDNOTLIVÉ SOLITERNÍ OBJEKTY je definována takto:

- jednotlivé, soliterní 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 soliterní zástavby:

- vyloučit kumulaci soliterních staveb, zachovat obklopení soliterní stavby volným prostorem

- i Infrastruktura pro rekreaci a cestovní ruch** – doprovodná turistická infrastruktura doplňující a zlepšující podmínky pro efektivnější využití potenciálu krajiny pro rozvoj cestovního ruchu, např. rozhledny, odpočívadla, přístřešky, turistická informační centra, značení, mobiliář, cyklistická parkoviště, úschovny kol, apod.
- j Koeficient maximálního zastavění pozemku** – je vztažen k provozně či vlastnický vzájemně souvisejícím pozemkům a na těchto pozemcích vyjadřuje maximální podíl ploch zastavěných budovami (navrhovanými i stávajícími) bez započtení zpevněných ploch.
- k Koeficient minimálního podílu zeleně na pozemku** – je vztažen k provozně či vlastnický vzájemně souvisejícím pozemkům a na těchto pozemcích vyjadřuje minimální podíl nezpevněných ploch s výsadbou zeleně.

- l Lokální význam** – vztahuje se k území obce; stavby a zařízení lokálního významu slouží zejména obyvatelům obce a jiným uživatelům území; lokální význam má např. obchod zajišťující službu pro místní obyvatele v lokalitě a případně návštěvníky obce, mateřská škola, základní škola, a další typy základního občanského vybavení nebo jiných služeb.
- m Maximální velikost zastavěné plochy stavby** – viz pojem zastavěná plocha stavby.
- n Maximální výška zástavby** – vztahuje se pouze na nově umísťované budovy (viz výklad pojmu výše) a na úpravy stávajících budov (např. nástavby, přístavby), které by neměly přesahovat stanovenou maximální výšku zástavby; nevztahuje se na stávající budovy. Výška je definována výškou v metrech a/nebo počtem podlaží, jímž se rozumí počet podlaží + podkrovní nebo ustupující podlaží (tedy 2NP znamená, že maximální výška budovy je 2 nadzemní podlaží a podkrovní); 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 rámeč maximální výšky zástavby lze umísťovat výšková zařízení technické infrastruktury za podmínky, že bude vyloučen negativní vliv na krajinný ráz území a hmotové řešení bude odpovídat charakteru okolního prostředí, zejména pak bezkoliznímu působení v dálkových pohledech. Maximální výška zástavby se nevztahuje na stavební dominanty (výčet viz kapitola 2.3.1) a dále, v plochách nezastavěného území, na stavby vyhlídkových věží a rozhleden.
- o Maximální výška staveb** – viz pojem „maximální výška zástavby.“ Maximální výška staveb je definována v rámci ploch vymezených v nezastavěném území pro účely uplatnění § 18 odst. 5 stavebního zákona; vzhledem k tomu, že při umísťování jednotlivých staveb v nezastavěném území nelze mluvit o zástavbě, uvedena je tedy maximální výška staveb.
- p Modrozelená infrastruktura** – systém ploch, míst a prvků, které jsou nositeli přírodních i člověkem vytvořených ekosystémových procesů zajišťujících zejména optimalizaci mikroklimatu, zadržování a hospodaření s vodou, snižování znečištění ovzduší a vody, snižování koncentrace skleníkových plynů, zachování úrodnosti půdy, podporu biologické rozmanitosti, prostupnost a rekreaci a další společenské přínosy.
- q Nadzemní podlaží** – je každé podlaží kromě podlaží podzemních a kromě podkrovní a podlaží ustupujících.
- r Negativní vliv na okolí** – představuje především z pohledu hygieny prostředí nepřijatelnou zátěž nad přípustnou mez stanovenou zvláštními právními předpisy, dopadající, či působící na okolní funkce, stavby a zařízení zejména produkcí hluku, produkci chemicky nebo biologicky závadných látek plyných, 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 rámeč 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 Plovoucí značka (P)** – vyjadřuje požadavek na umístění záměru (plocha pro občanské vybavení, veřejná prostranství či veřejně přístupnou zeleně) bez specifikace rozlohy a přesného umístění v rámci funkční plochy dotčené vymezením plovoucí značky v grafické části (ve výkrese 2 Hlavní výkres). Při změnách v území je nezbytné zajistit podmínky pro rozvoj občanského vybavení symbolizovaný plovoucí značkou (OU), veřejných prostranství symbolizovaný plovoucí značkou (PU) a veřejně přístupné zeleně symbolizovaný plovoucí značkou (ZP) a popsány v textové části výroku ÚP, a doložit je v dostatečné podrobnosti pro posouzení konkrétního umístění a velikosti záměru.
- w Podkrovní** – 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.
- x Podmíněně přípustné využití** – definice je shodná s definicí pojmu přípustné využití, využití je ale možné pouze při splnění stanovených podmínek.
- y 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.
- z Přípustné využití** – je takové využití území, které v dané funkční ploše umožňuje umísťovat a povolovat stavby a zařízení a jejich změny, změny v užívání a rozhodovat o způsobu využití, které v ploše nepřevládají, ale slouží k doplnění hlavního využití a k dosažení optimálního využití plochy s rozdílným způsobem využití. Současně mu rovněž odpovídají stavby nebo zařízení, které nemohou být v ploše umístěny samostatně, ale pouze jako součást nebo doplněk přípustného využití plochy, nebo jsou nezbytným vybavením pro obsluhu dané plochy. Rozsah staveb a zařízení přípustného využití v ploše může přesáhnout 50 % výměry plochy pouze v odůvodněných případech.

- aa Rozmezí výměry stavebního pozemku** – představuje regulaci minimální nebo 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.
- bb 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.
- cc 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.
- dd 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.
- ee Zastavěná plocha stavby** – plocha ohraničená pravoúhlými průměty vnějšího líce obvodových konstrukcí všech nadzemních i podzemních podlaží do vodorovné roviny. Plochy lodžii a arkýřů se započítávají. U objektů polooodkrytých (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

(53) Pro plochy **bydlení hromadné (BH)** stanovuje ÚP tyto podmínky:

A. hlavní využití

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

B. přípustné využití

- b1** občanské vybavení a služby lokálního charakteru
- b2** zeleň, zejména veřejná, soukromá, ochranná a izolační
- b3** sport a rekreace lokálního významu
- b4** veřejná prostranství, zejména plochy a komunikace pro chodce a cyklisty
- b5** doplňkové drobné stavby (např. přístřešky, odpočívadla, altány), mobiliář
- b6** dopravní a technická infrastruktura pro obsluhu dané plochy
- b7** vodní plochy a toky

C. podmíněně přípustné využití

- c1** garáže a parkovací stání za podmínky, že jejich výstavbou nebudou výrazně zmenšovány plochy veřejné zeleně zahrnuté v rámci ploch bydlení – v bytových domech
- c2** další stavby a zařízení za podmínky, že nesníží 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

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 (podrobněji dle výkladu pojmů v kapitole 6.1.)
- e2** maximální výška zástavby: 12 m a zároveň 2 NP (podrobněji dle výkladu pojmů v kapitole 6.1.)
- e3** koeficient maximálního zastavění pozemku: 0,4
- e4** koeficient minimálního podílu zeleně na pozemku: 0,4
- e5** rozmezí výměry pro vymezení stavebního pozemku: není stanoveno
- e6** maximální velikost zastavěné plochy stavby: není stanovena

(54) Pro plochy **občanské vybavení všeobecné (OU)** stanovuje ÚP tyto podmínky:

A. hlavní využití

- a1** občanské vybavení veřejného charakteru (zejména veřejná správa, zařízení pro vzdělávání a výchovu, sociální a zdravotní služby, kulturní zařízení, církevní stavby) a komerčního charakteru (např. zařízení pro administrativu, stravování, veřejné ubytování, obchod, venkovní hřiště, kryté sportovní haly, půjčovny vybavení a další sportovní a tělovýchovná zařízení)

B. přípustné využití

- b1** zeleň, zejména veřejná, ochranná a izolační
- b2** veřejná prostranství, zejména plochy a komunikace pro chodce a cyklisty
- b3** doplňkové drobné stavby (např. přístřešky, odpočívadla, altány), mobiliář

b4 dopravní a technická infrastruktura pro obsluhu dané plochy

C. podmíněně přípustné využití

c1 bydlení za podmínky, že bude funkcí doplňkovou a bude současně zachováno hlavní využití plochy

c2 stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů za podmínky, že se bude jednat o technická zařízení staveb

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 nebo solitérní zástavba (podrobněji dle výkladu pojmů v kapitole 6.1.)

e2 maximální výška zástavby: 12 m (podrobněji dle výkladu pojmů v kapitole 6.1.)

e3 koeficient maximálního zastavění pozemku: není stanoven

e4 koeficient minimálního podílu zeleně na pozemku: není stanoven

e5 rozmezí výměry pro vymezení stavebního pozemku: není stanoveno

e6 maximální velikost zastavěné plochy stavby: není stanovena

(55) Pro plochy **občanské vybavení – sport (OS)** stanovuje ÚP tyto podmínky:

A. hlavní využití

a1 občanské vybavení sloužící pro sport, tělovýchovu a každodenní rekreaci obyvatel (zejména venkovní hřiště, kryté sportovní haly, koupaliště, rekreační pobytové louky se sportovními prvky, půjčovny vybavení a další sportovní a tělovýchovná zařízení, technické a sociální zázemí pro sportoviště)

B. přípustné využití

b1 zeleň, zejména veřejná, ochranná a izolační

b2 vodní plochy a toky

b3 veřejná prostranství, zejména plochy a komunikace pro chodce a cyklisty

b4 doplňkové drobné stavby (např. přístřešky, odpočívadla, altány), mobiliář

b5 dopravní a technická infrastruktura pro obsluhu dané plochy

C. podmíněně přípustné využití

c1 bydlení za podmínky přímé vazby na areál, zejména bydlení majitelů nebo správců či služební byt (max. 1 byt v rámci jednoho areálu)

c2 občanské vybavení veřejného nebo komerčního charakteru (např. zařízení pro administrativu, stravování, přechodné ubytování) za podmínky, že bude funkcí doplňkovou a nebude narušeno či omezeno hlavní využití

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

c4 stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů za podmínky, že se bude jednat o technická zařízení staveb

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 nebo solitérní zástavba (podrobněji dle výkladu pojmů v kapitole 6.1.)

e2 maximální výška zástavby: 12 m (podrobněji dle výkladu pojmů v kapitole 6.1.)

e3 koeficient maximálního zastavění pozemku: 0,1

e4 koeficient minimálního podílu zeleně na pozemku: 0,2

e5 rozmezí výměry pro vymezení stavebního pozemku: není stanoveno

e6 maximální velikost zastavěné plochy stavby: není stanovena

(56) Pro plochy **občanské vybavení jiné (OX)** stanovuje ÚP tyto podmínky:

A. hlavní využití

a1 občanské vybavení veřejného a komerčního charakteru (zejména kulturní a historické stavby, církevní stavby, zařízení pro stravování a ubytování a související služby, venkovní hřiště a další tělovýchovná zařízení)

B. přípustné využití

b1 parková zeleň

b2 zeleň veřejná, ochranná a izolační

b3 veřejná prostranství, zejména plochy a komunikace pro chodce a cyklisty

b4 doplňkové drobné stavby (např. přístřešky, odpočívadla, altány), mobiliář

b5 dopravní a technická infrastruktura pro obsluhu dané plochy

C. podmíněně přípustné využití

c1 bydlení za podmínky přímé vazby na areál, zejména bydlení majitelů nebo správců či služební byt

c2 stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů za podmínky, že se bude jednat o technická zařízení staveb

D. nepřipustné využití

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

E. podmínky prostorového uspořádání

e1 charakter a struktura zástavby: areálová nebo solitérní zástavba (podrobněji dle výkladu pojmů v kapitole 6.1.)

e2 maximální výška zástavby: 15 m, s výjimkou samotné stavby zámku Mcely (včetně přestavby nebo přístavby), pro kterou je stanovena maximální výška zástavby 22 m (podrobněji dle výkladu pojmů v kapitole 6.1.)

e3 koeficient maximálního zastavění pozemku: 0,2

e4 koeficient minimálního podílu zeleně na pozemku: 0,7

e5 rozmezí výměry pro vymezení stavebního pozemku: není stanoveno

e6 maximální velikost zastavěné plochy stavby: není stanovena

(57) Pro plochy **občanské vybavení – hřbitovy (OH)** stanovuje ÚP tyto podmínky:

A. hlavní využití

a1 hřbitovy a veřejná pohřebiště (zejména stavby a zařízení pro pohřbívání a související stavby a zařízení provozního vybavení areálu, pietní místa)

B. přípustné využití

b1 zeleň, zejména veřejná, ochranná a izolační

b2 veřejná prostranství, zejména plochy a komunikace pro chodce a cyklisty

b3 drobná sakrální architektura, doplňkové drobné stavby (např. přístřešky, odpočívadla, altány), mobiliář

b4 dopravní a technická infrastruktura pro obsluhu dané plochy

C. podmíněně přípustné využití

c1 občanské vybavení (např. církevní, kulturní zařízení, zařízení pro administrativu), za podmínky, že bude funkcí doplňkovou a nebude narušeno či omezeno hlavní využití

D. nepřipustné využití:

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

E. podmínky prostorového uspořádání:

e1 charakter a struktura zástavby: areálová nebo solitérní zástavba (podrobněji dle výkladu pojmů v kapitole 6.1.)

e2 maximální výška zástavby: 5 m (podrobněji dle výkladu pojmů v kapitole 6.1.)

e3 koeficient maximálního zastavění pozemku: 0,1

e4 koeficient minimálního podílu zeleně na pozemku: není stanoven

e5 rozmezí výměry pro vymezení stavebního pozemku: není stanoveno

e6 maximální velikost zastavěné plochy stavby: není stanovena

(58) Pro plochy **veřejná prostranství všeobecná (PU)** stanovuje ÚP tyto podmínky:

A. hlavní využití

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

B. přípustné využití

b1 doplňkové drobné stavby (např. přístřešky, odpočívadla, altány), mobiliář

b2 zeleň, zejména veřejná, ochranná a izolační

b3 dopravní a technická infrastruktura včetně staveb (např. zastávka veřejné hromadné dopravy, distribuční trafostanice)

b4 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 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 parkoviště za podmínky, že nebude narušeno či omezeno hlavní využití, tedy že bude doplňkovou funkcí (bude rozlohou tvořit méně než 50 % z celkové plochy PV) a že svým rozsahem a polohou nenaruší užívání veřejného prostranství

D. nepřipustné využití:

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

E. podmínky prostorového uspořádání

e1 charakter a struktura zástavby: solitérní zástavba (podrobněji dle výkladu pojmů v kapitole 6.1.)

e2 maximální výška staveb: 5 m (podrobněji dle výkladu pojmů v kapitole 6.1.)

- e3 koeficient maximálního zastavění pozemku: není stanoven
- e4 koeficient minimálního podílu zeleně na pozemku: není stanoven
- e5 rozmezí výměry pro vymezení stavebního pozemku: není stanovena
- e6 maximální velikost zastavěné plochy stavby: 25 m²

(59) Pro plochy **zeleň – parky a parkově upravené plochy (ZP)** stanovuje ÚP tyto podmínky:

A. hlavní využití

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

B. přípustné využití

- b1 veřejná prostranství, zejména plochy a komunikace pro chodce a cyklisty
- b2 doplňkové drobné stavby (např. přístřešky, odpočívadla, altány), mobiliář
- b3 travnaté plochy s výsadbami vhodné druhové skladby (parkové a sadové úpravy)
- b4 zeleň přírodního charakteru, ochranná, izolační
- b5 vodní plochy a toky
- b6 sport a rekreace lokálního významu, zejména přírodní hřiště, dětská hřiště, pobytové louky
- b7 dopravní a technická infrastruktura pro obsluhu dané plochy

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 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 prokáží jako neúměrně ekonomicky nebo technicky náročné

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 zástavba (podrobněji dle výkladu pojmů v kapitole 6.1.)
- e2 maximální výška staveb: 5 m (podrobněji dle výkladu pojmů v kapitole 6.1.)
- e3 koeficient maximálního zastavění pozemku: 0,1
- e4 koeficient minimálního podílu zeleně na pozemku: 0,8
- e5 rozmezí výměry pro vymezení stavebního pozemku: není stanoveno
- e6 maximální velikost zastavěné plochy stavby: 50 m²

(60) Pro plochy **zeleň - zahrady a sady (ZZ)** stanovuje ÚP tyto podmínky:

A. hlavní využití

- a1 soukromé zahrady, sady a zemědělsky využívané plochy

B. přípustné využití

- b1 stavby a zařízení individuálního charakteru pro sport a každodenní rekreaci obyvatel (odpočinkové plochy, dětská hřiště, altány, mobiliář apod.)
- b2 zeleň veřejná, krajinná, ochranná a izolační
- b3 vodní plochy a toky
- b4 veřejná prostranství, zejména plochy a komunikace pro chodce a cyklisty

C. podmíněně přípustné využití

- c1 dopravní a technická infrastruktura, pokud se jejich alternativní trasování mimo plochy zeleně prokáže jako neúměrně ekonomicky nebo technicky náročné
- c2 stavby a zařízení doplňkové k objektu určenému pro bydlení za podmínky, že bude prokázána přímá vazba na objekt určený pro bydlení na pozemcích přímo souvisejících (pod společným oplocením) a za podmínky, že neobsahují obytné ani pobytové místnosti, hygienická zařízení ani vytápění, neslouží k ustájení nebo chovu zvířat, neslouží k výrobě nebo skladování, a za podmínky, že tyto stavby nevyžadují napojení na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu

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 zástavba (podrobněji dle výkladu pojmů v kapitole 6.1.)
- e2 maximální výška staveb: 5 m (podrobněji dle výkladu pojmů v kapitole 6.1.)
- e3 koeficient maximálního zastavění pozemku: 0,2
- e4 koeficient minimálního podílu zeleně na pozemku: 0,8
- e5 rozmezí výměry pro vymezení stavebního pozemku: není stanoveno

e6 maximální velikost zastavěné plochy stavby: 20 m²

(61) Pro plochy **zeleň krajinná (ZK)** stanovuje ÚP tyto podmínky:

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 i v sídlech

B. přípustné využití

b1 zeleň, zejména ochranná a izolační, sady a zahrady bez oplocení a zeleň zajišťující mimoprodukční funkce krajiny a příznivé působení na okolní ekologicky méně stabilní části krajiny, zejména zeleň liniová, skupinová a solitérní

b2 zeleň veřejná (parkové a sadové úpravy včetně vodních prvků, veřejná prostranství s převahou nebezpečných ploch)

b3 veřejná prostranství, zejména plochy a komunikace pro chodce a cyklisty (cyklostezky, cyklotrasy, turistické trasy a naučné stezky) s konkrétním umístěním na lesních a polních cestách

b4 infrastruktura pro rekreaci a cestovní ruch

b5 doplňkové drobné stavby (např. přístřešky, odpočívadla, altány), mobiliář sloužící veřejnosti

b6 zahrady, sady, louky, travnaté plochy, pastviny, pozemky PUPFL

b7 vodní plochy a toky

b8 sport a rekreace, zejména přírodní hřiště, pobytové louky

b9 stavby, zařízení a jiná opatření pro ochranu území, zejména protierozní, retenční, revitalizační a protipovodňová opatření přírodě blízkého charakteru

C. podmíněně přípustné využití

c1 dopravní infrastruktura a technická infrastruktura, pokud se jejich alternativní trasování mimo plochy zeleně prokáže jako neúměrně ekonomicky nebo technicky náročné

c2 stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství a lesnictví za splnění všech níže uvedených podmínek, tedy že:

- nevyvolají potřebu napojení na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu
- bude prokázána provozní a funkční vazba na přilehlé lesní nebo zemědělské pozemky

c1 stavby, zařízení a jiná opatření, které zlepšují podmínky využití nezastavěného území pro účely rekreace a cestovního ruchu, např. hygienická zařízení, ekologická a informační centra za splnění všech níže uvedených podmínek, tedy že:

- nevyvolají potřebu napojení na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu
- budou umístěny mimo skladebné části ÚSES

D. nepřípustné využití

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

d2 stavby, zařízení a jiná opatření pro těžbu nerostů

d3 oplocení

E. podmínky prostorového uspořádání

e1 charakter a struktura zástavby: solitérní zástavba (podrobněji dle výkladu pojmů v kapitole 6.1.)

e2 maximální výška staveb: 5 m (podrobněji dle výkladu pojmů v kapitole 6.1.)

e3 koeficient maximálního zastavění pozemku: 0,1

e4 koeficient minimálního podílu zeleně na pozemku: 0,9

e5 rozmezí výměry pro vymezení stavebního pozemku: není stanoveno

e6 maximální velikost zastavěné plochy stavby: 20 m²

(62) Pro plochy **smíšené obytné venkovské (SV)** stanovuje ÚP tyto podmínky:

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 (komerčního i veřejného charakteru) lokálního významu

B. přípustné využití

b1 doplňkové drobné stavby (např. přístřešky, odpočívadla, altány), mobiliář

b2 zeleň, zejména veřejná, soukromá, ochranná a izolační

b3 vodní plochy a toky

b4 veřejná prostranství, zejména plochy a komunikace pro chodce a cyklisty

b5 dopravní a technická infrastruktura pro obsluhu dané plochy

C. podmíněně přípustné využití

c1 drobná výroba a služby za podmínky, že svým provozováním a technologickým zařízením nenaruší užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesníží kvalitu okolního prostředí

c2 bydlení v bytových domech za podmínky, že se jedná o stávající objekty bytových domů

- c3 sport a rekreace (zejména venkovní hřiště, kryté sportovní haly, půjčovny vybavení a další sportovní a tělovýchovná zařízení) za podmínky, že svým provozováním nenaruší užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesníží kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše
- c4 stavby a zařízení hromadné rekreace za podmínky respektování měřítka stávající okolní obytné či rekreační zástavby
- c5 další stavby a zařízení za podmínky, že nesníží kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše
- c6 stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů za podmínky, že se bude jednat o technická zařízení staveb

D. nepřipustné 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 nebo volná otevřená zástavba (podrobněji dle výkladu pojmů v kapitole 6.1.),
 - a. v ploše Z.01 jsou přípustné domy v zemi v úrovni 1. podzemního a 1. nadzemního podlaží a domy se zelenou střechou bez tradiční rovné či šikmé střechy
- e2 maximální výška zástavby: 10 m a zároveň 2 NP (podrobněji dle výkladu pojmů v kapitole 6.1.)
- e3 koeficient maximálního zastavění pozemku: 0,4
- e4 koeficient minimálního podílu zeleně na pozemku: 0,4
- e5 rozmezí výměry pro vymezení stavebního pozemku: 500 m² – 2 500 m²
- e6 maximální velikost zastavěné plochy stavby: není stanovena

(63) Pro plochy **smíšené obytné jiné (SX)** stanovuje ÚP tyto podmínky:

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 nebo hromadné rekreace)

B. přípustné využití

- b1 občanské vybavení (komerčního i veřejného charakteru) lokálního významu
- b2 sport a rekreace (zejména venkovní hřiště, půjčovny vybavení a další sportovní a tělovýchovná zařízení)
- b3 zeleň, zejména veřejná, soukromá, ochranná a izolační
- b4 veřejná prostranství, zejména pobytové plochy a komunikace pro chodce a cyklisty
- b5 doplňkové drobné stavby (např. přístřešky, odpočívadla, altány), mobiliář
- b6 dopravní a technická infrastruktura pro obsluhu dané plochy
- b7 vodní plochy a toky

C. podmíněně přípustné využití

- c1 drobná výroba a skladování řemeslného a zemědělského charakteru za podmínky, že svým provozováním a technologickým zařízením nenaruší užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesníží kvalitu okolního prostředí
- c2 stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů za podmínky, že se bude jednat o technická zařízení staveb

D. nepřipustné 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 nebo solitérní zástavba (podrobněji dle výkladu pojmů v kapitole 6.1.)
- e2 maximální výška zástavby: 7 m (podrobněji dle výkladu pojmů v kapitole 6.1.)
- e3 koeficient maximálního zastavění pozemku: 0,3
- e4 koeficient minimálního podílu zeleně na pozemku: 0,5
- e5 rozmezí výměry pro vymezení stavebního pozemku pro rodinný dům: není stanoveno, max. počet hlavních objektů pro bydlení nebo rekreaci na pozemku je 1 s umožněním jedné další doplňkové stavby určené pro správu a hospodaření na pozemku
- e6 maximální velikost zastavěné plochy stavby: není stanovena

(64) Pro plochy **doprava silniční (DS)** stanovuje ÚP tyto podmínky:

A. hlavní využití

- a1 stavby a zařízení silniční dopravy a stavby související, zejména silnice II. a III. třídy, místní a účelové komunikace s převažující funkcí dopravní, odstavné a parkovací plochy, odvodnění, dešťové usazovací nádrže, vsakovací objekty, mosty, zárubní a opěrné zdi, tunely, dopravní zařízení, autobusové zastávky, zastávky hromadné dopravy, parkovací a odstavné plochy, garáže, objekty údržby pozemních komunikací a další zařízení veřejné dopravy včetně souvisejících staveb, zařízení a činností služeb

B. přípustné využití

- b1 zeleň, zejména veřejná, ochranná a izolační

- b2 doplňkové drobné stavby (např. přístřešky, odpočívadla, altány), mobiliář
- b3 vodní toky a plochy
- b4 veřejná prostranství, zejména pobytové plochy a komunikace pro chodce a cyklisty (zejm. chodníky)
- b5 dopravní a technická infrastruktura pro obsluhu dané plochy

C. **podmíněně přípustné využití**

- c1 občanské vybavení za podmínky, že bude funkcí doplňkovou a nebude narušeno či omezeno hlavní využití v dané ploše
- c2 stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů za podmínky, že se bude jednat o technická zařízení staveb

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 zástavba (podrobněji dle výkladu pojmů v kapitole 6.1.)
- e2 maximální výška zástavby: 5 m (podrobněji dle výkladu pojmů v kapitole 6.1.)
- e3 koeficient maximálního zastavění pozemku: není stanoven
- e4 koeficient minimálního podílu zeleně na pozemku: není stanoven
- e5 rozmezí výměry pro vymezení stavebního pozemku: není stanoveno
- e6 maximální velikost zastavěné plochy stavby: není stanovena

(65) Pro plochy **technická infrastruktura všeobecná (TU)** stanovuje ÚP tyto podmínky:

A. **hlavní využití**

- a1 plochy, areály, objekty a zařízení technické infrastruktury (zejména stavby a zařízení pro zásobování vodou, pro odvádění, čištění a likvidaci odpadních vod a nakládání s kaly, telekomunikační a radiokomunikační zařízení)

B. **přípustné využití**

- b1 zeleň, zejména ochranná a izolační
- b2 vodní plochy a toky
- b3 veřejná prostranství, zejména pobytové plochy a komunikace pro chodce a cyklisty
- b4 dopravní a technická infrastruktura pro obsluhu dané plochy
- b5 stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů

C. **podmíněně přípustné využití**

- c1 občanské vybavení veřejného a komerčního charakteru (vyjma objektů pro rekreační ubytování, sport a kulturu) 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 nebo solitérní zástavba (podrobněji dle výkladu pojmů v kapitole 6.1.)
- e2 maximální výška zástavby: 5 m (podrobněji dle výkladu pojmů v kapitole 6.1.)
- e3 koeficient maximálního zastavění pozemku: není stanoven
- e4 koeficient minimálního podílu zeleně na pozemku: není stanoven
- e5 rozmezí výměry pro vymezení stavebního pozemku: není stanoveno
- e6 maximální velikost zastavěné plochy stavby: není stanovena

(66) Pro plochy **skladové areály (VS)** stanovuje ÚP tyto podmínky:

A. **hlavní využití**

- a1 stavby pro skladování bez negativního vlivu na okolí (přesahujícího hranice výrobního nebo skladového areálu)

B. **přípustné využití**

- b1 drobná a řemeslná výroba včetně souvisejících staveb, zařízení a činností
- b2 zeleň, zejména ochranná a izolační
- b3 vodní plochy a toky
- b4 veřejná prostranství, zejména pobytové plochy a komunikace pro chodce a cyklisty
- b5 dopravní a technická infrastruktura pro obsluhu dané plochy

C. **podmíněně přípustné využití**

- c1 občanské vybavení (stavby a zařízení pro stravování a přechodné ubytování, administrativu, služby zaměstnancům apod.) za podmínky, že bude funkcí doplňkovou a nebude narušeno či omezeno hlavní využití
- c2 bydlení za podmínky přímé vazby na areál, zejména bydlení majitelů nebo správců či služební byty (max. 2 byty v rámci jednoho areálu)
- c3 stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů za podmínky, že se bude jednat o technická zařízení staveb

D. nepřipustné 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 (podrobněji dle výkladu pojmů v kapitole 6.1.)
- e2 maximální výška zástavby: 12 m (podrobněji dle výkladu pojmů v kapitole 6.1.)
- e3 koeficient maximálního zastavění pozemku: není stanoven
- e4 koeficient minimálního podílu zeleně na pozemku: není stanoven
- e5 rozmezí výměry pro vymezení stavebního pozemku: není stanoveno
- e6 maximální velikost zastavěné plochy stavby: není stanoven

(67) Pro plochy **výroba zemědělská a lesnická (VZ)** stanovuje ÚP tyto podmínky:

A. hlavní využití

a1 rostlinná a živočišná zemědělská výroba a lesnictví a provozně související stavby a zařízení, zejména stavby pro uskladnění a posklizňovou úpravu plodin, stavby pro ustájení a chov zvířat včetně skladování a přípravy krmiva a steliva, uchování produktů, skladování nástrojů, pěstování rostlin, servis, bez negativního vlivu na okolí (přesahujícího hranice výrobního nebo skladového areálu)

B. přípustné využití

- b1 drobná a řemeslná výroba včetně souvisejících staveb, zařízení a činností
- b2 zeleň, zejména ochranná a izolační
- b3 vodní plochy a toky
- b4 veřejná prostranství, zejména pobytové plochy a komunikace pro chodce a cyklisty
- b5 dopravní a technická infrastruktura pro obsluhu dané plochy

C. podmíněně přípustné využití

- c1 občanské vybavení (stavby a zařízení pro stravování a přechodné ubytování, administrativu, služby zaměstnancům apod.) za podmínky, že bude funkcí doplňkovou a nebude narušeno či omezeno hlavní využití
- c2 stavby a zařízení hromadné rekreace (např. ekofarma, jízdárna, zařízení pro agroturistiku, hipoturistiku) za podmínky, že výrazně nepřesáhnou měřítko stávající okolní obytné či rekreační zástavby
- c3 bydlení za podmínky přímé vazby na areál, zejména bydlení majitelů nebo správců či služební byty (max. 2 byty v rámci jednoho areálu)
- c4 stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů za podmínky, že se bude jednat o technická zařízení staveb

D. nepřipustné 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 (podrobněji dle výkladu pojmů v kapitole 6.1.)
- e2 maximální výška zástavby: 10 m (podrobněji dle výkladu pojmů v kapitole 6.1.)
- e3 koeficient maximálního zastavění pozemku: není stanoven
- e4 koeficient minimálního podílu zeleně na pozemku: není stanoven
- e5 rozmezí výměry pro vymezení stavebního pozemku: není stanoveno
- e6 maximální velikost zastavěné plochy stavby: není stanoven

(68) Pro plochy **vodní a vodních toků (WT)** stanovuje ÚP tyto podmínky:

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 infrastruktura pro rekreaci a cestovní ruch
- b5 veřejná prostranství, zejména komunikace pro pěší a cyklisty (cyklotrasy, turistické trasy a naučné stezky)
- b6 stavby, zařízení a jiná opatření pro ochranu území, zejména protierozní, retenční, revitalizační a protipovodňová opatření přírodně blízkého charakteru

C. podmíněně přípustné využití

- c1 stavby a zařízení pro likvidaci vyčištěných vod z domovních čistíren za podmínky, že negativním způsobem neovlivní kvalitu povrchových a podzemních vod
- c2 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 vodo hospodářské a ekologické funkce vodních ploch, a že budou umístěny mimo skladebné části ÚSES

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 staveb: 5 m; vztahuje se pouze na budovy vyjma vyhlídkových věží a rozhleden
- e2 maximální velikost zastavěné plochy stavby: 25 m²

(69) Pro plochy **zemědělské všeobecné (AZ)** stanovuje ÚP tyto podmínky:

A. hlavní využití

- a1 plochy orné půdy, trvalých travních porostů, krajinné zeleně (zejména pozemky zemědělského půdního fondu – ZPF) a pozemky související dopravní a technické infrastruktury

B. přípustné využití

- b1 rostlinná a živočišná zemědělská výroba
- b2 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.)
- b3 zeleň, zejména ochranná, izolační a zeleň zajišťující mimoprodukční funkce krajiny a příznivé působení na okolní ekologicky méně stabilní části krajiny, zejména zeleň liniiová, skupinová a solitérní (remízy, meze, stromořadí apod.)
- b4 vodní plochy a toky
- b5 infrastruktura pro rekreaci a cestovní ruch
- b6 účelové komunikace, zejména pro obhospodařování zemědělských a lesních pozemků a pro zajištění prostupnosti krajiny
- b7 stavby, zařízení a jiná opatření pro ochranu území, zejména protierozní, retenční, revitalizační a protipovodňová opatření přírodě blízkého charakteru

C. podmíněně přípustné využití

- c2 veřejná prostranství, zejména komunikace pro pěší a cyklisty (cyklotrasy, turistické trasy a naučné stezky) s konkrétním umístěním na zemědělských cestách
- c3 stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství a lesnictví za splnění všech níže uvedených podmínek, tedy že:
 - nevyvolají potřebu napojení na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu
 - bude prokázána provozní a funkční vazba na přilehlé lesní nebo zemědělské pozemky
- c4 oplocení pozemků (formou ohradníku nebo oplocenky bez podezdívky) pro chovné a pěstební účely za podmínky zachování prostupnosti území po stávajících cestách

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

(70) Pro plochy **lesní všeobecné (LU)** stanovuje ÚP tyto podmínky:

A. hlavní využití

- a1 plochy lesa se zastoupením produkčních a mimoprodukčních funkcí – rekreačních, ekologických, přírodních a krajinnotvorných (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 zeleň zajišťující mimoprodukční funkce krajiny a příznivé působení na okolní ekologicky méně stabilní části krajiny, zejména zeleň plošná, skupinová, liniiová, solitérní, ochranná, izolační, břehové porosty a ostatní zeleň
- b3 vodní plochy a toky
- b4 infrastruktura pro rekreaci a cestovní ruch
- b5 účelové komunikace pro obhospodařování zemědělských a lesních pozemků a pro zajištění prostupnosti krajiny

b6 stavby, zařízení a jiná opatření pro ochranu území, zejména protierozní, retenční, revitalizační a protipovodňová opatření přírodě blízkého charakteru

C. podmíněně přípustné využití

c5 veřejná prostranství, zejména komunikace pro pěší a cyklisty (cyklotrasy, turistické trasy a naučné stezky s konkrétním umístěním na lesních cestách)

c6 stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství a lesnictví za splnění všech níže uvedených podmínek, tedy že:

- nevyvolají potřebu napojení na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu
- bude prokázána provozní a funkční vazba na přilehlé lesní nebo zemědělské pozemky

c7 stavby, zařízení a jiná opatření, které zlepšují podmínky využití nezastavěného území pro účely rekreace a cestovního ruchu, např. hygienická zařízení, ekologická a informační centra za splnění všech níže uvedených podmínek, tedy že:

- nevyvolají potřebu napojení na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu
- budou umístěny mimo skladebné části ÚSES

c8 oplocení pozemků (formou ohradníku nebo oplocenky bez podezdívky) pro chovné a pěstební účely za podmínky zachování prostupnosti území po stávajících cestách

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 staveb: 5 m; vztahuje se pouze na budovy vyjma vyhlídkových věží a rozhleden

e2 maximální velikost zastavěné plochy stavby: 25 m²

(71) Pro plochy **smíšené nezastavěného území všeobecné (MU)** stanovuje ÚP tyto podmínky:

A. hlavní využití

a1 polyfunkční využití zahrnující krajinnou zeleň (zejména zeleň plošná, skupinová, liniová, solitérní, ochranná, izolační, břehové porosty a ostatní zeleň) a extenzivně zemědělsky využívané plochy (zejména trvalé travní porosty, orná půda) zajišťující ve vyváženém poměru mimoprodukční a produkční funkce – trvalou existenci přírodě blízkých nebo pozměněných ekosystémů a zemědělsky obhospodařovaných ploch

B. přípustné využití

b1 vodní plochy a toky

b2 infrastruktura pro rekreaci a cestovní ruch

b3 účelové komunikace pro obhospodařování zemědělských a lesních pozemků a pro zajištění prostupnosti krajiny

b4 veřejná prostranství, zejména komunikace pro pěší a cyklisty (cyklotrasy, turistické trasy a naučné stezky)

b5 stavby, zařízení a jiná opatření pro ochranu území, zejména protierozní, retenční, revitalizační a protipovodňová opatření přírodě blízkého charakteru

C. podmíněně přípustné využití

c1 stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství a lesnictví za splnění všech níže uvedených podmínek, tedy že:

- nevyvolají potřebu napojení na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu
- bude prokázána provozní a funkční vazba na přilehlé lesní nebo zemědělské pozemky

c2 stavby, zařízení a jiná opatření, které zlepšují podmínky využití nezastavěného území pro účely rekreace a cestovního ruchu, např. hygienická zařízení, ekologická a informační centra za splnění všech níže uvedených podmínek, tedy že:

- nevyvolají potřebu napojení na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu
- budou umístěny mimo skladebné části ÚSES

c3 oplocení pozemků (formou ohradníku nebo oplocenky bez podezdívky) pro chovné a pěstební účely za podmínky zachování prostupnosti území po stávajících cestách

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 staveb: 5 m; vztahuje se pouze na budovy vyjma vyhlídkových věží a rozhleden

e2 maximální velikost zastavěné plochy stavby: 50 m²

Pozn.: Plochy s rozdílným způsobem využití jsou zobrazeny v grafické části ÚP Mcely ve výkresu 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

(72) Územním plánem Mcely jsou vymezeny veřejně prospěšné stavby (VPS), pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit:

a veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury:

ozn.	popis VPS; navržené opatření
VD.1	místní nebo účelová komunikace, případně stezka pro pěší a cyklisty <i>směr zvýšení prostupnosti území SPU1</i>
VD.2	místní nebo účelová komunikace, případně stezka pro pěší a cyklisty <i>směr zvýšení prostupnosti území SPU2</i>
VD.3	místní nebo účelová komunikace, případně stezka pro pěší a cyklisty <i>směr zvýšení prostupnosti území SPU3</i>
VD.4	místní nebo účelová komunikace, případně stezka pro pěší a cyklisty <i>směr zvýšení prostupnosti území SPU4</i>
VD.5	místní nebo účelová komunikace, případně stezka pro pěší a cyklisty <i>směr zvýšení prostupnosti území SPU5</i>
VD.6	místní nebo účelová komunikace, případně stezka pro pěší a cyklisty <i>směr zvýšení prostupnosti území SPU6</i>

b plochy pro veřejně prospěšné stavby technické infrastruktury:

ozn.	popis VPS; dotčené plochy
VT.1	intenzifikace ČOV, stavby a zařízení technické infrastruktury <i>zastavitelná plocha Z.11 (TU)</i>

(73) Územním plánem Mcely jsou vymezena následující veřejně prospěšná opatření (VPO), pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit:

b plochy pro veřejně prospěšná opatření – založení prvků územního systému ekologické stability (ÚSES):

ozn.	popis VPO; dotčené plochy
VU.1	Zajištění funkčnosti skladebné části ÚSES (LBK.1) <i>plocha změny v krajině K.01 (MU)</i>
VU.2	zajištění funkčnosti skladebné části ÚSES (LBK.8) a vytvoření přechodové zóny mezi sídlem a krajinou <i>plocha změny v krajině K.02 (MU)</i>
VU.3	zajištění funkčnosti skladebných částí ÚSES (LBK.8, LBK.10) <i>plocha změny v krajině K.03 (MU)</i>
VU.4	zajištění funkčnosti skladebné části ÚSES (LBK.8) <i>plocha změny v krajině K.04 (MU)</i>
VU.5	zajištění funkčnosti skladebné části ÚSES (LBC.6 Úlehlna) <i>plocha změny v krajině K.05 (ZK)</i>
VU.6	zajištění funkčnosti skladebné části ÚSES (LBK.7) <i>plocha změny v krajině K.06 (MU)</i>
VU.7	zajištění funkčnosti skladebné části ÚSES (LBK.7) <i>plocha změny v krajině K.07 (MU)</i>
VU.8	zajištění funkčnosti skladebné části ÚSES (LBK.7) <i>plocha změny v krajině K.08 (MU)</i>
VU.9	zajištění funkčnosti skladebné části ÚSES (LBK.7) <i>plocha změny v krajině K.09 (MU)</i>
VU.10	zajištění funkčnosti skladebné části ÚSES (LBK.7) <i>plocha změny v krajině K.10 (MU)</i>

ozn.	popis VPO; dotčené plochy
VU.11	zajištění funkčnosti skladebné části ÚSES (LBC.5 Pod sovenickou cestou) plocha změny v krajině K.11 (ZK)
VU.12	zajištění funkčnosti skladebné části ÚSES (LBK.9) plocha změny v krajině K.12 (MU)
VU.13	zajištění funkčnosti skladebné části ÚSES (LBK.10) plocha změny v krajině K.13 (MU)
VU.14	zajištění funkčnosti skladebné části ÚSES (LBK.10) plocha změny v krajině K.14 (MU)
VU.15	zajištění funkčnosti skladebné části ÚSES (LBK.10) plocha změny v krajině K.15 (MU)

Pozn.: Veřejně prospěšná stavby a opatření, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit, jsou zobrazena v grafické části ÚP Mcely 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

(74) Územní plán Mcely vymezuje následující plochy pro veřejně prospěšné stavby – stavby občanského vybavení, které jsou veřejnou infrastrukturou, pro které lze uplatnit předkupní právo:

ozn.	k. ú.	dotčené parcely dle KN	popis VPS, dotčené plochy	možnost uplatnění práva ve prospěch
PO.1	Mcely	190/1	multifunkční objekt v rezidenční zastavitelné lokalitě plocha přestavby P.08 (OU)	Obec Mcely
PO.2	Mcely	455/1, 455/15, st. 228	rozšíření sportovního areálu plocha přestavby P.09 (OS)	Obec Mcely

(75) Územní plán Mcely vymezuje následující plochy pro veřejná prostranství, pro která lze uplatnit předkupní právo:

ozn.	k. ú.	dotčené parcely dle KN	popis VP; dotčené plochy	možnost uplatnění práva ve prospěch
PP.1	Mcely	190/1, 190/3	veřejná zeleň dotvářející rekreační funkci v rezidenční zastavitelné lokalitě plocha přestavby P.02 (ZP)	Obec Mcely
PP.2	Mcely	190/3	přístupová komunikace v rezidenční zastavitelné lokalitě plocha přestavby P.03 (PU)	Obec Mcely
PP.3	Mcely	16/1	veřejný prostor a přístupová komunikace zastavitelná plocha Z.04 (PU)	Obec Mcely
PP.4	Mcely	71, 73/1, 73/2, 852/36, 852/37, 852/38, 852/65, 852/112, 852/137, 852/138, 852/139, 852/141, 852/142, 853	přístupová komunikace zastavitelná plocha Z.09 (PU)	Obec Mcely
PP.5	Mcely	69/4, 70/3, 70/6, 861, 1024/1	veřejný prostor a přístupová komunikace zastavitelná plocha Z.06 (PU)	Obec Mcely
PP.6	Mcely	455/1, 455/3, 455/10, 455/16, 455/17	veřejná zeleň zajišťující přechod do volné krajiny s rekreační funkcí ve vazbě na sportovní areál plocha přestavby P.11 (PU)	Obec Mcely

Pozn.: Veřejně prospěšné stavby a veřejná prostranství, pro která lze uplatnit předkupní právo, jsou zobrazeny v grafické části ÚP Mcely ve výkrese 3 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací.

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

(76) Kompenzační opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona nejsou stanovena.

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

(77) Územním plánem Mcely je vymezena následující plocha územní rezervy:

ozn.	budoucí způsob využití	výměra (ha)	podmínky pro prověření možného budoucího způsobu využití
R.1	Smišené obytné venkovské (SV)	1,5088	- ověření naplněnosti zastavitelné plochy Z.08 (SV) v rozsahu minimálně 70 % z celkové výměry zastavitelné plochy - realizace přístupové komunikace v zastavitelné ploše Z.09 (PU)

(78) Při rozhodování o změnách v území vymezené územní rezervy nelze umožnit stavby (včetně staveb dočasných), zařízení, opatření a krajinné úpravy (zejména výstavby vodních ploch, zalesnění), jejichž realizace by výrazně znesnadnila nebo znemožnila případné budoucí využití ploch.

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

Pozn.: Plochy územních rezerv jsou zobrazeny v grafické části ÚP Mcely ve výkrese 2 Hlavní výkres.

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

(80) Územním plánem Mcely 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

(81) Územním plánem Mcely jsou vymezeny následující plochy, ve kterých je rozhodování o změnách jejich využití podmíněno zpracováním územní studie:

ozn.	k. ú.	dotčené plochy změn	podmínky pro pořízení územní studie
US.1	Mcely	-	- prověřit architektonické a urbanistické působení staveb ve vztahu k okolní zástavbě - prověřit a vymežit dostatečné kapacitní systémy technické a dopravní infrastruktury - navrhnout rozmístění parcel a jejich dopravní obsluhu zajišťující efektivní využití celé plochy - vymežit dostatečné pozemky veřejných prostranství včetně veřejné zeleně v souladu s § 7 odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb. - zajistit optimální dopravní dostupnost navrhované zástavby (zajistit prostupnost území a optimální dopravní přístup stavebních pozemků s prověřením směru pro zvýšení prostupnosti území SPU1), budovat uliční prostory dostatečně komfortní a kapacitní pro veškerou dopravní vybavenost místních komunikací, zajistit prostupnost území pro pěší a cyklisty - zohlednit odtokové poměry v území a navrhnout optimální řešení hospodaření s dešťovou vodou

ozn.	k. ú.	dotčené plochy změn	podmínky pro pořízení územní studie
US.2	Mcely	Z.07 (SV), Z.08 (SV), Z.09 (PP)	<ul style="list-style-type: none"> - prověřit architektonické a urbanistické působení staveb ve vztahu k okolní zástavbě - prověřit a vymezit dostatečné kapacitní systémy technické a dopravní infrastruktury - navrhnout rozmístění parcel a jejich dopravní obsluhu zajišťující efektivní využití celé plochy - vymezit dostatečné pozemky veřejných prostranství včetně veřejné zeleně v souladu s § 7 odst. 2 vyhlášky č. 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 - zohlednit odtokové poměry v území a navrhnout optimální řešení hospodaření s dešťovou vodou
US.3	Mcely	-	<ul style="list-style-type: none"> - prověřit architektonické a urbanistické působení staveb ve vztahu k okolní zástavbě - zajistit ochranu kostela sv. Václava a zámku Mcely jako významných dominant území, novou zástavbou nenarušit jejich výsadní postavení v kompozici území - prověřit a vymezit dostatečné kapacitní systémy technické a dopravní infrastruktury - navrhnout rozmístění parcel a jejich dopravní obsluhu zajišťující efektivní využití celé plochy - vymezit dostatečné pozemky veřejných prostranství včetně veřejné zeleně v souladu s § 7 odst. 2 vyhlášky č. 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 - zohlednit odtokové poměry v území a navrhnout optimální řešení hospodaření s dešťovou vodou
US.4	Mcely	Z.01 (SV)	<ul style="list-style-type: none"> - prověřit architektonické a urbanistické působení staveb ve vztahu k okolní zástavbě - prověřit a vymezit dostatečné kapacitní systémy technické a dopravní infrastruktury - navrhnout rozmístění parcel a jejich dopravní obsluhu zajišťující efektivní využití celé plochy - jako minimální výměru stavebního pozemku zvážit hodnotu 800 m², při zohlednění probíhající výstavby v sousední rozsáhlé rozvojové lokalitě - vymezit dostatečné pozemky veřejných prostranství včetně veřejné zeleně v souladu s § 7 odst. 2 vyhlášky č. 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 - zohlednit odtokové poměry v území a navrhnout optimální řešení hospodaření s dešťovou vodou - řešit prostorové oddělení rezidenční zástavby od sousedního skladového areálu

(82) Lhůta pro zpracování územní studie se stanovuje na 6 let od účinnosti opatření obecné povahy, jímž se vydává Územní plán Mcely. 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 pouze změnou územního plánu.

Pozn.: Plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, jsou zobrazeny v grafické části ÚP Mcely 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

(83) Územním plánem Mcely je vymezena plocha, ve které je rozhodování o změnách jejich využití podmíněno vydáním regulačního plánu:

Zadání regulačního plánu RP.1 Mcely (z podnětu):

a) vymezení řešeného území

Řešené území je vymezeno v grafické části Územního plánu Mcely, ve výkresu č. 1 *Výkres základního členění území* jako plocha s podmínkou vydání regulačního plánu RP.1.

Rozsah řešeného území je dán plochami přestavby P.09 (OS) P.10 (SV) a P.11 (PZ).

b) požadavky na vymezení pozemků a jejich využití

Požadavky na vymezení pozemků pro bydlení:

- vymežit 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:

- v rámci plochy přestavby P.10 navrhnout pozemek pro umístění základního občanského vybavení včetně zajištění jeho přístupnosti pěšími cestami a dostatečnou kapacitou parkování (plovoucí značka (OU))
- v rámci plochy přestavby P.09 navrhnout optimální rozvoj stávajícího sportovního areálu a tento návrh provázat s řešením plochy přestavby P.10 pro rezidenční rozvoj obce

Požadavky na vymezení pozemků dopravní infrastruktury:

- vymežit 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
- vymežit 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 (plovoucí značka (PU)); přednostně navrhnout umístění veřejného prostoru v přímé vazbě na navržené občanské vybavení
- samostatně navrhnout a vymežit pozemky pro umístění veřejně přístupného parku nebo vzájemně provázaný systém menších ploch veřejně přístupné zeleně (plovoucí značka (ZP)), který bude pro pěší a cyklistickou dopravu propojen s centrální částí sídla Mcely

c) požadavky na umístění a prostorové uspořádání staveb

- vymežit 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**
 - vymežit jako veřejně prospěšné stavby všechny pozemky dopravní infrastruktury s možností vyvlastnění
 - vymežit jako veřejně prospěšné stavby všechny pozemky veřejných prostranství (včetně veřejné zeleně) s možností uplatnění předkupního práva ve prospěch obce Mcely
 - vymežit jako veřejně prospěšné stavby všechny pozemky občanského vybavení (včetně sportovních zařízení) s možností uplatnění předkupního práva ve prospěch obce Mcely, 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 provedeno v průběhu pořízení regulačního plánu.

- 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 1:1000

- výkres širších vztahů v území 1:1000 nebo 1:5000
- výkres předpokládaných záborů půdního fondu 1 : 500 nebo 1:1000

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

- (84) Lhůta pro zpracování územní studie se stanovuje na 6 let od účinnosti opatření obecné povahy, jímž se vydává Územní plán Mcely. 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 pouze změnou územního plánu.

Pozn.: Plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, jsou zobrazeny v grafické části ÚP Mcely ve výkrese 1 Výkres základního členění území.

14 STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)

- (85) Územní plán Mcely stanovuje následující pořadí změn v území (etapizaci) a podmínky pro zastavování dotčených zastavitelných ploch:

ozn.	dotčené zastavitelné plochy	podmínky vztahované k dotčeným zastavitelným plochám
I. etapa	P.01, P.04, P.05, P.06 (SV)	Bez podmínek.
II. etapa	Z.01 (SV)	[a] Rozhodování o změnách v území je podmíněno zpracováním územní studie US.4 . [a] Realizace staveb a zařízení je možná až po využití v součtu alespoň 70 % ploch přestavby P.01, P.04, P.05 a P.06 (SV), zařazených v I. etapě.

Pozn.: Plochy se stanoveným pořadím změn v území (etapizace) jsou zobrazeny v grafické části ÚP Mcely ve výkrese 1 Výkres základního členění území.

ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A VÝKRESŮ GRAFICKÉ ČÁSTI

- (86) Textová část Územního plánu Mcely má 35 číslovaných stran + 2 titulní listy.

- (87) Grafická část Územního plánu Mcely 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

OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI ÚZEMNÍHO PLÁNU

1	VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ.....	1
2	ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT	1
2.1.	Vymezení řešeného území.....	1
2.2.	Základní koncepce rozvoje území obce	1
2.3.	Koncepce ochrany a rozvoje hodnot území obce	1
2.3.1.	Kulturní, urbanistické a architektonické hodnoty.....	1
2.3.2.	Přírodní hodnoty	2
2.3.3.	Civilizační a technické hodnoty.....	2
3	URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ	3
3.1.	Urbanistická koncepce včetně urbanistické kompozice.....	3
3.2.	Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití.....	4
3.3.	Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby	4
3.4.	Vymezení systému sídelní zeleně	5
4	KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMISŤOVÁNÍ, VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU, VČETNĚ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ	6
4.1.	Občanské vybavení.....	6
4.2.	Veřejná prostranství.....	6
4.3.	Dopravní infrastruktura	7
4.3.1.	Doprava silniční	7
4.3.2.	Doprava v klidu (parkování)	8
4.3.3.	Veřejná hromadná doprava	8
4.3.4.	Bezmotorová doprava – pěší a cyklistická doprava	8
4.4.	Technická infrastruktura.....	9
4.4.1.	Zásobování vodou	9
4.4.2.	Kanalizace a odstraňování odpadních vod.....	9
4.4.3.	Zásobování elektrickou energií.....	9
4.4.4.	Zásobování teplem a plynem.....	10
4.4.5.	Telekomunikace a radiokomunikace.....	10
4.4.6.	Nakládání s odpady	10
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 POVODŇEMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN A PODOBNĚ	10
5.1.	Koncepce uspořádání krajiny.....	10
5.2.	Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití.....	11
5.3.	Vymezení ploch změn v krajině	11
5.4.	Územní systém ekologické stability	11
5.5.	Prostupnost krajiny.....	12
5.6.	Protierozní, retenční a revitalizační opatření v krajině.....	13
5.7.	Ochrana před povodněmi.....	13
5.8.	Rekreace a cestovní ruch.....	13
5.9.	Dobývání ložisek nerostných surovin.....	14
6	STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ (HLAVNÍ VYUŽITÍ), POKUD JE MOŽNÉ JEJ STANOVIT, PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ (VČETNĚ STANOVENÍ, VE KTERÝCH PLOCHÁCH JE VYLOUČENO UMISŤOVÁNÍ STAVEB, ZAŘÍZENÍ A JINÝCH OPATŘENÍ PRO ÚČELY UVEDENÉ V § 18 ODS. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA), POPŘÍPADĚ STANOVENÍ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU (NAPŘÍKLAD VÝŠKOVÉ REGULACE ZÁSTAVBY, CHARAKTERU A STRUKTURY ZÁSTAVBY, STANOVENÍ ROZMEZÍ VÝMĚRY PRO VYMEZOVÁNÍ STAVEBNÍCH POZEMKŮ A INTENZITY JEJICH VYUŽITÍ)	14
6.1.	Výklad pojmů.....	14

6.2.	Podmínky využití a prostorového uspořádání území	17
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	27
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.....	28
9	STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 Odst. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA	29
10	VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ.....	29
11	VYMEZENÍ PLOCH, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO DOHODOU O PARCELACI	29
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.....	29
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....	31
14	STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)	33
	ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A VÝKRESŮ GRAFICKÉ ČÁSTI.....	33
	OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI ÚZEMNÍHO PLÁNU	34