

SROVNÁVACÍ TEXT

a. Vymezení zastavěného území

Hranice zastavěného území ~~pro úpravu~~ územního plánu Sadská dle ~~§188~~ stavebního zákona (SZ) byla ~~prověřena a aktualizována ve spolupráci se stavebním úřadem Sadská při zpracování změny č. 03 ÚPSÚ Sadská k datu 06. 2018 a zůstává identická se zákresem v úplném znění po změně č.03 z 11.2018, převzata do úpravy územního plánu a Změny č. 1 s opravou na aktualizovanou katastrální mapu.~~

b. Základní kKoncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

- Urbanistická koncepce založená územním plánem města Sadská zahrnuje rozvržení a vzájemnou koordinaci ploch s rozdílným způsobem využití území při zachování kompozičních vztahů, zásad ochrany krajiny a krajinného rázu (~~výkres č.2.1~~), systémů dopravní obsluhy (~~výkres č.2.3~~) a socioekonomických vztahů. Podstatnou částí urbanistické koncepce jsou regulativy využití území s rámcovými prostorovými regulativy (kap.f), které stanovují hladiny zástavby, její strukturu a charakter v závislosti na konkrétních potřebách kompozičních vztahů;
- Urbanistická koncepce v úrovni územního plánu, tj. řešení vzájemných vazeb využití území a prostorových kompozičních vztahů struktury sídla jako celku, je ~~vydáním úpravy územního plánu dle §188 stavebního zákona stanovena jako~~ závazná. Při uplatnění zásad urbanistické koncepce budou důsledně respektovány jedinečné vlastnosti daného prostředí, limity a možnosti jeho využití – a to s cílem vytvořit harmonickou sídelní strukturu bez potenciálních střetových jevů;
- Urbanistická koncepce musí být v průběhu platnosti územního plánu respektována – jak státní správou (stavební úřad, ...), samosprávou (Zastupitelstvo obce, ...), tak investory, kteří do území se svými záměry vstupují – jako hlavní podstata závazné části územně plánovací dokumentace;
- Urbanistická koncepce je závazným podkladem pro zadání, případně pro koordinaci a úpravu vzájemných vztahů jednotlivých oborových (rezortních) koncepcí, přičemž sama ze své podstaty komplexního pojetí zastává roli zastřešujícího koordinačního dokumentu pro rozhodování o využití území;
- Jako základní vstupní předpoklady navržené koncepce rozvoje města Sadská budou nadále respektovány:
 - úloha Sadské jako lokálního centra ve správním obvodu ORP Nymburk, v rozvojové oblasti Obk1 – Střední Polabí, vymezené v Zásadách územního rozvoje Středočeského kraje (ZÚR SK);
 - Město bude v souladu s tezemi ~~2.~~ aktualizace ZÚR SK ~~po vydání 16.aktualizace a 18.~~ aktualizace politiky územního rozvoje ČR (~~1A~~ PÚR ČR) rozvíjet funkci bydlení a lokálního centra s ohledem na polohu v rozvojové ose OS4 Praha – Hradec Králové/Pardubice (podél dálnice D11) – Trutnov – hranice ČR/Polsko a s ohledem na optimální připojení k dálnici D11;
 - přírodní předpoklady a hodnoty soustředěné v příměstské krajině v návaznosti na přírodní park Kersko – Bory;

c. Urbanistická koncepce

- Pro příští rozvoj města je nezbytná vzájemná dohoda samosprávných orgánů sousedících obcí o koordinaci vztahů a navazující územně plánovací dokumentace

ohledně záměrů přesahujících správní hranice sousedících obcí (Třebestovice, Hradištko – Kersko, Kostomlátky, Písty, Zvěřinec, Kostelní Lhota, Milčice, ...), které vytvářejí překryv zájmových ploch zejména pro řešení dopravní i technické infrastruktury.

- Rozvoj sídla musí respektovat lokální podmínky a limity, které vycházejí především z historického vývoje sídlení struktury jako základu urbanistické struktury současné, Přírodní a rekreační zázemí přírodního parku Kersko – Bory zvyšuje atraktivitu území pro trvalé bydlení, pobytovou rekreaci, cykloturistiku a jezdeckví. Tato nabídka vytváří předpoklady pro nárůst zájmu o bydlení v prostoru Sadské. Z hlediska územního rozvoje města je proto třeba současně dbát na zachování přírodního rázu, rámce přírodních horizontů a charakteru krajiny – a to za pomoci přiměřené regulace využití nezastavěného území.

□ **Základ urbanistické struktury**

- Jako základ urbanistické struktury města Sadská je třeba respektovat osobitý tvar blokové struktury historického jádra, které bylo založeno na křižovatce komunikací západ – východ a sever – jih.

Původní východozápadní historická trasa v poloze Pražská – Paroubkova – Husínek – Poděbradská bude nadále stabilizována v poloze průrazu z druhé poloviny 20. stol., tj. napřímení linie ulice Poděbradské z východu a propojení s Pražskou ulicí na západním okraji zastavěného území.

Jako hlavní páteř příčného propojení bude nadále stabilizována severojižní komunikace (Prokopova – Československé armády – Paroubkova – Palackého nám. – Husova – Jindřichova – Lázeňská), která historicky tvořila propojení lázeňských pramenů na jižním a severním konci města.

V prostoru křížení zmíněných komunikací je třeba respektovat půdorys jejich nálevkovitého zaústění do veřejných prostranství: např. Pražská – Palackého nám., Kostelní – Palackého nám., Karoliny Světlé – Palackého nám., ale i Husova – Kostelní – Palackého nám., Husova – Tylova, Hálkova – Jindřichova.

- Historické jádro

Historické jádro je ve výkresu č.1 a O.1 vymezeno plochami označenými kódem SC a OV (podmínky využití – viz kap. f.04, SC – smíšené obytné centrální, OV – občanské vybavení veřejné). Jádro tvoří hrany bloků přiléhající k veřejným prostranstvím a ulicím: Palackého nám., Paroubkova, Husova, Tylova, Kostelní (ke křižovatce s ul. Dr. Sokola), Pražská (ke křižovatce s ul. Třebízského), Spálená (ke křižovatce s ul. Mládežnická), Riegrova (ke křižovatce s ul. Za Sokolovnou), Gregorovo nám., Poděbradská (v okolí okružní křižovatky s ul. Paroubkovou a Československé armády). Část jádra jižně od Poděbradské ul. je vymezena plochami označenými kódem SM (podmínky využití – viz kap. f.04, SM – smíšené obytné městské) a tvoří je hrany bloků severního konce ulice Československé armády a prostranství Husínek.

Jádrové území města zahrnuje dále plochu veřejného prostranství (podmínky využití – viz kap. f.04, PP – veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch).

- Kompaktní město

Zastavěné území města je tvořeno kompaktní formou blokové zástavby, která je severně od Poděbradské ulice vymezena pro obytné využití, převážně BI – bydlení individuální, sporadicky BV – bydlení venkovské (U Celní) nebo BH – bydlení hromadné (U Sídliště a dále Pražská – Jabloňová), případně pro OV – veřejnou vybavenost.

Podél ul. Poděbradské a zvláště jižně od ní se stabilizuje promísení ploch obytných (BI, BV) s plochami smíšenými obytnými (SM), smíšenými výrobními (HS), s areály drobné výroby (VD), lehké výroby (VL), sportu (OS), zahrádkových osad (RZ),

Nezastavěné území obklopené úplně nebo z větší části územím zastavěným (velkoplošné proluky) je určeno k etapovému zastavění – tak, aby město postupně ve výhledu získalo ucelenou kompaktní hranici přechodu zástavby do krajiny.

▪ Severní okraj V Bořích

V prostoru lesního masívu Bory jsou zpravidla v návaznosti na stabilizované plochy individuální rekreace (RI) vymezeny plochy pro její sporadické doplnění. Plochy navazující na jezero Sadská jsou takto využitelné podmíněně – ~~po ukončení těžby a odpisu zbytkových zásob písku.~~

V návaznosti na blokovou zástavbu podél ulice Lázeňské mezi kompaktním městem a rekreační částí u jezera – jsou vymezeny zastavitelné plochy proluk.

▪ Jižní okraj - Prokopova

Výběžek zástavby podél ulice Prokopovy jižně od ul. Bojiště a bývalého areálu lázní Sadská se pokládá za stabilizovaný a nepočítá se s jeho územním rozvojem.

Urbanistická struktura je určena

- vzájemným uspořádáním a vyváženými vztahy mezi plochami vymezenými podle obdobné struktury zástavby,
- vymezením systému veřejných prostorů a uliční sítě, které vytvářejí faktické prostředí městského života,
- vymezením a ochranou stavebních dominant, které tak spolu předcházejícími jevy tvoří urbanistickou kompozici sídla.

□ **Struktura zástavby**

Při hodnocení nových objektů nebo nástaveb, přístaveb a stavebních úprav původních objektů je cílem posoudit, zda novostavba nebo úprava objektu navrženým architektonickým členěním stavebních forem a zejména celkovým objemem respektuje kompoziční vztahy a vhodně reaguje na měřítko zástavby a charakter prostředí dané lokality. Jednotlivé části města zpravidla v důsledku doby svého vzniku a v důsledku své náplně a provozovaných aktivit vykazují specifickou strukturu zástavby, která je pak znakem jejich identity a charakteru.

Strukturu zástavby v zásadě tvoří:

- měřítko a objem staveb;
- způsob umístění staveb na pozemku;
- orientace staveb vzhledem k vymezenému veřejnému prostoru;
- převládající hladina zástavby
- způsob řazení a návaznosti sousedících staveb - např. orientace a tvar štítů, orientace hřebene, sklon a tvar střech, podloubí, apod.

Uvedené jevy jsou předmětem hodnocení kontextuálních a kompozičních vztahů ve sledované lokalitě (viz výše). Stavební forma objektu a struktura zástavby zpravidla reaguje jak na využití, pro které je objekt určen, tak i na hierarchický význam lokality v níž se objekt nalézá – nebo prostoru, který vymezuje (např.: dominantní poloha návrší, zástavba podél hlavní třídy nebo centrálního náměstí, apod.). Objekty v této poloze buď jsou nebo mohou být dominantami zástavby v úrovni celoměstské nebo lokální a současně plní roli prvků lokální identity a tím i základní prostorové orientace v organismu města. Identifikace dominant nebo objektů se znaky prvků lokální identity a jejich ochrana je prvním krokem při posuzování přijatelnosti novostaveb nebo stavebních úprav stávajících objektů.

Dominanta je objekt (nebo přírodní prvek), který se vymyká mechanickému hodnocení a který není možné začlenit do níže specifikovaných charakteristických struktur zástavby vzhledem k ojedinělosti jeho polohy, architektonického ztvárnění a jeho působení v kompozičních vztazích. Dominanty se z principu své ojedinělosti a jisté výjimečnosti zpravidla liší od okolní zástavby jak strukturou, objemem stavby, tak i polohou (např. kostel sv. Apolináře, kaple Bolesné Panny Marie, Mariánský sloup na Palackého nám.)

Typické charaktery a struktury zástavby jsou vztaženy k členění ploch s rozdílným způsobem využití:

SC – smíšené obytné centrální – zástavba jádra sídla se vyznačuje v prvním plánu obestavením historické komunikační kostry, která je následně do hloubky zastavěné plochy zahuštěna sítí nepravidelných ulic a prostorů. Historické lokační založení se vyznačuje pravidelným půdorysem náměstí většinou tvaru čtverce nebo obdélníku, na které podle možnosti navazuje síť ortogonálních komunikací vytvářející prvotní strukturu kompaktní blokové zástavby města.

Nová zástavba nebo stavební úpravy původních objektů musí respektovat vymezení blokové struktury, přizpůsobit se objemem navazujícím objektům a hladině zástavby. Nové nebo stavebně upravené objekty mohou pouze citlivě doplnit již existující zastavění tak, aby nebyla narušena hmotová vyváženost a kontext zástavby.

SM – smíšené obytné městské – zástavba často nesourodého využití nebo navazující na plochy s možným rušivým vlivem – zpravidla blokova parcelace s nízkopodlažní (výjimečně středopodlažní) zástavbou izolovanými nebo řadovými domy.

Nová zástavba nebo stavební úpravy původních objektů musí respektovat vymezení blokové struktury, přizpůsobit se objemem navazujícím objektům a hladině zástavby. Nové nebo stavebně upravené objekty mohou pouze citlivě doplnit již existující zastavění tak, aby nebyla narušena hmotová vyváženost a kontext zástavby.

BH – bydlení hromadné - novodobá zástavba z období funkcionalismu a zejména z druhé poloviny 20. století – středopodlažní (výjimečně vysokopodlažní) domy vytvářejí na pozemcích volné kompozice otevřených nebo polootevřených sestav a solitérů někdy o rozdílné hladině zastavění. Od poslední třetiny 20. stol. se někdy sekce domů sestavují do podoby bloků ve snaze opět přehledněji rozčlenit prostory veřejné a poloveřejné.

Nová ojedinělá zástavba nebo stavební úpravy původních objektů musí respektovat a navázat na původní charakter zastavění a přizpůsobit se objemem existující kompozici objektů a hladině zástavby.

BI – bydlení individuální – pravidelná, zpravidla šachovnicová uliční síť blokova parcelace pro drobnou nízkopodlažní zástavbu izolovanými domy a ojedinělými dvojdomy (zpravidla rodinnými), případně novodobá parcelace nízkopodlažní zástavby s vyšší hustotou zastavění řadovými rodinnými domy.

Nová zástavba nebo stavební úpravy původních objektů musí respektovat vymezení blokova struktury, přizpůsobit se objemem navazujícím objektům a hladině zástavby.

BV – bydlení venkovské – nízkopodlažní zástavba usedlostí vesnického charakteru s hospodářským zázemím – často s přímou vazbou na polnosti. Zástavba zpravidla o jednom nadzemním podlaží s šikmou, nejčastěji sedlovou střechou, je řazena kolem spontánně vzniklých jader – návší, kolem uzlů křížení komunikací nebo podél komunikací. Novodobější formy zástavby rodinnými domy implantují na vesnici typy městské nízkopodlažní zástavby někdy jen s vyššími nároky na velikost pozemku v souvislosti se samozásobením obyvatel produkty drobného chovatelství a pěstitelství.

Nová zástavba nebo stavební úpravy původních objektů musí respektovat a navázat na původní charakter zastavění (náves / ulice / blok) a přizpůsobit se objemem navazujícím objektům i hladině zástavby. S ohledem na ochranu krajinného rázu středočeského venkova a zachování obrazu panoramatu vesnic v krajině je nezbytné zachovat zastřešení šikmou střechou o klasickém sklonu alespoň nad 75% plochy půdorysu stavby.

RI – rekreace individuální - chaty – zástavba zpravidla malých parcel tzv. chatových kolonií malými přízemními objekty s využitelným podkrovím určenými pro rodinnou rekreaci a relaxaci.

Nová zástavba nebo stavební úpravy původních objektů musí respektovat vymezení blokové struktury a možnosti obsluhy území a přizpůsobit se objemem navazujícím objektům a hladině zástavby stejného využití.

RZ – rekreace – zahrádkové osady v zahrádkářských osadách – zástavba malých parcel tzv. zahrádkových kolonií drobnými objekty určenými pro uskladnění zahradního nářadí. Pro charakter plochy je určující limitovaná zastavěná plocha a objem objektů.

Rozšíření nebo založení nové zahrádkové kolonie musí zachovat obdobný charakter využití území a strukturu zástavby objekty obdobného objemu (viz též regulativ RZ).

VD, HUS – výroba drobná a služby, plochy smíšené výroby a služeb výrobní všeobecné – zástavba areálů malými až středněobjemovými stavbami někdy halového typu (areály drobné výroby, služeb) o výšce cca do 9m.

Nová zástavba nebo stavební úpravy původních objektů musí respektovat a navázat na původní charakter zastavění a přizpůsobit se objemem existujícím objektům a hladině zástavby.

VL – výroba lehká – zpravidla uzavřené areály se středně- až velkoobjemovými stavbami a halami o výšce cca do 13m (výrobní areály, velkoplošný prodej – markety, ...).

Nová zástavba nebo stavební úpravy původních objektů musí respektovat a navázat na původní charakter zastavění a přizpůsobit se objemem existujícím objektům a hladině zástavby.

OV – občanské vybavení veřejné – samostatné objekty nebo soubory staveb sloužící vybavení a obsluze veřejnosti začleněné do struktury zástavby v linii vymezení bloku nebo areály s pavilonovou strukturou zástavby.

Nová ojedinělá zástavba nebo stavební úpravy původních objektů musí respektovat a navázat na původní charakter zastavění a přizpůsobit se objemem existující kompozici objektů a hladině zástavby. Výjimka ze struktury zástavby se může vztahovat pouze na stavbu, která je z kompozičního hlediska hodnocena jako dominanta (viz výše).

OS, OH, TUX, VZ1 – vybavení specifické – sport, hřbitov, technická vybavenost, zahradnictví občanské vybavení sport, občanské vybavení hřbitovy, technická infrastruktura všeobecná – Plochy zpravidla uzavřených areálů s převládajícím využitím v úrovni terénu doplněné ojedinělými objekty někdy i halového typu – sportovní areály, zahradnictví, hřbitovy, regulační stanice, čistírny odpadních vod, úpravny vody, měnírny, ... apod.

Nová zástavba nebo stavební úpravy původních objektů musí respektovat a navázat na charakter okolních ploch a jejich případné zastavění, přizpůsobit se nebo vhodně reagovat na topografii terénu nebo kompozici existujících objektů a hladinu zástavby na okolních plochách. Lokalizaci objektů většího objemu (hal a tělocvičen, staveb technické infrastruktury, ...), jejichž objem je odvozen z nároků provozovaných sportů nebo technologie provozu, je třeba ověřit z hlediska kompozičních vztahů a jejich vlivu na okolí a panorama sídla. Výjimka ze struktury zástavby se může vztahovat pouze na stavbu, která je z kompozičního hlediska hodnocena jako dominanta (viz výše).

- Přiměřeně stejnorodá struktura zástavby zastavěných nebo zastavitelných ploch je indikátorem zachování charakteru lokality a vyrovnaného působení zástavby v souladu se stanovenou urbanistickou koncepcí. Struktura zástavby je dána vztahem vzájemně přibližně odpovídajících objemů staveb, měřítko staveb, hladiny zastavění, typu

zastřešení, způsobu usazení objektu na pozemku vzhledem k veřejnému prostranství (průčelí objektu, hloubky předzahrádky, apod.).

❑ **Ochrana kompozičních vztahů a panoramatu města**

- Kompoziční vztahy a panorama města jsou specifickým předmětem ochrany a tedy i specifickým limitem územního rozvoje a stavebních aktivit ve správním území města.
- Jedním ze základních prvků kompozičních vztahů je stabilizace a vymezení systému veřejných prostranství v rozsahu hierarchické úrovně významných reprezentačních prostorů a ploch města – viz kap. d.04.
- Dalším základním prvkem kompozičních vztahů je výšková hladina zástavby, kterou je třeba chránit s ohledem na zachování měřítka zastavění, charakteru zástavby městského jádra a s ohledem na ochranu působení dominant.
- Nová výstavba, přestavba nebo doplnění zástavby území a úprava veřejného prostoru musí respektovat a podpořit charakter a působení dominant v daném místě nebo architektonicky hodnotných souborů a staveb.
- Je třeba vycházet z působení topografie města a horizontů přírodních návrší, které formují základní charakter sídla.

Veškeré budoucí záměry, které by upravovaly vymezení veřejných prostranství nebo překročily převládající hladinu zástavby a zasáhly tak do tvarosloví městských prostorů nebo panoramatu města a jeho krajinného rámce, je nezbytné prověřit s cílem chránit charakter, strukturu a panorama města a krajinný ráz.

c.01 Vymezení zastavitelných ploch, transformačních ploch přestavby a systému sídelní zeleně

c.01.1 Zastavitelné plochy

- ❑ Zastavitelné plochy jsou vymezovány zpravidla v návaznosti na hranici zastavěného území města. Vzhledem k procesu úpravy územního plánu není posloupnost označení lokalit spojitá. Následující tabulka obsahuje přehled zastavitelných ploch a jejich identifikaci podle dosud nerealizovaných lokalit původního územního plánu sídelního útvaru a jeho změn č.01, č.02 a č.03:

č. lokality dle §188 SZ	úprava zm. 01, 02, 03	č. lokality ÚPNSÚ zm. 01, 02, 03	dosud nerealizované lokality ÚPD:	místo	využití	kód plochy RZV
Z.2	2	ÚPSÚ-1998		Pod Bory	parkoviště na slepém rameni	DS
Z.3	Z02.13 Z02.2	změna č.02 změna č.02		Hálkova - Mládežnická Hálkova - Mládežnická	bydlení individuální	BI
Z.5	5 Z02.4 Z02.5 Z02.25	ÚPSÚ-1998 změna č.02 změna č.02 změna č.02		Lázeňská Pístecká Pístecká Pístecká	bydlení individuální,	BI
Z.6	Z02.20a Z02.20b Z02.8a Z02.8b Z02.7	změna č.02 změna č.02 změna č.02 změna č.02 změna č.02		Hlouškova - Barákova Hlouškova - Barákova Hlouškova - Barákova Hlouškova - Barákova Hlouškova - Barákova	bydlení individuální	BI
Z.7a	7	ÚPSÚ-1998		Poděbradská východ	bydlení individuální	SM, BI
Z.7b				Poděbradská východ	Smišené obytné městské	SM
Z.8a	8	ÚPSÚ-1998	ÚPSÚ-1998	Poděbradská - u pumpy Poděbradská - u pumpy	parkoviště výroba specifická, sklady, služby	VL1DS

	12	ÚPSÚ-1998	Poděbradská – u pumpy	parkoviště	DS
Z.8.b			Poděbradská - u pumpy	skladování a logistika	VS
Z.10	Z02-16	změna č.02	Pražská - západ	smíšené využití obytné	SM.1
Z.11a	Z4	změna č.01	Pražská - Železniční	výroba specifická, sklady, službyskladování a logistika	VL1VS
Z.11b	Z2ZL	změna č.01	Pražská - Železniční	bydlení individuálnízeleň parková a parkově upravená	SM, BIZP
Z.11c	Z2ZL	změna č.01	Pražská - Železniční	prostranství s převahou ochranné zeleněbydlení individuální	PZBI
Z.11d			Pražská - Železniční	Smíšené obytné městské	SM
Z.12	Z02-12	změna č.02	U Celný	bydlení individuální	BI
Z.13	Z02-18	změna č.02	Souběžná	bydlení individuální	BI
	Z02-14	změna č.02	Souběžná		
Z.21	Z02-9	změna č.02	Pod Bory - U Růží	bydlení individuální	BI
	Z02-15	změna č.02	Pod Bory - U Růží		
Z.22	Z03-38	změna č.03	chatová lokalita Vodrážka	individuální rekreace	RI
	Z03-39	změna č.03	chatová lokalita Vodrážka		
Z.23	Z02-23	změna č.02	rozšíření areálu ČOV	technická vybavenost infrastruktura všeobecná	TUX
	Z03-42	změna č.03	rozšíření areálu ČOV		
Z.24a	Z03-40	změna č.03změna č.03	západní břeh jezera - slepé ramenozápadní břeh jezera – slepé rameno	chráněný přístav - kotvištěindividuální rekreace	OS.1RI4
Z.24b	Z03-41	změna č.03změna č.03	západní břeh jezera - slepé ramenozápadní břeh jezera – slepé rameno	individuální rekreacevybavenost pláže	RI.4OV3
Z.24c	Z03-43	změna č.03změna č.03	západní břeh jezera - slepé ramenozápadní břeh jezera – slepé rameno	vybavenost plážechráněný přístav – kotviště	OV.3OS1
Z.26	14	ÚPSÚ-1998	V Bořích I.	individuální rekreace	RI
Z.27	Z03-37	změna č.03	V Bořích II.	individuální rekreace	RI
Z.28	16	ÚPSÚ-1998	Na Zámku I.	individuální rekreace	RI
Z.29	17	ÚPSÚ-1998	Na Zámku II.	individuální rekreace	RI
	18	ÚPSÚ-1998	Na Zámku II.	individuální rekreace	
	Z02-17	změna č.02	Na Zámku II.	individuální rekreace	
CPZ-D154	Z02-101	změna č.02	východní obchvat silnicí II/330	koridor obchvatu silnice II/330	CPZ-D154

□ Zastavitelné plochy:

Z.2 Pod Bory

Zastavitelná plocha zahrnuje dosud nerealizovanou lokalitu **2** z územního plánu sídelního útvaru (ÚPNSÚ) z r. 1998

- využití plochy (viz kód regulativu – kap. f):
 - **DS** – doprava silniční
 Plocha je přístupná z ulice U Celný;
- specifické podmínky využití:
 - plocha záchytného parkoviště u pláží jezera Sadská – Vodrážka; v území je třeba doplnit doprovodnou a izolační zeleň;
 - ve vymezeném území je třeba navázat na systém cyklistických tras a pěších propojení veřejných prostranství;
 - plochou prochází navrhovaná trasa vodovodu a kanalizačního výtaku pro severozápadní okraj rekreační lokality Vodrážka;

Z.3 Hálkova - Mládežnická

~~Zastavitelná plocha zahrnuje dosud nerealizované lokality Z02.13 a Z02.2 ze změny č.02 ÚPNSÚ Sadská z r. 2013~~

- využití plochy (viz kód regulativu – kap. f):
 - **BI** - bydlení individuální
 Plocha je přístupná z ulic Hálkova, Mládežnická.
- specifické podmínky využití:
 - plocha je určena pro nízkopodlažní zástavbu individuálních rodinných domů; s ohledem na potřebu a prověření koordinace prostorového řešení i dopravní a technické obsluhy je využití plochy podmíněno dohodou o parcelaci;
 - využití části území, která je dotčena vymezením záplavového území Q₁₀₀, je podmíněno úpravou nivelety pozemku tak, aby úroveň vstupního podlaží a únikové komunikace respektovala požadavky správy povodí dle platné legislativy ~~byly min. 30cm nad stanovenou hladinou Q₁₀₀~~. Současně je nezbytné respektovat podmínky správy povodí a místně příslušného vodoprávního úřadu. Pozemky jsou využitelné jen v souladu s aktuálně platnou legislativou (Vodní zákon);
 - v území budou navržena veřejná prostranství s doprovodnou zelení;
 - plocha musí být plynule napojena na hlavní městské obslužné komunikace a jejich prostřednictvím na nadřazenou síť silniční tranzitní dopravy;
 - plocha musí být obsloužena sítí místních obslužných a propojovacích komunikací v kategorii odpovídající lokalitě pro trvalé bydlení; řešení musí zahrnovat návrh dopravy v klidu a návrh systému vnitřní dopravní a technické obsluhy v návaznosti na celoměstskou koncepci;
 - s ohledem na urbanistickou koncepci se předpokládá propojení místní obslužné komunikace v linii přibližně paralelně s obvodem lokality propojující ulice Nymburská – Hlouškova;
 - ve vymezeném území je třeba navázat na systém cyklistických tras a pěších propojení veřejných prostranství;
 - podmínkou je zajištění technické obsluhy území v souladu s koncepcí ÚP (napojení na vodovodní síť, kanalizační síť, plynovodní síť, elektrorozvody včetně výstavby nových trafostanic v potřebném počtu, telekomunikační síť);
- ~~▪ podmínka pro rozhodování:~~
- ~~— dohoda o parcelaci;~~

Z.5 Lázeňská - Pístecká

~~Zastavitelná plocha zahrnuje dosud nerealizovanou lokalitu 5 z územního plánu sídelního útvaru (ÚPNSÚ) z r. 1998 a dále lokality Z02.4, Z02.5 a Z02.25 ze změny č.02 ÚPNSÚ Sadská z r. 2013~~

- využití plochy (viz kód regulativu – kap. f):
 - **BI** - bydlení individuální
 Plocha je přístupná z ulic Lázeňská, Pístecká.
- specifické podmínky využití:
 - plocha je určena pro nízkopodlažní zástavbu individuálních rodinných domů;
 - v území budou navržena veřejná prostranství s doprovodnou zelení;
 - plocha musí být plynule napojena na hlavní městské obslužné komunikace a jejich prostřednictvím na nadřazenou síť silniční tranzitní dopravy;
 - plocha musí být obsloužena sítí místních obslužných a propojovacích komunikací v kategorii odpovídající lokalitě pro trvalé bydlení; řešení musí zahrnovat návrh dopravy v klidu a návrh systému vnitřní dopravní a technické obsluhy v návaznosti na celoměstskou koncepci;
 - s ohledem na urbanistickou koncepci se předpokládá založení místních obslužných komunikací v linii přibližně paralelně s ulicí Lázeňskou v pokračování ulic Nymburské a Zvěřinské a příčné propojení souběžně v ochranném pásmu VN, případně v pokračování ulice Rašínovy;

- ve vymezeném území je třeba navázat na systém cyklistických tras a pěších propojení veřejných prostranství;
- podmínkou je zajištění technické obsluhy území v souladu s koncepcí ÚP (napojení na vodovodní síť, kanalizační síť, plynovodní síť, elektrorozvody včetně výstavby nových trafostanic v potřebném počtu, telekomunikační síť);

Z.6 Hlouškova - Barákova

~~Zastavitelná plocha zahrnuje dosud nerealizované lokality Z02.20a, Z02.20b, Z02.8a, Z02.8b a Z02.7 ze změny č.02 ÚPNSÚ Sadská z r. 2013~~

- využití plochy (viz kód regulativu – kap. f):
 - **BI** - bydlení individuální
 Plocha je přístupná z ulic Barákova, Hlouškova.
 - specifické podmínky využití:
 - plocha je určena pro nízkopodlažní zástavbu individuálních rodinných domů; s ohledem na potřebu a prověření koordinace prostorového řešení i dopravní a technické obsluhy je využití plochy podmíněno ~~dohodou o parcelaci~~;
 - využití části území, která je dotčena vymezením záplavového území Q_{100} , je podmíněno úpravou nivelety pozemku tak, aby úroveň vstupního podlaží a únikové komunikace respektovala požadavky správy povodí dle platné legislativy byly min. 30cm nad stanovenou hladinou Q_{100} . Současně je nezbytné respektovat podmínky správy povodí a místně příslušného vodoprávního úřadu. Pozemky jsou využitelné jen v souladu s aktuálně platnou legislativou (Vodní zákon);
 - v území budou navržena veřejná prostranství s doprovodnou zelení;
 - plocha musí být plynule napojena na hlavní městské obslužné komunikace a jejich prostřednictvím na nadřazenou síť silniční tranzitní dopravy;
 - plocha musí být obsloužena sítí místních obslužných a propojovacích komunikací v kategorii odpovídající lokalitě pro trvalé bydlení; řešení musí zahrnovat návrh dopravy v klidu a návrh systému vnitřní dopravní a technické obsluhy v návaznosti na celoměstskou koncepci;
 - s ohledem na urbanistickou koncepci se v severní části plochy předpokládá propojení místní obslužné komunikace v linii přibližně paralelně s obvodem lokality propojující ulice Nymburská – Hlouškova;
 - ve vymezeném území je třeba navázat na systém cyklistických tras a pěších propojení veřejných prostranství;
 - podmínkou je zajištění technické obsluhy území v souladu s koncepcí ÚP (napojení na vodovodní síť, kanalizační síť, plynovodní síť, elektrorozvody včetně výstavby nových trafostanic v potřebném počtu, telekomunikační síť);
- * ~~podmínka pro rozhodování:~~
~~—dohoda o parcelaci;~~

Z.7 Poděbradská východ

~~Zastavitelná plocha zahrnuje dosud nerealizovanou lokalitu 7 z územního plánu sídelního útvaru (ÚPNSÚ) z r. 1998~~

- využití plochy (viz kód regulativu – kap. f):
 - **BI** - bydlení individuální (Z.7a)
 - **SM** – smíšené obytné městské (Z.7b)
 Plocha je přístupná z ulice Poděbradská, U Nadjezdu;
- specifické podmínky využití:
 - plocha je určena pro nízkopodlažní zástavbu individuálních rodinných domů a pro smíšené obytné využití se zástavbou v odpovídající struktuře (viz úvod kap. c);
 - využití části území, která je dotčena vymezením záplavového území Q_{100} , je podmíněno úpravou nivelety pozemku tak, aby úroveň vstupního podlaží a

únikové komunikace respektovala požadavky správy povodí dle platné legislativy ~~byly min. 30cm nad stanovenou hladinou Q_{+100}~~ . Současně je nezbytné respektovat podmínky správy povodí a místně příslušného vodoprávního úřadu. Pozemky jsou využitelné jen v souladu s aktuálně platnou legislativou (Vodní zákon);

- v území budou navržena veřejná prostranství s doprovodnou zelení;
- plocha musí být plynule napojena na hlavní městské obslužné komunikace a jejich prostřednictvím na nadřazenou síť silniční tranzitní dopravy;
- plocha musí být obsloužena sítí místních obslužných a propojovacích komunikací v kategorii odpovídající lokalitě pro trvalé bydlení; řešení musí zahrnovat návrh dopravy v klidu a návrh systému vnitřní dopravní a technické obsluhy v návaznosti na celoměstskou koncepci;
- chráněné objekty v zastavitelné části plochy smíšeného využití přiléhající k silnici II/611 budou doplněny protihlukovým opatřením za účelem zajištění normové hladiny hluku;

Z.8 Poděbradská - u pumpy

~~Zastavitelná plocha zahrnuje dosud nerealizované lokality 8 a 12 z územního plánu sídelního útvaru (ÚPNSÚ) z r. 1998~~

- využití plochy (viz kód regulativu – kap. f):

- **VL-1 VS** – výroba specifická, sklady, služby ([Z.8b](#))
- **SM-DS** – smíšené obytné městské ~~doprava silniční~~ – parkoviště ([Z.8a](#))

Plocha je přístupná z ulice Poděbradská;

- specifické podmínky využití:

- plocha je určena pro areály a objekty lehké výroby, drobné výroby, skladů a služeb; část jižně od ČSPH je vymezena pro parkoviště nákladní dopravy;
- v území budou navržena veřejná prostranství s doprovodnou zelení;
- plocha musí být plynule napojena na hlavní městské páteřové komunikace a jejich prostřednictvím na nadřazenou síť silniční tranzitní dopravy;
- plocha musí být obsloužena sítí místních obslužných a propojovacích komunikací v kategorii odpovídající výrobním plochám; řešení musí zahrnovat návrh dopravy v klidu a návrh systému vnitřní dopravní a technické obsluhy v návaznosti na celoměstskou koncepci;
- ve vymezeném území je třeba navázat na systém cyklistických tras a pěších propojení veřejných prostranství;
- podmínkou je zajištění technické obsluhy území v souladu s koncepcí ÚP (napojení na vodovodní síť, kanalizační síť, plynovodní síť, elektrorozvody včetně výstavby nových trafostanic v potřebném počtu, telekomunikační síť);

Z.10 Pražská - západ

~~Zastavitelná plocha zahrnuje dosud nerealizovanou lokalitu Z02.16 ze změny č.02-ÚPNSÚ Sadská z r. 2013~~

- využití plochy (viz kód regulativu – kap. f):

- **SM.1** – smíšené obytné městské – Pražská západ

Plocha je přístupná z ulice Poděbradská

- specifické podmínky využití:

- plocha umožňuje bydlení ve viladomech a rodinných domech (v dosahu omezujících vlivů – ochranná pásma dopravních, nebo technických staveb), obslužná zařízení, nevýrobní služby bez nároků na nákladní dopravu nad 3,5 t.; s ohledem na potřebu a prověření koordinace prostorového řešení i dopravní a technické obsluhy je využití plochy podmíněno dohodou o parcelaci;
- v území budou navržena veřejná prostranství s doprovodnou zelení;
- ve vymezeném území je třeba navázat na systém cyklistických tras a pěších propojení veřejných prostranství;

- plocha musí být plynule napojena na hlavní městské páteřové komunikace a jejich prostřednictvím na nadřazenou síť silniční tranzitní dopravy;
- chráněné objekty v zastavitelné části plochy smíšeného využití přiléhající k silnici II/611 budou doplněny protihlukovým opatřením za účelem zajištění normové hladiny hluku;
- plocha musí být obsloužena sítí místních obslužných a propojovacích komunikací v kategorii odpovídající zvolenému využití; řešení musí zahrnovat návrh dopravy v klidu a návrh systému vnitřní dopravní a technické obsluhy v návaznosti na celoměstskou koncepci;

~~* podmínka pro rozhodování;~~
~~— dohoda o parcelaci;~~

Z.11 Pažská - Železniční

~~Zastavitelná plocha zahrnuje dosud nerealizované lokality Z1, Z2 a ZL ze změny č.01-ÚPNSÚ Sadská z r. 2003~~

- využití plochy (viz kód regulativu – kap. f):
 - ~~VL1-VS – výroba specifická, sklady, službyskladování a logistika (Z.11a)~~
 - BI – bydlení individuální (Z.11c)
 - SM – smíšené obytné městské (Z.11d)
 - ~~PZPZ – veřejná prostranství s převahou zeleně zeleň parková a parkově upravená (Z.11b)~~

Plocha je přístupná z ulice Železniční; plochu BI je vhodné po dohodě se samosprávou obce navázat na zastavěné území Třebestovic; připojení k ul. Pražská je podmíněno projednáním s orgány dopravy a Policií ČR

- specifické podmínky využití:
 - plocha ~~VL1-VS~~ je určena pro areály a objekty lehké výroby, drobné výroby, skladů a služeb; plocha PZ je koncipována jako veřejné prostranství s převahou zeleně současně s funkcí zeleně izolační; plocha SM je určena pro obslužné funkce, nevýrobní služby a bydlení v rodinných i bytových domech; plocha BI je určena pro bydlení v rodinných domech – v návaznosti na obytné plochy zastavěného území sousedních Třebestovic;
 - v území budou navržena veřejná prostranství s doprovodnou zelení;
 - ve vymezeném území je třeba navázat na systém cyklistických tras a pěších propojení veřejných prostranství;
 - plocha musí být plynule napojena na hlavní městské páteřové komunikace a jejich prostřednictvím na nadřazenou síť silniční tranzitní dopravy;
 - plocha musí být obsloužena sítí místních obslužných a propojovacích komunikací v kategorii odpovídající zvolenému využití; řešení musí zahrnovat návrh dopravy v klidu a návrh systému vnitřní dopravní a technické obsluhy v návaznosti na celoměstskou koncepci; podmínkou je zajištění technické obsluhy území v souladu s koncepcí ÚP (napojení na vodovodní síť, kanalizační síť, plynovodní síť, elektrorozvody včetně výstavby nových trafostanic v potřebném počtu, telekomunikační síť);

Z.12 U Celny

~~Zastavitelná plocha zahrnuje dosud nerealizovanou lokalitu Z02.12 ze změny č.02-ÚPNSÚ Sadská z r. 2013~~

- využití plochy (viz kód regulativu – kap. f):
 - BI – bydlení individuální
- Plocha je přístupná z ulice U Celny
- specifické podmínky využití:
 - plocha je určena pro nízkopodlažní zástavbu individuálních rodinných domů;
 - plocha musí být plynule napojena na hlavní městské obslužné komunikace a jejich prostřednictvím na nadřazenou síť silniční tranzitní dopravy;

- plocha musí být obsloužena místní obslužnou komunikací nebo obytnou ulicí v kategorii odpovídající lokalitě pro trvalé bydlení; řešení musí zahrnovat návrh dopravy v klidu a návrh systému vnitřní dopravní a technické obsluhy v návaznosti na celoměstskou koncepci;
- s ohledem na urbanistickou koncepci se předpokládá založení místní obslužné komunikace nebo obytné ulice příčně k ulici U Celny;
- ve vymezeném území je třeba navázat na systém pěších propojení;
- podmínkou je zajištění technické obsluhy území v souladu s koncepcí ÚP (napojení na vodovodní síť, kanalizační síť, plynovodní síť, elektrorozvody včetně výstavby nových trafostanic v potřebném počtu, telekomunikační síť);

Z.13 Souběžná

~~Zastavitelná plocha zahrnuje dosud nerealizované lokality Z02.18 a Z02.11 ze změny č.02 ÚPNSÚ Sadská z r. 2013~~

- využití plochy (viz kód regulativu – kap. f):
 - **BI** – bydlení individuální
 Plocha je přístupná z ulice Souběžná
 - specifické podmínky využití:
 - plocha je určena pro nízkopodlažní zástavbu individuálních rodinných domů; s ohledem na potřebu a prověření koordinace prostorového řešení i dopravní a technické obsluhy je využití plochy podmíněno dohodou o parcelaci;
 - plocha musí být plynule napojena na hlavní městské obslužné komunikace a jejich prostřednictvím na nadřazenou síť silniční tranzitní dopravy;
 - plocha musí být obsloužena místní obslužnou komunikací nebo obytnou ulicí v kategorii odpovídající lokalitě pro trvalé bydlení; řešení musí zahrnovat návrh dopravy v klidu a návrh systému vnitřní dopravní a technické obsluhy v návaznosti na celoměstskou koncepci;
 - s ohledem na urbanistickou koncepci se předpokládá založení místní obslužné komunikace nebo obytné ulice příčně k ulici Souběžná;
 - ve vymezeném území je třeba realizovat systém pěších propojení;
 - podmínkou je zajištění technické obsluhy území v souladu s koncepcí ÚP (napojení na vodovodní síť, kanalizační síť, plynovodní síť, elektrorozvody včetně výstavby nových trafostanic v potřebném počtu, telekomunikační síť);
- ~~▪ podmínka pro rozhodování:
— dohoda o parcelaci;~~

Z.21 Pod Bory – U Růží

~~Zastavitelná plocha zahrnuje dosud nerealizované lokality Z02.09 a Z02.15 ze změny č.02 ÚPNSÚ Sadská z r. 2013~~

- využití plochy (viz kód regulativu – kap. f):
 - **BI** – bydlení individuální
 Plocha je přístupná z ulic Pod Bory a U Růží
- specifické podmínky využití:
 - plocha je určena pro nízkopodlažní zástavbu individuálních rodinných domů; s ohledem na potřebu a prověření koordinace prostorového řešení i dopravní a technické obsluhy je využití plochy podmíněno dohodou o parcelaci;
 - plocha musí být plynule napojena na městské obslužné komunikace a jejich prostřednictvím na nadřazenou síť silniční tranzitní dopravy;
 - plocha musí být obsloužena místní obslužnou komunikací nebo obytnou ulicí v kategorii odpovídající lokalitě pro trvalé bydlení; řešení musí zahrnovat návrh dopravy v klidu a návrh systému vnitřní dopravní a technické obsluhy v návaznosti na celoměstskou koncepci;
 - s ohledem na urbanistickou koncepci se předpokládá založení místní obslužné komunikace nebo obytné ulice příčně k ulici Pod Bory;

- ve vymezeném území je třeba navázat na systém pěších propojení;
- podmínkou je zajištění technické obsluhy území v souladu s koncepcí ÚP (napojení na vodovodní síť, kanalizační síť, plynovodní síť, elektrorozvody včetně výstavby nových trafostanic v potřebném počtu, telekomunikační síť);
- ~~podmínka pro rozhodování:~~
- ~~— dohoda o parcelaci;~~

Z.22 chatová lokalita Vodrážka

~~Zastavitelná plocha zahrnuje dosud nerealizované lokality Z03.38 a Z03.39 ze změny č.03 ÚPNSÚ Sadská z r. 2019~~

- využití plochy (viz kód regulativu – kap. f):
 - **RI** – rekreace individuální
 Plocha je přístupná z cestní sítě chatové lokality Vodrážka
- specifické podmínky využití:
 - plocha je určena pro nízkopodlažní zástavbu objektů individuální rodinné rekreace;
 - ~~— využití území dotčeného vymezeným ložiskovým územím nebo dobývacím prostorem je podmíněno odpisem zbytkových zásob ložiska šterkopísku a zrušením ložiskového území a dobývacího prostoru po ukončení těžby. V případě, že nedojde ke zrušení chráněného ložiskového území, platí v takto vymezeném území omezení staveb podle § 18, 19 horního zákona; stavby je tak možno realizovat pouze za podmínky vydání kladného stanoviska odborem ŽPaZ Krajského úřadu Středočeského kraje.~~
 - případná stavební činnost na pozemcích v kontaktu s břehovou linií jezera je podmíněna kladným posouzením stability a stanovením podmínek zakládání stavebním geologem; stavební činnost v území dotčeném vymezením záplavového území Q100 je podle § 67, odst. 3 zákona č. 254/2001 Sb., v platném znění (vodní zákon) omezena podmínkami stanovenými místně příslušným vodoprávním úřadem;
 - plocha musí být plynule napojena na cestní síť chatové lokality Vodrážka a jejím prostřednictvím na nadřazenou síť silniční tranzitní dopravy; řešení musí zahrnovat návrh dopravy v klidu a návrh systému vnitřní dopravní a technické obsluhy v návaznosti na celoměstskou koncepci;
 - ve vymezeném území je třeba navázat na systém pěších propojení v návaznosti na cestní síť;

Z.23 rozšíření areálu ČOV

~~Zastavitelná plocha zahrnuje dosud nerealizovanou lokalitu Z02.23 ze změny č.02 ÚPNSÚ Sadská z r. 2013 a lokalitu Z03.42 ze změny č.03 ÚPNSÚ Sadská z r. 2019~~

- využití plochy (viz kód regulativu – kap. f):
 - **TX-TU** – technická infrastruktura všeobecná
 Plocha je přístupná z cestní sítě v návaznosti na ulice Pod Bory – U Celny
- specifické podmínky využití:
 - plocha je určena pro technologické rozšíření areálu ČOV – technická infrastruktura;
 - plocha musí být plynule napojena na cestní síť a místní obslužné komunikace chatové a jejich prostřednictvím na nadřazenou síť silniční tranzitní dopravy;
 - podmínkou je zajištění technické obsluhy v souladu s koncepcí ÚP;

Z.24 západní břeh jezera – slepé rameno

~~Zastavitelná plocha zahrnuje dosud nerealizované lokality Z03.40, Z03.41 a Z03.43 ze změny č.03 ÚPNSÚ Sadská z r. 2019~~

- využití plochy (viz kód regulativu – kap. f):
 - **RI.4** – rekreace individuální specifická – západní břeh jezera (Z.24b);

- **OV₃** – občanské vybavení veřejných pláží ([Z.24c](#));
- **OS₁** – občanské vybavení – sport specifický – přístaviště rekreačních lodí ([Z.24a](#));

Plocha je přístupná z cestní sítě lokality Vorážka a koridorem navrhované účelové komunikace [CNU.D1](#) s výhybnami určené pro obsluhu přístaviště rekreačních lodí;

▪ specifické podmínky využití:

- plocha **RI₄** je určena pro 12 až max. 15 pozemků a objektů rodinné rekreace; plocha **OV₃** je vymezena pro veřejnou občanskou vybavenost pláže – např. stravovací a sociální zařízení; plocha **OS₁** je vymezena pro chráněný přístav a veřejné kotviště rekreačních lodí;

~~využití území dotčeného vymezeným ložiskovým územím nebo dobývacím prostorem je podmíněno odpisem zbytkových zásob ložiska štěrkopísku a zrušením ložiskového území a dobývacího prostoru po ukončení těžby. V případě, že nedojde ke zrušení chráněného ložiskového území, platí v takto vymezeném území omezení staveb podle § 18, 19 horního zákona; stavby je tak možno realizovat pouze za podmínky vydání kladného stanoviska odborem ŽPaZ Krajského úřadu Středočeského kraje.~~

- využití území je podmíněno revizí vymezení záplavového území Q100 toku Labe (o kterou požádá investor lokality) a doložením geodetického zaměření provedených úprav nivelety terénu, která umožňuje navrhované funkční využití a zástavbu; stavební činnost v území dotčeném vymezením záplavového území Q100 je podle § 67, odst. 3 zákona č. 254/2001 sb., v platném znění (vodní zákon) omezena podmínkami stanovenými místně příslušným vodoprávním úřadem;
- případná stavební činnost na pozemcích v kontaktu s břehovou linií jezera je podmíněna kladným posouzením stability a stanovením podmínek zakládání stavebním geologem;
- využití území musí respektovat koridor účelové komunikace s výhybnami využívané pro obsluhu přístaviště rekreačních lodí při ústí slepého ramene do toku Labe; parkování uživatelů lokality i návštěvníků musí být zajištěno zásadně mimo tento koridor – na vlastních pozemcích;
- odpovídající kapacita parkovacích stání pro občanskou vybavenost **OV₃** musí být zajištěna na vlastním pozemku; parkovací stání pro návštěvníky lokality a objektů s přípustným využitím lze zcela výjimečně zajistit i na jiných pozemcích, kde jsou pro tato zařízení trvale doloženy a vyhrazeny odpovídající kapacity;
- v území budou navržena veřejná prostranství s doprovodnou zelení;
- ve vymezeném území je třeba navázat na systém cyklistických tras a pěších propojení veřejných prostranství;
- v lokalitě musí být vymezeny plochy pro soustředění nádob sběru tříděného nebo směsného odpadu;
- lokalizace přístavu a kotviště je podmíněna realizací účelové komunikace s výhybnami v dimenzích umožňujících průjezd návěsů s rekreačními loděmi v průchodu plochou **RI₄** a obdobně úpravou komunikace s výhybnami procházející podél plochy **RI₃** – tzv. potahové stezky, která je využívána současně pro údržbu toku Labe a opravu navigace; v rámci podrobnějšího stupně projektové přípravy přístavu musí být zajištěna kontinuita této doprovodné komunikace pro údržbu podél toku Labe;
- podmínky pro případnou výstavbu technického zázemí (klubového zařízení přístavu se sociálním zázemím, ...) stanoví Povodí Labe a.s., a místně příslušný vodoprávní úřad;

Z.26 V Bořích I.

~~Zastavitelná plocha zahrnuje dosud nerealizovanou lokalitu 14 z územního plánu sídelního útvaru (ÚPNSÚ) z r. 1998~~

- využití plochy (viz kód regulativu – kap. f):

- **RI** – rekreace individuální
- Plocha je přístupná z cestní sítě lokality V Bořích
- specifické podmínky využití:
 - plocha je určena pro nízkopodlažní zástavbu objektů individuální rodinné rekreace;
 - plocha musí být plynule napojena na cestní síť lokality V Bořích a jejím prostřednictvím na nadřazenou síť silniční tranzitní dopravy; řešení musí zahrnovat návrh dopravy v klidu a návrh systému vnitřní dopravní a technické obsluhy v návaznosti na celoměstskou koncepci;
 - ve vymezeném území je třeba navázat na systém cyklistických tras a pěších propojení veřejných prostranství;

Z.27 V Bořích II.

~~Zastavitelná plocha zahrnuje dosud nerealizovanou lokalitu **Z03.37** ze změny č.03 ÚPNSÚ Sadská z r. 2019~~

- využití plochy (viz kód regulativu – kap. f):
 - **RI** – rekreace individuální
- Plocha je přístupná z cestní sítě lokality V Bořích
- specifické podmínky využití:
 - plocha je určena pro nízkopodlažní zástavbu objektů individuální rodinné rekreace;
 - plocha musí být plynule napojena na cestní síť lokality V Bořích a jejím prostřednictvím na nadřazenou síť silniční tranzitní dopravy; řešení musí zahrnovat návrh dopravy v klidu a návrh systému vnitřní dopravní a technické obsluhy v návaznosti na celoměstskou koncepci;
 - ve vymezeném území je třeba navázat na systém cyklistických tras a pěších propojení veřejných prostranství;

Z.28 Na Zámku I.

~~Zastavitelná plocha zahrnuje dosud nerealizovanou lokalitu **16** z územního plánu sídelního útvaru (ÚPNSÚ) z r. 1998~~

- využití plochy (viz kód regulativu – kap. f):
 - **RI** – rekreace individuální
- Plocha je přístupná z cestní sítě lokality Na Zámku
- specifické podmínky využití:
 - plocha je určena pro nízkopodlažní zástavbu objektů individuální rodinné rekreace;
 - plocha musí být plynule napojena na cestní síť lokality Na Zámku a jejím prostřednictvím na nadřazenou síť silniční tranzitní dopravy; řešení musí zahrnovat návrh dopravy v klidu a návrh systému vnitřní dopravní a technické obsluhy v návaznosti na celoměstskou koncepci;
 - ve vymezeném území je třeba navázat na systém cyklistických tras a pěších propojení veřejných prostranství;

Z.29 Na Zámku II.

~~Zastavitelná plocha zahrnuje dosud nerealizovanou lokalitu **17 a 18** z územního plánu sídelního útvaru (ÚPNSÚ) z r. 1998~~

- využití plochy (viz kód regulativu – kap. f):
 - **RI** – rekreace individuální
- Plocha je přístupná z cestní sítě lokality Na Zámku
- specifické podmínky využití:
 - plocha je určena pro nízkopodlažní zástavbu objektů individuální rodinné rekreace;
 - plocha musí být plynule napojena na cestní síť lokality Na Zámku a jejím prostřednictvím na nadřazenou síť silniční tranzitní dopravy; řešení musí

- zahrnovat návrh dopravy v klidu a návrh systému vnitřní dopravní a technické obsluhy v návaznosti na celoměstskou koncepci;
- ve vymezeném území je třeba navázat na systém cyklistických tras a pěších propojení veřejných prostranství;

Koridory

Kromě vymezení výše uvedených hlavních zastavitelných ploch jsou územním plánem vymezeny následující koridory ~~nadřazených dopravních staveb celoměstského, regionálního a celostátního významu:~~

□ Doprava silniční:

- ~~Koridor **CPZCNZ.-D154** jihovýchodního obchvatu přeložkou silnice II/330 — zpřesněný záměr dle ZÚR SK — D154, včetně křižovatek se silnicemi II/611 a II/330~~ koridor silnice II/330: Sadská, obchvat; nové napojení na dálnici D11;

□ Doprava drážní:

- Koridor **CNZ.D217** koridor vysokorychlostní tratě (spoika), úsek VRT Nymburk;

Koridor účelové komunikace:

- Koridor **CNU.D1** koridor účelové komunikace na západní břeh jezera;

c.01.2 Transformační plochy ~~přestavby~~

- ~~Přestavbové Transformační~~ plochy souvisí vždy se změnou využití areálů nebo ploch v zastavěném území města. Vzhledem k procesu úpravy územního plánu není posloupnost označení lokalit spojitá. Následující tabulka obsahuje přehled ~~přestavbových transformačních~~ ploch a jejich identifikaci ~~podle dosud nerealizovaných lokalit původního územního plánu sídelního útvaru a jeho změn č.01, č.02 a č.03:~~

č.lokalita úprava dle §188 SZ	č.lokalita ÚPNSÚ zm-01.-02. 03	dosud nerealizované lokalita ÚPD:	místo	využití	kód plochy RZV
<u>TP4a</u>	Z02.14a	změna č.02	Černá Zahrada	bydlení individ., hromad., vybavenost <u>smíšené obytné centrální</u>	SC, <u>BI</u>
<u>T.4b</u>	Z02.14b	změna č.02	Černá Zahrada	<u>bydlení individuální</u>	<u>BI</u>
	Z02.21	změna č.02	Černá Zahrada		
	Z02.22	změna č.02	Černá Zahrada		
<u>P9T.9</u>	II.	ÚPSÚ 1998	Resslova	bydlení individuální	BI
<u>T.P14</u>	Z02.27	ÚPSÚ 1998	areál stadionu sever	smíšené <u>využití a služby výrobní všeobecné</u>	<u>HUS</u>
<u>T.P15</u>	III.	ÚPSÚ 1998	areál stadionu jih	<u>sport, rekreace občanské vybavení sport</u>	OS
<u>T.P16</u>	Z03.24	změna č.03	Prokopova - vnitroblok	<u>skladovací plochy výroba lehká</u>	VL
	Z03.25	změna č.03	Prokopova - vnitroblok		
<u>T.P17</u>	Z03.9	změna č.03	U Nadjezdu	<u>smíšené využití — bydlení smíšené obytné městské</u>	SM
<u>T.P18</u>	Z02.26	změna č.02	Pražská - u kaple	<u>Občanské vybavení veřejné</u> - stravovací služby	OV
<u>T.P19</u>	Z03.19	změna č.03	cihelna Resslova	bydlení individuální	BI
<u>T.P20</u>	Z02.10	změna č.02	Pražská	bydlení individuální	BI
<u>T.P25</u>	Z03.A	změna č.03	Šije Labe	individuální rekreace	RI.3

- ~~Přestavbové Transformační~~ plochy

<u>T.P4</u>	Černá zahrada
--------------------	----------------------

~~Přestavbová plocha zahrnuje dosud nerealizované lokality Z02.14a, Z02.14b, Z02.21 a Z02.22 ze změny č.02 ÚPNSÚ Sadská z r. 2013~~

- využití plochy (viz kód regulativu – kap. f):

- **SC** – smíšené obytné centrální (T.4a)
- **BI** - bydlení individuální (T.4b)

Plocha je přístupná z ulice Hlouškovy a pro zklidněnou dopravu, resp. pro pěší nebo cyklistický provoz z Palackého nám.

- specifické podmínky využití:

- plocha SC je určena k rozšíření smíšeného využití centra města s možností realizace bytových viladomů max výšky 3 nadzemních podlaží s využitelným podkrovím nebo ustoupeným podlažím; plocha BI je vymezena pro nízkopodlažní zástavbu individuálních rodinných domů. S ohledem na potřebu a prověření koordinace prostorového řešení i dopravní a technické obsluhy je využití plochy podmíněno dohodou o parcelaci;
- využití části území, která je dotčena vymezením záplavového území Q₁₀₀, je podmíněno úpravou nivelety pozemku tak, aby úroveň vstupního podlaží a únikové komunikace respektovala požadavky správy povodí dle platné legislativy byly min. 30cm nad stanovenou hladinou Q₁₀₀. Současně je nezbytné respektovat podmínky správy povodí a místně příslušného vodoprávního úřadu. Pozemky jsou využitelné jen v souladu s aktuálně platnou legislativou (Vodní zákon);
- v území budou navržena veřejná prostranství s doprovodnou zelení;
- plocha musí být plynule napojena na hlavní městské obslužné komunikace a jejich prostřednictvím na nadřazenou síť silniční tranzitní dopravy;
- plocha musí být obsloužena sítí místních obslužných a propojovacích komunikací v kategorii odpovídající lokalitě pro trvalé bydlení; řešení musí zahrnovat návrh dopravy v klidu a návrh systému vnitřní dopravní a technické obsluhy v návaznosti na celoměstskou koncepci;
- s ohledem na urbanistickou koncepci se předpokládá návazání místní obslužné komunikace nebo obytné ulice zasmyčkováním k ulici Hlouškově;
- ve vymezeném území je třeba navázat na systém cyklistických tras a pěších propojení veřejných prostranství;
- podmínkou je zajištění technické obsluhy území v souladu s koncepcí ÚP (napojení na vodovodní síť, kanalizační síť, plynovodní síť, elektrorozvody včetně výstavby nových trafostanic v potřebném počtu, telekomunikační síť);

- ~~podmínka pro rozhodování:~~

~~—dohoda o parcelaci;~~

T.P9 Resslera

~~Přestavbová plocha zahrnuje dosud nerealizovanou lokalitu č. II. z územního plánu sídelního útvaru (ÚPNSÚ) z r. 1998.~~

- využití plochy (viz kód regulativu – kap. f):

- **BI** - bydlení individuální

Plocha je přístupná z ulice Resslera a Jabloňové.

- specifické podmínky využití:

- plocha je vymezena pro nízkopodlažní zástavbu individuálních rodinných domů;
- v území budou navržena veřejná prostranství s doprovodnou zelení;
- plocha musí být plynule napojena na hlavní městské obslužné komunikace a jejich prostřednictvím na nadřazenou síť silniční tranzitní dopravy;
- plocha musí být obsloužena sítí místních obslužných a propojovacích komunikací v kategorii odpovídající lokalitě pro trvalé bydlení; řešení musí zahrnovat návrh dopravy v klidu a návrh systému vnitřní dopravní a technické obsluhy v návaznosti na celoměstskou koncepci;
- s ohledem na urbanistickou koncepci se předpokládá návazání místní obslužné komunikace nebo obytné ulice zasmyčkováním k ulici Hlouškově;

- ve vymezeném území je třeba navázat na systém cyklistických tras a pěších propojení veřejných prostranství;
- podmínkou je zajištění technické obsluhy území v souladu s koncepcí ÚP (napojení na vodovodní síť, kanalizační síť, plynovodní síť, elektrorozvody včetně výstavby nových trafostanic v potřebném počtu, telekomunikační síť);

I.P14 Areál stadionu sever

~~Přestavbová plocha zahrnuje dosud nerealizovanou lokalitu Z02.27 ze změny č.02-ÚPNSÚ Sadská z r. 2013~~

- využití plochy (viz kód regulativu – kap. f):
 - **HUS** - smíšené výrobní – ~~výroba a služby všeobecné~~
 Plocha je přístupná z ulic Poděbradská a U Stadionu.
- specifické podmínky využití:
 - plocha je vymezena pro smíšené využití výrobní – služby výrobní i nevýrobní, případně maloobchod, stravování, ... apod.; plocha přímo navazuje na sportovní areál;
 - výrobní služby mohou zahrnovat pouze takové činnosti, které nevyžadují posouzení z hlediska vlivů na životní prostředí – i v případě, kdy tento požadavek plní, je třeba ověřit jejich přímé i nepřímé působení na sousední pozemky, které slouží bydlení a občanské vybavenosti;
 - potřebná parkovací stání budou zajištěna na vlastním pozemku, zcela výjimečně i na jiných pozemcích, kde ale musí být pro tato zařízení trvale doloženy a vyhrazeny odpovídající kapacity;

I.P15 Areál stadionu jih

~~Přestavbová plocha zahrnuje dosud nerealizovanou lokalitu č. III. z územního plánu sídelního útvaru (ÚPNSÚ) z r. 1998.~~

- využití plochy (viz kód regulativu – kap. f):
 - **OS** – občanské vybavení - sport
 Plocha je přístupná z ulice U Stadionu.
- specifické podmínky využití:
 - plocha je vymezena pro rozšíření a zkvalitnění zázemí plochy sportovního areálu – tréninkové hřiště;
 - plocha je provozně napojena na stávající sportovní areál a bude sloužit jako jeho součást;
 - podmínkou je zajištění dostatečné kapacity technické obsluhy území v souladu s koncepcí ÚP (napojení zázemí na vodovodní síť, kanalizační síť, plynovodní síť, elektrorozvody, telekomunikační síť);

I.P16 Prokopova - vnitroblok

~~Plocha zahrnuje území se zpřesněním podmínek využití v lokalitách Z03.24 a Z03.25 ze změny č.03-ÚPNSÚ Sadská z r. 2019~~

- využití plochy (viz kód regulativu – kap. f):
 - **VL** - výroba lehká
 Plocha je přístupná z ulice Prokopova.
- specifické podmínky využití:
 - plocha stávajících provozů skladů a spedice je vymezena za účelem zpřesnění podmínek využití;

I.P17 U Nadjezdu

~~Přestavbová plocha zahrnuje dosud nerealizovanou lokalitu Z03.9 ze změny č.03-ÚPNSÚ Sadská z r. 2019~~

- využití plochy (viz kód regulativu – kap. f):
 - **SM** - smíšené obytné městské

Plocha je přístupná z ulice U Nadjezdu.

- specifické podmínky využití:
 - plocha je vymezena pro smíšené obytné využití – výstavbu rodinného domu na ploše zčásti dotčené ochranným pásmem železnice
 - plocha musí být plynule napojena na hlavní městské obslužné komunikace a jejich prostřednictvím na nadřazenou síť silniční tranzitní dopravy;
 - plocha musí být obsloužena sítí místních obslužných a propojovacích komunikací v kategorii odpovídající lokalitě pro trvalé bydlení; řešení musí zahrnovat návrh dopravy v klidu a návrh systému vnitřní dopravní a technické obsluhy v návaznosti na celoměstskou koncepci;
 - chráněné objekty v přestavbové části plochy smíšeného využití přiléhající k ochrannému pásmu železniční tratě č.060 budou doplněny protihlukovým opatřením za účelem zajištění normové hladiny hluku;

T.P18 Pražská – U kaple

~~Přestavbová plocha zahrnuje dosud nerealizovanou lokalitu Z02.26 ze změny č.02-ÚPNSÚ Sadská z r. 2013~~

- využití plochy (viz kód regulativu – kap. f):
 - **OV** - ~~smíšené obytné městské~~ **občanské vybavení veřejné**

Plocha je přístupná z ulice Pražská.
- specifické podmínky využití:
 - plocha vymezuje pozemek pro specifickou občanskou vybavenost – stravovací zařízení;
 - potřebná parkovací stání budou zajištěna na vlastním pozemku, zcela výjimečně i na jiných pozemcích, kde ale musí být pro tato zařízení trvale doloženy a vyhrazeny odpovídající kapacity;
 - podmínkou je zajištění dostatečné kapacity technické obsluhy území v souladu s koncepcí ÚP (napojení zázemí na vodovodní síť, kanalizační síť, plynovodní síť, elektrorozvody, telekomunikační síť);

T.P19 Cihelna Resslerůva

~~Přestavbová plocha zahrnuje dosud nerealizovanou lokalitu Z03.19 ze změny č.03-ÚPNSÚ Sadská z r. 2019~~

- využití plochy (viz kód regulativu – kap. f):
 - **BI** - bydlení individuální

Plocha je přístupná z ulice Resslerův.
- specifické podmínky využití:
 - plocha je vymezena pro nízkopodlažní zástavbu individuálních rodinných domů v brownfieldu bývalé cihelny;
 - v území budou navržena veřejná prostranství s doprovodnou zelení;
 - plocha musí být plynule napojena na hlavní městské obslužné komunikace a jejich prostřednictvím na nadřazenou síť silniční tranzitní dopravy;
 - plocha musí být obsloužena sítí místních obslužných a propojovacích komunikací v kategorii odpovídající lokalitě pro trvalé bydlení; řešení musí zahrnovat návrh dopravy v klidu a návrh systému vnitřní dopravní a technické obsluhy v návaznosti na celoměstskou koncepci;
 - s ohledem na urbanistickou koncepci se předpokládá návázání místní obslužné komunikace nebo obytné ulice zasmyčkováním k ulici Resslerově;
 - ve vymezeném území je třeba navázat na systém cyklistických tras a pěších propojení veřejných prostranství;
 - podmínkou je zajištění technické obsluhy území v souladu s koncepcí ÚP (napojení na vodovodní síť, kanalizační síť, plynovodní síť, elektrorozvody včetně výstavby nových trafostanic v potřebném počtu, telekomunikační síť);

T.P20 Jabloňová

~~Přestavbová plocha zahrnuje dosud nerealizovanou změnu využití v lokalitě Z02.10 ze změny č.02 ÚPNSÚ Sadská z r. 2013~~

- využití plochy (viz kód regulativu – kap. f):
 - **BI** - bydlení individuální
 Plocha je přístupná z ulice Jabloňové.
- specifické podmínky využití:
 - plocha je vymezena pro nízkopodlažní zástavbu individuálním rodinným domem;
 - plocha musí být plynule napojena na hlavní městské obslužné komunikace a jejich prostřednictvím na nadřazenou síť silniční tranzitní dopravy;
 - řešení musí zahrnovat návrh dopravy v klidu a návrh systému dopravní a technické obsluhy v návaznosti na celoměstskou koncepci;
 - ve vymezeném území je třeba navázat na systém cyklistických tras a pěších propojení veřejných prostranství;
 - podmínkou je zajištění technické obsluhy území v souladu s koncepcí ÚP (napojení na vodovodní síť, kanalizační síť, plynovodní síť, elektrorozvody včetně výstavby nových trafostanic v potřebném počtu, telekomunikační síť);

T.P25 Šíje Labe

~~Plocha zahrnuje území se zpřesněním podmínek využití v lokalitě Z03.A ze změny č.03-ÚPNSÚ Sadská z r. 2019~~

- využití plochy (viz kód regulativu – kap. f):
 - **RI.3** – rekreace individuální specifická – šíje Labe
 Plocha je přístupná z cestní sítě lokality Vorážka a koridorem účelové komunikace s výhybnami využívané pro obsluhu přístaviště rekreačních lodí;
- specifické podmínky využití:
 - plocha stávajícího využití nezastavitelných rekreačních zahrad v záplavovém území Q100 toku Labe je vymezena za účelem zpřesnění podmínek využití;
 - ~~využití území dotčeného vymezeným ložiskovým územím nebo dobývacím prostorem je podmíněno odpisem zbytkových zásob ložiska štěrkopísku a zrušením ložiskového území a dobývacího prostoru po ukončení těžby. V případě, že nedojde ke zrušení chráněného ložiskového území, platí pro využití takto vymezeného území omezení podle horního zákona;~~
 - na pozemcích není dovoleno skladovat odplavitelné materiály, předměty a zařízení;
 - pozemky nesmějí být oploceny – hranice pozemků mohou být vyznačeny ohradníky bez výplně – pouze s jedním vodorovným prvkem ve výšce cca 1,1 m nad terénem;
 - rekreační zařízení mobilního charakteru (přívěsy, karavany, pojízdné maringotky a podobná zařízení) je vlastník povinen ze sledovaného území vyklidit na vlastní náklady v časovém limitu stanoveném povodňovým plánem;
 - využití území musí respektovat koridor účelové komunikace s výhybnami využívané pro údržbu toku Labe a úpravu navigace; parkování uživatelů lokality i návštěvníků musí být zajištěno zásadně mimo tento koridor – na vlastních pozemcích;
 - ve vymezeném území je třeba navázat na systém cyklistických tras a pěších propojení veřejných prostranství;

c.01.3 Systém sídelní zeleně

- **Systém sídelní zeleně** je územním plánem koncipován jako spojitá síť ploch a linií v zastavěném území, kde dominantní zastoupení má přírodní složka (stromy, keře, bylinné patro). Systém sídelní zeleně na okraji zástavby postupně přechází do volné krajiny a navazuje na zeleň doprovodnou či rozptýlenou. Plochy veřejné městské zeleně vytvářejí

plošné a bodové (parky) i liniové (stromořadí, aleje) prvky propojeného systému vegetačního pokryvu, který optimálně rovnoměrně pokrývá město v návaznosti na hlavní pěší a cyklistické trasy. Systém umožňuje dobrou dostupnost relaxačních ploch s podílem přírodního prostředí uvnitř města i v příměstské oblasti a současně zajišťuje prostupnost přírodních systémů příměstské krajiny do organismu města. Systém sídelní zeleně tak zajišťuje přirozenou návaznost na krajinu a příměstskou nelesní zeleň;

- **Systém zeleně** se ve struktuře zastavěného území města uplatňuje vymezením ploch s rozdílným využitím:
 - **PZ-ZP** - veřejná prostranství s převahou zeleně – tj. plochy veřejných prostranství zahrnuté do kostry systému veřejné sídelní zeleně – stabilizace přírodní složky uvnitř zastavěného území sídla;
 - **PZ1-ZP.1** - veřejná prostranství s převahou zeleně – v režimu VKP – tj. plochy veřejných prostranství zahrnuté do kostry systému veřejné sídelní zeleně v prostoru registrovaného VKP Skála;;
 - **ZZ** - plochy soukromé nebo vyhrazené zeleně, převážně zahrad a sadů - stabilizace zeleně v zastavěném území města;
 - **ZZ.1** - plochy soukromé nebo vyhrazené zeleně, převážně zahrad a sadů - stabilizace zeleně v zastavěném území města v prostoru registrovaného VKP Skála.
- Významný podíl systému sídelní zeleně tvoří veřejná a poloveřejná **zeleň sídlišť** a dále **doprovodná zeleň** podél hlavních městských komunikací, hlavních pěších tras a veřejných prostranství:
 - Zeleň sídlišť (zpravidla v plochách **BH**) je třeba doplnit dosadbou dřevin – nejlépe podle projektu revitalizace sadových úprav – a koncipovat členění zeleně izolační tak, aby vybrané plochy sídliště získaly polosoukromý charakter;
 - Zeleň doprovodná (zpravidla v plochách **PPPU**, ale podél komunikací i v plochách SC, SM, SM.1, BH, BI, BV, OV, **OV1, OV2, OL, OX, OV.3**, OS, OS.1, RH.1, VL, **VS, VL1, VD**) vyžaduje ochranu a doplnění formy souvislých alejových porostů dřevin, které budou současně plnit funkci interakčních prvků. Nově navržené aleje z méně vzrůstných dřevin, jako jsou např. *Robinia pseudoacacia* 'Bessoniana', *Robinia pseudoacacia* 'Umbraculifera', *Acer platanooides* Globosum, *Crataegus oxyacantha*;

c.02 Vymezení ploch a koridorů územních rezerv

- ~~Rozsah územních rezerv je zakreslen podle původního územního plánu sídelního útvaru z r. 1998.~~
- Územní rezervy byly vymezeny v návaznosti na hranici zastavěného území nebo zastavitelných ploch města vymezených územním plánem. ~~Označení územních rezerv je provedeno v rámci úpravy územního plánu podle §188 stavebního zákona.~~ Následující tabulka obsahuje přehled územních rezerv, jejich identifikaci a potenciální využití sledované již územním plánem sídelního útvaru z r. 1998:

označení územní rezervy	územní rezervy vymezeny dle ÚPD:	místo	potenciální využití
R.1	ÚPSÚ-1998	Hlouškova - Spálená	bydlení individuální
R.2	ÚPSÚ-1998	Spálená - Hálkova - Nymburská	bydlení individuální
R.3	ÚPSÚ-1998	Nymburská - Mlýnská	bydlení individuální
R.4a	ÚPSÚ-1998	Pístecká - Hálkova	bydlení individuální
R.4b	ÚPSÚ-1998	Pístecká - Hálkova	vybavenost
R.5	ÚPSÚ-1998	Souběžná - Jesemany	bydlení individuální
R.6a	ÚPSÚ-1998	železniční stanice - Bojiště	výroba lehká
R.6b	ÚPSÚ-1998	železniční stanice - Bojiště	výroba drobná
R.7a	ÚPSÚ-1998	Pražská - Jabloňová - Resslova	vybavenost

R.7b	ÚPSÚ 1998	Pražská - Jabloňová - Resslova	výroba drobná
R.8	ÚPSÚ 1998	U Růží - Pod Bory	bydlení individuální
R.9	ÚPSÚ 1998	Pod Bory - Slunečná	individuální rekreace
R.10	ÚPSÚ 1998	Pod Bory - Větrná	individuální rekreace
R.11	ÚPSÚ 1998	Pod Bory - Mezilesní	vybavenost 2
R.12	ÚPSÚ 1998	Poděbradská - U Nadjezdu	výroba drobná a služby

- Využití územní rezervy je vždy podmíněno vypracováním změny územního plánu a zahrnutím sledované lokality mezi zastavitelné plochy.

c.03a Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách podmíněno vypracováním dohody o parcelaci

- **Vymezení** ploch a koridorů, v nichž platí podmínka rozhodování na základě vypracování dohody o parcelaci je patrné ve výkresu č.1 – Základní členění území.
- **Dohoda o parcelaci** se týká všech vlastníků pozemků ve vymezené ploše (koridoru). Dohody o parcelaci budou vždy obsahovat grafickou přílohu c) zpracovanou autorizovanou osobou (viz příloha 12 vyhl.č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů). Dohoda bude zahrnovat ověření dopravní a technické obsluhy území a zpřesnění omezujících limitů ÚAP. Je-li hranice mezi lokalitami vymezenými pro dohodu o parcelaci vedena osou komunikace, musí být v lokalitě vymezena šířka plochy komunikace minimálně v odpovídajícím podílu. Je-li plocha pro dohodu o parcelaci členěna navrhovanými propojovacími komunikacemi (např. Z 6, ...), je možné rozsah dohody o parcelaci etapově omezit vždy na dílčí část plochy vymezenou vždy včetně krajních pozemků, na nichž bude poloha komunikací zpřesněna v profilu odpovídajícím zajištění obsluhy jak vlastní rozvojové plochy, tak i dalších pozemků, které propojuje.
- Dohoda o parcelaci jako podmínka pro rozhodování v území je uplatněna pro následující zastavitelné nebo představbové plochy (podrobněji viz kap. c.01):
- **Z 3** Hálkova – Mládežnická (bydlení individuální)
 - **P 4** Černá zahrada (bydlení individuální, bydlení hromadné, vybavenost)
 - **Z 6** Hloušková – Barákova (bydlení individuální)
 - **Z 10** Pražská – Poděbradská (smíšené obytné využití)
 - **Z 13** Souběžná (bydlení individuální)
 - **Z 21** Pod Bory – U Růží (bydlení individuální)

c.03b Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách podmíněno vypracováním územní studie

- **Vymezení** ploch, v nichž platí podmínka rozhodování na základě vypracování územní studie je patrné ve výkresu č.1 - Základní členění území.
- **Územní studie** jako nástroj pro rozhodování správního orgánu bude obsahovat stanovení regulace prostorového uspořádání – v případě územní studie veřejného prostranství koncepci rozmístění mobiliáře a jeho výběr, budou respektovány územní a technické limity (zachování podmínek přirozeného odtoku a retence dešťových vod v území, respektování ochranných pásem, ...) zahrnuté v aktuálních územně analytických podkladech, případně zjištěné doplňujícím průzkumem a rozbořem;
- Územní studie jako podmínka pro rozhodování v území je uplatněna pro následující plochu (podrobněji viz kap. c.01):

- **Plocha se specifickým regulativem [PZ1-ZP.1](#)** – bývalé sady na návrší Skála (od r. 2000 registrovaný VKP Skála) za městským hřbitovem a areálem kynologického cvičiště.
předmětem studie jsou úpravy veřejného prostranství / projekt krajinářských úprav za účelem koordinace relaxačního volnočasového využití (nezpevněné stezky pro pěší a cyklisty, lavičky, informační tabule, apod.) tak, aby nebyla narušena funkce VKP. Úpravy ve VKP je třeba individuálně posoudit a projednat s příslušným orgánem ochrany přírody;
- Jako podpůrný podklad je doporučeno pro ověření, zpřesnění a odůvodnění územního průmětu vypracovat ověřovací studii pro koordinaci využití příměstské krajiny a možnost situování staveb nebo mobiliáře pro nepobytovou rekreaci a relaxaci v přírodním prostředí – jako např. turistické cesty, naučné stezky, cyklistické stezky, jezdecké stezky (případně otevřený jezdecký areál), lyžařský areál, relaxační altány a přístřešky, pikniková místa, lezecké lokality, vyhlídky, rozhledny, informační prvky, sportovní a herní prvky – areály zdraví, apod., s obsahovým zaměřením:
 - **sportovní a rekreační zařízení a aktivity v příměstské krajině** – v ploše [MNMU.r](#), tj. na ploše smíšeného využití nezastavěného území s funkcí rekreační
Sportovní či oddychová zařízení a rekreační prvky budou umisťovány v souladu s projednanou a schválenou územní studií / projektem krajinářských úprav.
Územní studie bude obsahovat:
 - přírodovědný průzkum a biologické hodnocení, na jejichž základě bude vyhodnocen vliv záměru na faunu a flóru se zřetelem na zvláště chráněné druhy rostlin a živočichů;
 - posouzení dopadu na významné krajinné prvky ze zákona (les, vodní toky);
 - posouzení vlivu na územní systém ekologické stability (nadregionální biokoridor, dálkový migrační koridor);
 - posouzení hydrologických a odtokových poměrů daného území;
 - posouzení dotčeného lesního porostu (údaje o kategorizaci lesa, dřevinném zastoupení, ohrožení lesních porostů bořivými větry po případném odlesnění, negativní vlivy na plnění jednotlivých funkcí lesa, příp. eliminaci nepříznivých vlivů záboru);
 Průzkumy a posouzení budou vypracovány pro účely vyjádření příslušného orgánu ochrany přírody a krajiny a orgánu státní správy lesů, kterým je Krajský úřad Středočeského kraje, odbor ochrany životního prostředí a zemědělství.

c.04 Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách podmíněno vypracováním regulačního plánu

- Plochy a koridory, v nichž platí podmínka rozhodování podle regulačního plánu – územní plán nevymezuje a tuto podmínku nestanovuje;

c.05 Vymezení významných staveb [s podmínkou vypracování dokumentace autorizovaným architektem](#)

- Požadavek na vypracování dokumentace stavby autorizovaným architektem bude uplatněn v případě:
 - nové stavby nebo nástavby, přístavby, stavebních úprav nebo změny vzhledu objektů přímo navazujících na významná veřejná prostranství a reprezentační prostory jádra města vymezeného těmito prostranstvími: Palackého nám., Husova, Tylova, Kostelní a pozemky navazující na horizont svědeckého vrchu Skála;
 - individuálního zhodnocení a posouzení významu stavby nebo konkrétní stavební lokality úřadem územního plánování;
 - stanovení na základě podrobnější dokumentace (regulační plán) nebo územní studie;

- Nová zástavba musí vždy respektovat charakter jednotlivých městských částí a působnost městských dominant. Vliv nových staveb, dostaveb nebo nástaveb na celkové městské panorama a zvláště na horizont historického jádra musí být dokumentován vhodnými prostředky vizualizace v širších souvislostech panoramatu města.

d. Koncepce veřejné infrastruktury

d.01 Občanská vybavenost

- Občanské vybavení veřejné
 - Vybavenost s převahou zařízení ve veřejném zájmu (s předpoklady podpory města, kraje nebo státu):
 - veřejná vybavenost – plochy pro vzdělávání a výchovu, sociální služby a péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva (~~§2, odst.1, písm. k, bod 3 Stavebního zákona~~) – viz kód regulativu OV – kap. f);
 - plochy a areály zmíněné veřejné občanské vybavenosti v Sadské jsou převážně stabilizované; případně potřebné zvýšení kapacity je řešeno stavební úpravou s předpokladem optimalizace kapacitních a kvalitativních hodnot – nástavbou nebo přístavbou objektů v rámci vymezené plochy (základní školství, ...);
 - nová zařízení veřejné občanské vybavenosti lze kromě ploch OV situovat také v rámci rozvojových nebo ~~přestavbových-transformačních~~ ploch BH, BI, BI_1, BV, SC, SM, ~~OV1, OV2, OL, OX~~ (za předpokladu splnění hygienických norem); penziony pro seniory a azylové domy je možné realizovat formou stavebních úprav vhodných objektů – především bytových domů s malometrážními byty;
 - veřejná pohřebiště a související služby – viz kód regulativu OH – kap. f);
 - areál hřbitova v Sadské je stabilizovaný; vhodná je kultivace nástupních ploch;
 - Vybavenost s převahou zařízení podnikatelského charakteru hospodařících na základě poptávky a nabídky:
 - komerční vybavenost typu: obchod, velkoplošný obchod (supermarket, ...), ubytování, stravování, nevýrobní služby, sport, multifunkční hala, ... (~~druhá část odst.2, § 6 vyhl.č. 501/2006 Sb.);~~
 - podmínky pro lokalizaci a možnost začlenění konkrétního zařízení v rámci jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití jsou specifikovány v regulativech využití území (viz kap. f). Vzhledem ke stávajícímu pokrytí potřeb komerční vybavenosti územní plán vymezuje samostatné plochy pro nové plochy tohoto druhu jen zcela ojediněle – s ohledem na specifické předpoklady konkrétní lokality (např. plocha ~~OV2-OX~~ pro multifunkční halu v ul. Za Sokolovnou, ...);
 - penziony pro seniory a azylové domy je možné realizovat formou stavebních úprav vhodných objektů – především bytových domů s malometrážními byty;
 - ~~Stav vyváženosti nabídky a poptávky (kupní síly obyvatel) vyhodnocuje v případě potřeby Generel obchodní sítě a služeb, na jehož základě při pravidelné aktualizaci vstupních údajů může následně samospráva objektivně ovlivňovat vývoj ploch pro komerční využití;~~
 - *Poznámka: výrobní služby je možné s ohledem na rušivé vlivy na okolí lokalizovat pouze v plochách výroby.*

d.02 Dopravní infrastruktura

d.02.1 Silniční doprava

Základní komunikační systém správního území

- Územní plán vymezuje základní komunikační skelet správního území města, který tvoří trasy průjezdných úseků komunikací:
 - Dálnice D11
 - Silnice II. třídy – II/611; II/330; II/334;
 - Silnice III. třídy – III/2722; III/3309;
- Územní plán respektuje současnou trasu dálnice D11 v úseku, který protíná jižní cíp řešeného území. Úsek dálnice D11 ve správním území obce Sadská bez dálničních křižovatek je považován za dlouhodobě stabilizovaný.
- Územní plán stabilizuje polohu páteřových komunikací II. třídy, které vytvářejí osový kříž základní dopravní kostry se středem v okružní křižovatce jižně od centra města. Ramena křižovatky ve směru západ – východ tvoří silnice II/611 (ulice Pražská – Poděbradská) – v západní polovině zastavěného území v souběhu se silnicí II/330; ve směru k severu silnice II/330 (ulice Paroubkova – Husov - Hálkova) a ve směru k jihu silnice II/334 (ulice Československé armády – Prokopova).
- Územní plán ~~respektuje a zpřesňuje~~ vymezuje koridor ~~navrhovaného~~ východního obchvatu Sadské silnicí II/330 v úseku cca od katastrální hranice Zvěřínky po jižní okraj správní hranice Sadské přejatý z nadřazené dokumentace ZÚR SK (koridor D_154) – ~~nové napojení k dálnici D11 (včetně nové mimoúrovňové křižovatky, která se však nachází již těsně za hranicí správního území Sadské).~~
- Územní plán stabilizuje doplnění základního kříže silniční dopravní kostry – a to:
 - západně od zastavěného území odklon silnice II/330 od silnice II/611 jižním směrem – k mimoúrovňové dálniční křižovatce s D11 na km 25.
 - jihozápadně od zastavěného území odpojení silnice III/3309 od silnice II/611 ve směru do Třebestovic.
 - Severozápadně od křížení ulic Husova – Hálkova – Jindřichova odpojení silnice III/2722

Navazující síť místních a účelových komunikací

- Na výše uvedené průjezdní úseky silniční sítě navazují hlavní místní obslužné komunikace, které tento systém doplňují a spolu dotvářejí základní komunikační systém dopravní obsluhy správního území města.
- Dopravní obsluha navrhované výrobní zóny Valešek (~~VL+VS~~) na jihozápadním okraji města bude zajištěna ze silnice II/611 a III/3309.
- Pro dopravní obsluhu zastavitelných ploch se využívá současná síť místních obslužných komunikací, případně jsou doplňovány pouze místní obslužné komunikace nebo komunikace obytné, jejichž poloha bude upřesněna v rámci podrobnějšího stupně dokumentace. Pozemky nově navrhované zástavby jsou připojeny zpravidla na prodloužení stávajících místních obslužných komunikací upravených do parametrů odpovídajících obsluze příslušné funkční plochy. Místní komunikace musejí funkční třídou odpovídat kategorii „C3“, v koncových polohách případně „D1“ – se zajištěním pro eventuální příjezd vozidel Hasičského záchranného sboru a rychlé zdravotní pomoci. Návrh komunikací bude vypracován v souladu s aktuálně platnou legislativou a technickými normami.
- Je vymezen tento nový koridor pro účelovou komunikaci pro připojení chráněného přístavu pro rekreační lodě:
 - CNZ.D1 - koridor účelové komunikace na západní břeh jezera
- ~~Připojení chráněného přístavu pro rekreační lodě a jeho technického zázemí k pozemním komunikacím v odloučené poloze severní části slepého ramene u toku Labe a v režimu přírodního parku Kersko – Bory počítá s využitím účelových jednopruhových komunikací~~

~~v dimenzích, které umožní minimálně v jednosměrném režimu průjezd návěsů s rekreačními loděmi při okraji ploch RI4 a RI3. Jednopruhová účelová komunikace s veřejným provozem vytváří spolu se stávající trasou připojení lokality Vodrážka a potahovou stezkou podél Labe objezdový okruh jezera a musí být v dohledových vzdálenostech opatřena výhybnami pro běžný provoz dopravní obsluhy chatových lokalit, pláží i přístavu. Potahová stezka podél Labe, která tvoří součást zmíněného okruhu jezera, musí podržet svůj původní účel a umožnit technickou údržbu navigace – tj. musí být zachována podél celé břehové linie toku Labe.~~

- V plochách pro bydlení situovaných v blízkosti průjezdných komunikací II. nebo III. třídy nebo železnice je třeba splnit limitní hladiny hluku z dopravy ve vnitřních chráněných prostorách staveb a ve venkovním chráněném prostoru staveb dle nařízení vlády ~~č. 217/2016 Sb.~~, o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací a zákona ~~č. 258/2000 Sb.~~, o ochraně veřejného zdraví, ve znění pozdějších předpisů. Protihluková opatření budou realizována na náklady investora takto dotčených lokalit.
- Pro navrhované rozšíření zastavitelných ploch je vždy nutno ověřit a zpřesnit způsob dopravní a technické obsluhy území v podrobnějším stupni projektové dokumentace. Při řešení je třeba dodržovat aktuálně platná legislativní opatření a technické normy (Projektování místních komunikací; Projektování křižovatek na silničních komunikacích; Prostorové uspořádání sítí technického vybavení; Odstavné a parkovací plochy silničních vozidel).

d.02.2 Železniční doprava

- ~~Územní plán města stabilizuje koridor železniční dopravy vedený v trase železniční tratě č.060 Praha – Poříčany – Nymburk. Uvedená železniční trať je ve smyslu § 3 zákona č. 266/94 Sb., o drahách, a v souladu s usnesením vlády ČR č.766 ze dne 20. 12. 1995 zařazena v kategorii dráhy celostátní.vymezuje koridor pro vysokorychlostní trať, úsek VRT Nymburk s označením CNZ.D217 převzatý ze ZUR, který nahradí stávající trať.~~

d.02.3 Vodní doprava

- ~~Územní plán respektuje záměr realizace veřejného kotviště – chráněného přístavu pro rekreační lodě (OS.1) a jeho technického zázemí v severní části slepého ramene v návaznosti na vlastní tok Labe. Záměrem Ředitelství vodních cest ČR – projektu rozvoje rekreační plavby – je zvýšení atraktivity toku Labe a rekreačního kreditu lokality jezera Sadská.~~
- Územní plán vymezil pro napojení přístaviště na vodní tok plochu K.24d – WT.

d.02.4 Letecká doprava

- Územní plán nevymezuje žádnou plochu pro dopravní infrastrukturu leteckou, pro umístění staveb nebo zařízení letecké dopravy.

d.02.5 Cyklistická a pěší doprava

- Územní plán respektuje stávající systém turisticky značených cyklotras a pěších tras a jejich současné uspořádání přejímá;
- S ohledem na rovinatost terénu a tradiční účelové využití cyklistické dopravy k cestám za prací, nákupy, do škol, ... apod., je třeba zvážit doplnění cykloturistických cest západně a severovýchodně od města a doplnění cyklistických pruhů na vybrané silniční síti;
- ~~V rámci rozvojové lokality Valešek – Za Kapličkou je navržena cyklistická a pěší stezka mezi Sadskou a Třebestovicemi v souběhu se silnicí III/3309. Stezka bude provedena jako obousměrná s kombinovaným pěším provozem v šířkovém parametru min. 3m a bude vedena nad uvažovanými inženýrskými sítěmi (skupinový vodovod, plynovod STL) a jako taková bude veřejně prospěšnou stavbou.~~

- Pro zvýšení kvality a bezpečí pěšího provozu je třeba tam, kde dosud chybí, doplnit propojení sítě pěších cest podél obslužných komunikací alespoň jednostrannými chodníky. Alternativně je možné problém pěších cest řešit alespoň v rámci obytných ploch zřizováním tzv. obytných ulic.
- Územní plán předpokládá rekreační využití stávajících účelových lesních nebo zemědělských komunikací v okolí jezera Sadslá a původních labských ramen pro pěší i cyklisty. Proto je bude třeba zkvalitnit povrchovou úpravu, vytvořit odpočinková a vyhlídková místa a zabezpečit kontinuální průchodnost celé trasy.

d.02.6 Doprava v klidu

- Územní plán plně respektuje současné kapacity, které slouží pro garážování, odstavování a parkování vozidel obyvatel a návštěvníků města;
- Pokrytí potřeb dopravy v klidu u nově navrhovaných objektů pro bydlení, vybavenosti či jiných objektů bude řešeno ve smyslu § 57 ustanovení vyhlášky ~~MMR ČR č. 146/2024 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby~~ – odstavná a parkovací stání se řeší jako součást stavby, nebo jako provozně neodělitelná část stavby, anebo na pozemku stavby, pokud tomu nebrání omezení vyplývající ze stanovených ochranných opatření, ~~a to v souladu s normovými hodnotami stanovenými ve smyslu příslušných ustanovení ČSN 73 6110 Projektování místních komunikací (kap. 14.1 Odstavné a parkovací plochy)~~. Kapacity odstavných ploch u staveb pro bydlení jsou v regulativu případně upraveny podle místních podmínek a potřeb s ohledem na územních vztahy a zahrnutí města v rámci metropolitní rozvojové oblasti OB1 (zohlednění podílu vyjíždky za prací, ...) – viz regulativy v kap. f;
- Stavby budou vybaveny ~~ve smyslu příslušných ustanovení vyhlášky MMR ČR č. 398/2009 Sb., o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb~~, odpovídajícím počtem stání pro vozidla zdravotně postižených osob, které budou řešeny jako součást stavby;
- V bytových domech budou odstavná stání zajišťována přednostně hromadnými garážemi integrovanými v rámci stavby, dle skutečně navrhované kapacity objektu, parkovací stání budou situována buď na plochách na terénu v normové vzdálenosti od objektu nebo v objektu hromadného parkování na pozemku investora.

d.02.7 Dopravní vybavenost

- Územní plán vytváří podmínky pro zajištění funkčnosti kombinovaného systému zajišťujícího dostupnost a obsluhu správního území prostředky hromadné dopravy osob, a to v kombinaci pravidelné veřejné autobusové dopravy a železniční osobní dopravy;
- Územní plán respektuje současné umístění zastávek pravidelné veřejné autobusové dopravy;
- Územní plán respektuje umístění stávajících čerpacích stanic pohonných hmot v západní části města jako územně stabilizované plochy dopravní vybavenosti.

d.03 Technická infrastruktura

d.03.1 Zásobování pitnou vodou

- V návrhu zásobování pitnou vodou jsou uvedeny následující vodárenské stavby a opatření, jejichž realizace je nutná pro zásobování vodou v zastavitelných (Z) a ~~přestavbových transformačních (TP)~~ plochách:
 - Z₃ – využití BI: vodovodní distribuční/propojovací řad v komunikaci
 - ~~PT_{4a}, T_{4b}~~ – využití SC, BI: vodovodní distribuční řad v komunikaci
 - Z₅ – využití BI: vodovodní distribuční/propojovací řady v komunikaci
 - Z₆ – využití BI: vodovodní distribuční řad v komunikaci

- Z.7a, Z.7b – využití SM, BI: vodovodní distribuční/propojovací řady v komunikaci
- Z.8b – využití VS.1: vodovodní distribuční řady v komunikaci
- T.9 – využití BI: vodovodní distribuční/propojovací řady v komunikaci
- T.19 – využití BI: vodovodní distribuční řady v komunikaci
- Z.11a, Z.11c, Z.11d – využití VL+VS, SM, BI, HU, HS: vodovodní distribuční řady v komunikaci
- Z.21 – využití BI: vodovodní distribuční řady v komunikaci
- Z.22 – využití RI: vodovodní přívodní/distribuční řady v komunikaci
- Z.24a, Z.24b, Z.24c – využití RI.4, OV.3, OS.1: vodovodní přívodní/distribuční řady v komunikaci

Uvedená koncepce je znázorněna ve výkresu 2.43.

- stavby, jejichž realizace je nutná pro zajištění zásobování vodou mimo vymezené zastavitelné a přestavbové transformační plochy – doplnění stávající vodovodní sítě:
 - vodovodní řad v ulici Bojiště
 - vodovodní řad v ulici K Cyklostezce
 - vodovodní řad u křižovatky ulic Rašínova a Adamcova
 - vodovodní řad v ulici Větrná

Uvedená koncepce je znázorněna ve výkresu 2.43.

- opatření pro nouzové zásobování obyvatelstva vodou:
 - zajištění dovozu vody do vodojemu z náhradního zdroje Písty (Nymburk)
 - zajištění mobilních cisteren s pitnou vodou
 - zajištění dodávky a distribuce balené vody
 - při nedostatku pitné vody omezení odběrů ze sítě vyhlášením regulačních stavů

d.03.2 Odkanalizování

- V návrhu odkanalizování (odvodnění) zájmového území jsou uvedeny následující stavby a opatření jejichž realizace je nutná pro odkanalizování zastavitelných (Z) a přestavbových transformačních (TP) ploch:
 - Z.3 – využití BI: stoky splaškové kanalizace v komunikaci
 - T.4a, T.4b P4 – využití SC, BI: stoky splaškové kanalizace v komunikaci
 - Z.5 – využití BI: stoky splaškové kanalizace v komunikaci
 - Z.6 – využití BI: stoka splaškové kanalizace v komunikaci
 - Z.7a, Z.7b Z7 – využití SM, BI: stoka splaškové kanalizace v komunikaci
 - Z.11a, Z.11c, Z.11d Z11 – využití VL+VS, SM, BI, HU, HS: stoky splaškové kanalizace v komunikaci
 - Z.13 – využití BI: stoka splaškové kanalizace v komunikaci
 - P19-T.19 – využití BI: výtlač splaškové kanalizace v komunikaci
 - P20-T.20 – využití BI: stoka splaškové kanalizace v komunikaci
 - Z.22 – využití RI: výtlač splaškové kanalizace v komunikaci
 - Z.24a, Z.24b, Z.24c Z24 – využití RI.4, OV.3, OS.1: výtlač splaškové kanalizace v komunikaci

Uvedená koncepce je znázorněna ve výkresu 2.53.

- stavby, které jsou nutné pro zajištění odkanalizování mimo vymezené zastavitelné a přestavbové transformační plochy – doplnění stávající kanalizační sítě:
 - stoka splaškové kanalizace v ulici Lázeňská
 - stoka splaškové kanalizace v ulici Poděbradská
 - stoka splaškové kanalizace v ulici Třebízského s napojením do Paroubkovy ulice
 - stoka splaškové kanalizace v ulici Tyršova
 - stoka splaškové kanalizace v ulicích Smetanova a Pražská
 - stoka splaškové kanalizace na Palackého náměstí
 - stoky splaškové kanalizace v ulici Jordán
 - stoka splaškové kanalizace v ulici Resslera

- stoka splaškové kanalizace v ulici Krátká
- stoka splaškové kanalizace v ulici Pražská

Uvedená koncepce je znázorněna ve výkresu [2-53](#).

- opatření pro likvidaci dešťových vod:
 - dešťové vody ze zelených ploch budou likvidovány zasakováním na místě; kolem komunikací a zpevněných ploch budou založeny zelené pásy, průlehy, příkopy a rigoly na zasakování
 - čisté dešťové vody ze střech objektů budou přednostně likvidovány na vlastním pozemku – vsakováním, jímáním pro potřebu zálivky či pro využití formou užitkové vody, pro omezení odtoku lze doporučit zelené střechy
 - dešťové vody ze zpevněných ploch, kde nehrozí kontaminace ropnými produkty, budou přednostně likvidovány na vlastním pozemku – vsakováním či jímáním pro potřebu zálivky či pro využití jako užitkové vody
 - dešťové vody z ploch, kde hrozí kontaminace ropnými produkty, budou svedeny na odlučovač ropných látek, čisté odpadní vody pak budou přednostně likvidovány na vlastním pozemku – vsakováním či jímáním pro potřebu zálivky či pro využití formou užitkové vody
 - v případě, že nebude možné dešťové vody likvidovat přímo na pozemku, budou tyto vody jímány do retenčních nádrží, odkud budou odpouštěny pomocí zaškrbeného odtoku do kanalizace (se souhlasem správce kanalizace)
 - nádrže pro vody, které mohou být kontaminované ropnými produkty, budou realizovány jako podzemní, s odtokem vedeným přes odlučovač lehkých kapalin
 - odtok dešťových vod svedených do kanalizace bude dán množstvím vypouštěné vody z retenčních nádrží objektů a komunikací, toto množství stanoví vodohospodářský orgán v rámci podmínek pro realizaci nových staveb, předpokládá se vypouštění v množství, které odpovídá přirozenému odtoku z odvodňovaného území

d.03.3 Zásobování elektrickou energií

- V návrhu zásobování elektrickou energií jsou uvedeny následující zařízení energetické sítě a opatření, jejichž realizace je nutná pro zásobování elektřinou v zastavitelných (Z) a ~~přestavbových~~ transformačních (TP) plochách:
 - Z₃ – využití BI: trafostanice N-TS21 (náhradou za NB_0616) a kabelové připojení ulicí Zvěřinskou a Písteckou k trafostanici N-TS12 a dále NB_0795
 - T.P4a, T.4b – využití SC, BI: trafostanice N-TS5 a napojení kabelem k ul. Hlouškova a trafostanici NB_1063
 - Z₅ – využití BI: trafostanice N-TS12 a kabelové připojení ulicí Písteckou, Dr. Sokola a Na Lávkách k trafostanici N-TS11 a NB_0795; dále trafostanice N-TS14 včetně kabelového připojení k uvedení sítě ulicí Lázeňskou
 - Z_{8b} – využití VSL4: trafostanice N-TS3 a napojení kabelem a svodem k vrchnímu vedení jižně od tratě
 - T.P9 – trafostanice N-TS8 a kabelové propojení k trafostanici NB_1175
 - Z_{11.a, Z.11c} – využití BI, VSL4: náhrada vrchního vedení 22kV kabelovým rozvodem a výstavba trafostanic N-TS17, N-TS18, N-TS19, N-TS20, N-TS22 a N-TS23
 - T.P19 – využití BI: trafostanice N-TS15 a kabelové propojení k trafostanici NB- Statek

Uvedená koncepce je znázorněna ve výkresu [2-63](#).
- stavby, jejichž realizace je nutná pro zajištění zásobování elektrickou energií mimo vymezené zastavitelné a ~~přestavbové~~ transformační plochy – doplnění stávající elektrorozvodné sítě:
 - trafostanice N-TS1 (Prokopova) a připojení vrchním vedením k vrchnímu vedení směřujícímu k trafostanici NB_Sběrné suroviny
 - trafostanice N-TS4 (U Nadjezdu) a kabelové propojení k ul. Hlouškova k trafostanici NB_1063

- trafostanice N-TS7 a kabelové propojení ul Pražská a Žižkova k trafostanicím NB_1175 a NB_1034
- trafostanice N-TS11 a propojení kabely ulicemi Na Lávkách a Dr. Sokola s trafostanicemi NB_0795 a N-TS12
- kabelový rozvod ulicemi Lázeňská a Karla Víky a jeho napojení kabelovým svodem na vrchní vedení směřující k trafostanici NB:0820 v ul. Pod Bory

Uvedená koncepce je znázorněna ve výkresu [2-63](#).

d.03.4 Zásobování plynem

- V návrhu zásobování zemním plynem jsou uvedeny následující plynárenské stavby, jejichž realizace je nutná pro zásobování plynem v zastavitelných (Z) a ~~přestavbových~~ [transformačních \(TP\)](#) plochách:
 - Z_3 – využití BI: STL plynovodní distribuční řad v komunikaci
 - ~~P4–T.4a, T.4b~~ – využití SC, BI: STL plynovodní distribuční/propojovací řad v komunikaci
 - Z_5 – využití BI: STL plynovodní distribuční/propojovací řady v komunikaci
 - Z_6 – využití BI: STL plynovodní distribuční řad v komunikaci
 - Z_7a, Z_7b – využití SM, BI: STL plynovodní distribuční řad v komunikaci
 - Z_8b – využití V~~SL~~4: STL plynovodní distribuční řad v komunikaci
 - T_P9 – využití BI: STL plynovodní distribuční řad v komunikaci
 - Z_11a, Z_11c, Z_11d – využití V~~SL~~4, SM, BI, ~~HU~~-HS: STL plynovodní distribuční řady v komunikaci
 - Z_13 – využití BI: STL plynovodní distribuční/propojovací řad v komunikaci

Uvedená koncepce je znázorněna ve výkresu [2-73](#).

- stavby, jejichž realizace je nutná pro zajištění zásobování plynem mimo vymezené zastavitelné (Z) a ~~přestavbové~~ [transformační \(TP\)](#) plochy – doplnění stávající sítě zásobování plynem:
 - STL plynovodní propojovací řad v ulici Hlouškova

Uvedená koncepce je znázorněna ve výkresu [2-73](#).

d.03.5 Zásobování teplem

- Lokality soustředění bytových domů, areály závodů a podnikatelských provozoven budou i nadále vytápěny zpravidla vlastními kotelny malého nebo středního výkonu – s přechodem na topná média s minimalizací znečištění ovzduší: plyn, elektřina, bioplyn, tepelná čerpadla, ... apod.
- Zastavitelné a ~~přestavbové~~ [transformační](#) plochy města budou s ohledem na ochranu ovzduší orientovány na topná média s minimalizací znečištění ovzduší: plyn, elektřina, bioplyn, tepelná čerpadla, ... apod. Z hlediska zásobování teplem je třeba preferovat a zvýhodnit postupný přechod zdrojů využívajících pevné palivo na plyn nebo jiné ekologické obnovitelné zdroje tepla.
- Koncepce plynofikace města s využitím plynu pro vytápění počítá; stavby a opatření pro zásobování teplem souvisí mj. s rozšiřováním plynorozvodné sítě – viz též kap. d.03.4

d.03.6 Produktovody

- Ve správním území města Sadská se nenacházejí a nejsou plánována zařízení zabezpečující dálkovou dopravu nebo distribuci kapalných látek a paliv (ropovody, produktovody).

d.03.7 Telekomunikace

- Telekomunikační síť je zakreslena s využitím údajů územně analytických podkladů.

- ❑ Veřejná telekomunikační síť je dostatečně dimenzována a bude schopna pokrýt poptávku po zřízení telefonních stanic v přestavbových—transformačních a rozvojových zastavitelných lokalitách plochách.
- ❑ Způsob napojení lokalit většího rozsahu zástavby bude možno stanovit při zohlednění aktuálního stavu komunikační sítě v daném čase až v rámci investiční přípravy území.

d.03.8 Nakládání s odpady

- ❑ Obecně závazná vyhláška města Sadská ve znění OZV č. 2/2016 (úplné znění) stanovuje systém shromažďování, sběru, přepravy, třídění, využívání a odstraňování komunálních odpadů vznikajících na území města Sadská;
- ❑ V souladu s Plánem odpadového hospodářství Středočeského kraje a města Sadská je postupně zaváděno a rozšiřováno třídění komunálního odpadu. Komunální odpad se třídí na složky: biologické odpady, papír, plast včetně PET lahví a obalů Tetra-pack, sklo, kovy, nebezpečné odpady, objemný odpad a směsný odpad;
- ~~❑ Směsný odpad je shromažďován v černých popelnicích o odvozem 1x týdně; bioodpad je shromažďován v hnědých popelnicích, odvoz je 1x za 14 dní;~~
- ❑ Tříděný odpad je shromažďován do zvláštních sběrných nádob, které jsou umístěny na stanovištích, jejichž seznam je uveden v příloze vyhlášky města;
- ~~❑ Sběrná místa:~~
 - ~~* Sběrné místo v ulici Pod Bory
místo pro sběr velkoobjemového odpadu pro občany města Sadská vedle čistíci stanice odpadních vod; je možné ukládat velkoobjemový směsný odpad a nebezpečný odpad jako baterie, plechovky od barev apod. Dále je možno ukládat tříděné suroviny jako je papír, sklo, plasty, polystyren, tvrdé plasty a železo. Zaveden je také systém zpětného odběru elektrických spotřebičů, jako jsou ledničky, u kterých nesmí být demontován chladicí systém, televizory, monitory počítačů a další drobné domácí elektrospotřebiče. Možno je též uložit pneumatiky za poplatek.~~
 - ~~* Sběrné místo v ulici Hlouškova
Sběrné místo zajišťuje sběr veškerého odpadu rostlinného původu, trávy, větví a spadaneho listí. Zpravidla jde o odpad větších rozměrů, který nejde vložit do nádoby na bioodpad. Zde může občan města, který má uhrazen poplatek za odpad v příslušném roce odevzdat zelený odpad zdarma. Občané dovážejí na toto místo odpad samostatně, nebo po dohodě může mít odvezen za poplatek.~~
- ❑ Stavební odpad je stavební a demoliční odpad. Stavební odpad není odpadem komunálním. Stavební odpad lze použít, předat či zlikvidovat zákonem stanoveným způsobem. Pro odložení stavebního odpadu je možné využít kontejner v areálu sběrného místa v ulici Pod Bory, nebo lze objednat kontejner, který bude přistaven a odvezen za úplatu.
- ❑ Malá elektrozařízení lze v rámci zpětného odběru umístit také do označených speciálních kontejnerů ve městě (např. na Palackého nám.). Použitý textil lze odložit v rámci zpětného odběru do speciálního kontejneru označeného nápisem „Textil“ na Palackého náměstí a v ulici Dr. Sokola.
- ❑ Systém nakládání s odpady ve městě Sadská odpovídá platné právní úpravě a běžnému standardu v podobném typu měst. Nové plochy, na kterých by bylo přípustné ukládání odpadů (kromě plochy se specifickým využitím XZ+X1), nejsou navrženy. Současná koncepce nakládání s odpady bude uplatněna i pro zastavitelné a přestavbové transformační plochy navržené v rámci ÚP Sadská.
- ❑ Návrh územního plánu počítá s vytvořením prostoru pro ukládání – kompostování shrabaného listí a trav z veřejné zeleně a ukládání stavebních materiálů. Tato plocha se specifickým využitím (XX+XZ), pro kterou byl stanoven zvláštní regulativ, bude mít vlastní

režim provozování činnosti, odpovídající platnému zákonu o odpadech. Po ukončení ukládání zeleného odpadu a skládkování stavebního materiálu v této lokalitě předpokládá návrhová etapa územního plánu s rekultivací dané plochy a následným ozeleněním. Přípustným využitím je revitalizace za podmínek odsouhlasených orgánem ochrany přírody. Opatření musí vést ke zlepšení podmínek vývoje přírodě blízkých ekosystémů.

- Staré ekologické zátěže (SEZ):
 - Na území města byly v minulosti provozovány dvě nedostatečně zajištěné skládky odpadů.
 - Skládky "Rameno Labe" byla provozována v letech 1972 až 1990. Domovní i průmyslové odpady zde byly ukládány přímo do vody. Postupně zde bylo uloženo na ploše 27 000 m² asi 150 000 t odpadů. Skládka „ Rameno Labe„ byla asanována a rekultivována v roce 1997. Návrh ÚP počítá s využitím části plochy pro plochu se specifickým využitím (~~XX1XZ~~).
 - Skládka "Cihelna", umístěná ve vytěženém hliníku, byla využívána jako divoká skládka v letech 1960 až 1991. Pozemek "Cihelna" je soukromý a podle nového zákona o odpadech odpovídá za zde uložené odpady a nakládání s nimi vlastník pozemku. Návrh ÚP počítá s využitím území pro přestavbovou transformční plochu P19 „Cihelna – Resslova“

d.04 Veřejná prostranství

- Veřejná prostranství (plochy veřejně přístupné – zpravidla s úpravou parteru pro pohyb nebo krátkodobý pobyt chodců) jsou vždy součástí následujících ploch s rozdílným způsobem využití – viz kap. f. územního plánu:
 - bydlení (regulativy BH, BI, BV);
 - rekreace (RH₁, RH₂, RI, RI₃, RI₄, RZ);
 - občanské vybavení (OV, OV1OL, OV2OX, OV₃, OS, OS.1, OH);
 - smíšené obytné plochy (SC, SM, SM.1);
 - dopravní infrastruktura (DS, DD);
 - výroba a skladování (VT, VL, VL1VS, VD);
- V rámci specifikace ploch s rozdílným způsobem využití jsou jako veřejná prostranství ~~ve smyslu §7 vyhl.č. 501/2006 Sb.~~ samostatně vymezeny:
 - významné reprezentační prostory města
 - veřejná prostranství centra s převahou zpevněných ploch (PPPU): Palackého náměstí, Husova, Paroubkova, Pražská až ke křižovatce s ul. Tyršovou, Kostelní a Podskalí až městskému hřbitovu, Gregorovo náměstí.
 - Specifická plocha veřejného prostranství s převahou zeleně s režimem VKP (ZP.1PZ1) – návrší Skála západně od městského hřbitova.
- Veřejná prostranství v zastavitelných plochách budou vymezena v rámci územních studií nebo jiné podrobnější územně plánovací dokumentace; přitom je třeba zohlednit celoměstské i místní kompoziční vztahy;
- Plochy veřejných prostranství budou v rámci podrobnější dokumentace nebo ÚPP (RP, ÚS, DÚR, DSP, ... apod.) v zastavitelných plochách vymezovány min. v rozsahu 5% výměry řešené lokality (~~ve smyslu § 7, odst. 2, vyhl.č. 501/2006 Sb. v platném znění~~). Plocha veřejného prostranství může být vymezena společně pro sousedící lokality – maximálně však pro 5ha; do výměry se nezapočítává plocha pozemních komunikací.

e. Koncepce uspořádání krajiny, ÚSES

e.01 Vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny jejich využití – Návrh uspořádání krajiny

Cílem koncepce uspořádání krajiny je koordinace zájmů a vztahů v nezastavěném území z hlediska rozdílných možností jeho využití, zájmů ochrany přírody a ochrany priorit a potenciálů využití územních oblastí. Za tímto účelem územní plán stanovuje plochy s rozdílným způsobem využití i v nezastavěném území (viz kap. f).

Plochy nezastavěného území vymezené územním plánem Sadská jsou členěny podle charakteru využití, limitujících jevů a utváření krajiny na:

- ~~plochy přírodní (NP) – s nejvyšším přírodním potenciálem a potřebou ochrany přírodních prvků (zvláště chráněná území, území EVL, vymezená regionální a lokální biocentra, ...apod.); přírodní plochy nejčastěji zahrnují již vymezené nebo k vymezení určené prvky ochrany přírody a jejich nejbližší kontextuální okolí, případně plochy systémů ekologické stability, ...apod.~~
- plochy ~~zemědělské orné půdy (APZ)~~ – s vysokým potenciálem produkce zemědělské výroby včetně intenzivních forem obhospodařování – tj. území intenzivně zemědělsky obhospodařované; čistě zemědělské plochy se vyskytují pouze omezeně ve východní a jihovýchodní části území.
- plocha ~~se specifickým využitím území specifická zvláštního určení (XZX1)~~ určená k ukládání organického odpadu.
- plochy smíšené ~~nezastavěného území krajinné (MUN.xyz)~~ – v nichž není možné nebo nezbytné stanovit převažující účel využití; přijatelné formy využití jsou však vždy vyznačeny příslušným indexem a musí být využívány vždy ve vzájemně kompromisním smyslu. Index přípustných funkcí: l – lesnictví ~~extenzivní~~, p – přírodní ~~preferenční~~, r – rekreace nepobytová, o – ochrana proti ohrožení území, x – ~~urbanizovatelné plochy / územní rezervy~~ ~~potenciálně urbanizovatelné plochy~~, w – vodohospodářské zájmy, z – zemědělství extenzivní.
- ~~plochy dotčené záplavovým územím Q₁₀₀ – vymezení pozemků a ploch na nichž je kromě regulativů stanovených územním plánem nezbytné respektovat podmínky správy povodí. Pozemky jsou využitelné jen v souladu s aktuálně platnou legislativou (Vodní zákon); plochy jsou označeny * hvězdičkou vždy za kódem regulativu.~~

Pro takto vymezené plochy v nezastavěném území jsou územním plánem stanoveny podmínky pro stabilizaci nebo změny v jejich využití (regulativy využití - viz kap. f), které jsou prostředkem pro usměrnění budoucího utváření krajiny.

V nezastavěném území řešeném územním plánem Sadská převládají plochy s charakterem smíšeného využití krajiny s nejvýznamněji zastoupenou složkou přírodní ochrany (MNSMU.p...), lesní funkcí (MNSMU.l...) a zemědělskou funkcí (MNSMU.z...). V nejbližším okolí zastavěných ploch jsou zastoupeny složky ochrany (MNSMU.o...) . Část území je vymezena jako plocha smíšeného využití krajiny se zastoupením vodohospodářských funkcí (MNSMU.w...) - jedná se zejména o plochy v záplavovém území Labe a Šembery, Jezero a plochy ochranných pásem léčivých přírodních zdrojů či vodních zdrojů. Plochy určené pro rekreační či využití (MNSMU.r...) jsou zastoupeny v lesních porostech severně Sadské (okolo Jezera) a severozápadně v lokalitě pod Bory.

~~V plochách kulturní krajiny se smíšeným využitím mají uvedené činnosti vždy kompromisní charakter – s ohledem na ostatní zde přípustné činnosti. Kompromisní opatření jsou buď obecně známa (např. pravidla hospodaření v Přírodním parku Kersko – Bory , v ochranných pásmech, přechodové části krajiny mezi krajinnou zónou zemědělské produkce – AZ a krajinnou zónou přírodní – NP) nebo je možné kompromis zastoupených činností a funkcí následně přijmout po detailnějším posouzení zóny.~~

~~Okrajově jsou v nezastavěném území vymezeny plochy přírodní (NP) – v lokalitách se zvýšenou prioritou ochrany přírody (EVL, regionální biocentrum). V menší míře jsou zastoupeny plochy určené výhradně pro zemědělskou produkci (NZAP) - jihovýchodní část území.~~

Podíl zeleně ve většině vymezených ploch nezastavěného území krajiny se zvýší v důsledku realizace návrhu územního systému ekologické stability, včetně interakčních prvků liniové doprovodné zeleně podél komunikací, vodotečí a mezí, zatravněním nebo doplněním ploch nelesní zeleně s přírodní funkcí. Rodová a druhová skladba této zeleně musí vycházet z původních rostlinných společenstev.

Smyslem členění nezastavěného území na plochy s rozdílným způsobem využití je vytvoření předpokladů pro cílené ovlivňování krajinných ploch v souladu se zjištěnými podmínkami a limity – a to prostřednictvím regulativů stanovených podle specifických podmínek té které plochy (viz kap.f). Návrh uspořádání krajiny se realizuje uplatněním stanovených regulativů.

e.02 Ochrana přírody a krajiny

- ÚP Sadská vytváří podmínky pro ochranu všech přírodních hodnot v území včetně ÚSES, které v zásadě respektuje a je s nimi koordinován. Kromě ÚSES jde o tyto hodnoty:
 - Maloplošně chráněná území:

Přírodní památka Kersko - stanoviště bezkolencových luk na vápnitých, rašelinných nebo hlinito-jílovitých půdách (*Molinion caeruleae*), extenzivních sečených luk nížin až podhůří (*Arrhenatherion*, *Brachypodio-Centaureion nemoralis*), stanoviště duhohabřin asociace *Galio-Carpinetum* a staré acidofilní doubravy s dubem letním (*Quercus robur*) na písčitých pláních. PP vymezena na území k.ú. Hradištko u Sadské, Sadské o celkové rozloze 217,6122 ha.
 - Evropsky významné lokality soustavy NATURA 2000:

CZ0210064 Písečný přesyp u Píst – předmětem ochrany jsou otevřené trávníky kontinentálních dun s paličkovcem a psinečkem; celková plocha 3,6415 na území k.ú. Sadská a Písty. EVL má překryv s přírodní památkou Písečný přesyp u Píst na území k.ú. Písty, včetně ochranného pásma. Předmětem ochrany PP jsou otevřené trávníky kontinentálních dun s paličkovcem šedavým a psinečkem obecným, spolu s ohroženými a zvláště chráněnými druhy rostlin a živočichů vázanými na prostředí vátných písků a geologický fenomén vátných písků.

CZ0214044 Kersko - bezkolencové louky na vápnitých, rašelinných nebo hlinito-jílovitých půdách; extenzivní sečené louky nížin až podhůří; dubohabřiny asociace *Galio-Carpinetum*; staré acidofilní doubravy s dubem letním na písčitých pláních. Lokalita vymezena na území k.ú. Hradištko u Sadské a Sadská na celkové rozloze 217,1575 ha. EVL Kersko má překryv s přírodní památkou Kersko.
 - Památné stromy vyhlášené:

dřezovec trojtrnný - u budovy odborného učiliště v Borech, parc. 1632/4, k.ú. Sadská

lípa srdčitá - u starého labského pramene v lese "Bor", parc. č. 2185/1, k.ú. Sadská

skupina 10 dubů letních - v lesním porostu "Bor" naproti parkovišti u jezera, parc. č. 2208/1, 2207/12 k.ú. Sadská.
 - Přírodní park Kersko – Bory – předmětem ochrany je rozsáhlý komplex lesa Kersko a lesa Bory s borovými a březovými porosty na štěrkopískovém podkladu labské nivy, okolní otevřené prostory polabské zemědělské krajiny a krajinná dominantu sadského kopce s kostelem sv. Apolináře.
 - Významné krajinné prvky ze zákona (lesy, vodní toky, údolní nivy, rybníky)
 - Významné krajinné prvky registrované: Skála - předmětem ochrany jsou teplomilná společenstva; stepní trávníky s uměle vytvořenými skalními odkryvy a sady na temeni a svahu tzv. "svědecké hory" nazývané Skála. Význam je ekologický, krajinářský a geomorfologický.
- Územní plán města Sadská respektuje vyhlášení přírodního parku Kersko – Bory. Podmínky ochrany přírodního parku a využití území budou ve shodě s Nařízením

Středočeského kraje č.12/2010 uplatněny v lokalitách: Z₂, [P9T.9](#), Z₁₂, Z₁₃, [P19T.19](#), Z₂₂, Z₂₃, [P25T.25](#), Z₂₆, Z₂₇, Z₂₉.

- V lokalitách Z₂, Z₂₂, Z₂₃, Z₂₄ bude nutno v následujících fázích územního či stavebního řízení provést biologický průzkum z důvodu výskytu zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů. Dle náleзовé databáze AOPK ČR se v dané oblasti jedná zejména o tyto přírodní biotopy a zvláště chráněné druhy:
biotopy: L.1 (mokřadní olšiny), L2.3 (tvrdé luhy nížinných řek), V1.G (vegetace eutrofních a mezotrofních stojatých vod s přirozeným nebo přírodě blízkým charakterem dna a břehu), M1.1 (rákosiny eutrofních stojatých vod). zvláště chráněné druhy: bahnička chudokvětá, ostřice pobřežní, cvrčilka slavíková, skokan zelený.

e.03 Územní systém ekologické stability

- Územní plán města Sadská vymezuje trasy a hranice biokoridorů, biocenter v nadregionální, regionální a lokální úrovni. Prvky ÚSES jsou: a) funkční (existující, jednoznačně vymezené) a b) navržené (nefunkční, rámcově vymezené). Prvky navržené jsou zařazeny do veřejně prospěšných opatření nestavební povahy ~~bez uplatnění předkupního práva.~~;

- Nadregionální ÚSES:

[NRBK-K-10/B](#) - nadregionální biokoridor K10 Stříbrný roh – Polabský luh (původně označen jako 19a) - vedený v trase vodního toku a v nivě Labe – osa vodní (V) a nivní (N). V souběhu s vodním tokem Labe je lesními komplexy Borky, Bory a Kersko vedena osa borová (B). Nadregionální biokoridor propojuje nadregionální biocentra Stříbrný roh (v celostátní evidenci č. 19) a Polabský luh (č.7). V trase nadregionálního biokoridoru jsou v ekologicky přijatelných vzdálenostech vložena regionální a lokální biocentra.

[RBC-1000](#) - regionální biocentrum Bory – je vloženo do nadregionálního biokoridoru K10 v trase osy borové; zahrnuje komplex borových lesů v k.ú. Sadská a Písty. Celkem 58,5 ha, z toho v řešeném území 35,2 ha. RC Bory je součástí nadregionálního biokoridoru K10.

Nadregionální biokoridory tvoří kromě osy i nárazníková (ochranná) zóna. Obě části jsou jejich neoddělitelnou součástí a po celé ploše koridoru se podporuje tzv. koridorový efekt – všechny ekologicky významné segmenty krajiny, skladebné části regionálních i lokálních ÚSES, chráněná území, významné krajinné prvky a území s vyšším stupněm ekologické stability se stávají neoddělitelnou součástí nadregionálního biokoridoru. Minimální šířka osy odpovídá šířce regionálního koridoru příslušného typu, pro luční a kombinovaná společenstva je to 50m. Maximální šířka ochranné zóny je 2 km, na území obce Sadská je ochranná zóna vymezena dle ZÚR Středočeského kraje. Pro praktické využití v rámci územního plánu nemá velký význam – téměř celé administrativní území obce Sadská se nachází v této zóně. Trasa NRBK K10/B je shodná s dálkovým migračním koridorem velkých savců.

- Regionální ÚSES:

Řešeným územím dále procházejí dva regionální biokoridory a vymezeno je jedno regionální biocentrum. Regionální biokoridory jsou složené, v jejich trase jsou v ekologicky přijatelných vzdálenostech vložena lokální biocentra (po 400 – 700 m).

[RBK-1234](#) - regionální biokoridor Kersko – Šembera; biokoridor složený, částečně funkční, je veden tokem Šembery s břehovými a doprovodnými porosty, v řešeném území v délce 1960 m; v celostátní síti propojuje regionální biocentra RC 1025 Kersko I a RC 999 Šembera. Na biokoridoru Šembera jsou vložena lokální biocentra č.24 Pod Bory, č. 6 Obička.

[RBK-1239](#) - regionální biokoridor Šembera – K10 (č. 4); biokoridor složený, částečně funkční, pokračuje ve směru od RC 999 Šembera dále po toku Šembery k Výrovce a Zvěřineckému potoku, kde se napojuje na nadregionální biokoridor K10 - osu borovou. V řešeném území je koridor veden ve dvou úsecích v délce 562 m a 925 m po hranicích

k.ú. Kostelní Lhota a Zvěříněk. Na biokoridoru Šembera jsou vložena lokální biocentra č. 7 Za Krodeškovi, č. 8 V Chuchli a č. 22 V Chuchli.

RBC-999 - regionální biocentrum Šembera (č. 1); biocentrum vložené mezi RK 1234 a 1239 na soutoku Šembery a Milčického potoka; převážně navržené na orné půdě. Základ tvoří regulované vodoteče s břehovou a doprovodnou zelení, remízek na soutoku a louka rozdělující dva celky orné půdy. Biocentrum upraveno v souvislosti vymezení koridoru pro trasu přeložky silnice II/330.

□ **Lokální ÚSES:**

Nadmístní systém ÚSES je doplněn lokálním systémem:

Z regionálního biokoridoru vychází:

- a) lokální biokoridor LBK.č.5 - 3 Mlýnský potok - Ke kožichu, s biocentrem č.LBC. 2 U Zvěřínku
- b) lokální biokoridor č.LBC.-11 — LBC.14 — LBC.17 Smradlák - Psí půle - MRSOL, s biocentrem č. LBC.12 Kukla, LBC.13 Pod skalou a LBC.15 U horky.
- ~~c) lokální biokoridor č. 9 Milčický potok (v řešeném území bez biocentra) s biocentrem č.10 V lukách.~~

~~Č.2 — U ZVĚŘÍNKU~~

~~lokální biocentrum — navržené
zatravnění na orné půdě o rozloze 3 ha~~

~~Č.3 — KE KOŽICHU — funkční a k navržení~~

~~lokální biokoridor vymezený
založit zelený pás podél polní cesty, na lesní půdě je koridor funkční
Jižní břehy Šembery navrhujeme osázet dřevinami (např. jasan ztepilý, olše lepkavá, dub letní, vrba).~~

~~Č.5 — MLÝNSKÝ POTOK~~

~~lokální biokoridor vymezený
rozšířit zelený pás podél vodního toku na šířku 20 m, výsadba dřevin je možná jen po jedné straně vodoteče~~

~~Č.6 — OBIČKA~~

~~lokální biocentrum — navržené
zatravnění na orné půdě o rozloze 3 ha~~

~~Č.7 — ZA KRODEŠKOVI~~

~~lokální biocentrum — navržené, k doplnění
rozšířit plochu stávajícího stabilizačního prvku, zatravnění na orné půdě o rozloze do 3 ha.~~

~~Č.8 — V CHUCHLI II~~

~~lokální biocentrum — navržené, k doplnění
předpokládaná funkce: trvalé travní porosty a extenzivní ovocné sady~~

~~Č.9 — MILČICKÝ POTOK~~

~~lokální biokoridor vymezený, s nutností doplnit
rozšířit zelený pás podél vodního toku na šířku 20 m, výsadba dřevin je možná jen po jedné straně vodoteče~~

~~Č.10 — V LUKÁCH~~

~~lokální biocentrum — navržené
zatravnění na orné půdě o rozloze 3 ha
pouze část v řešeném území~~

~~ČLBK.11 - SMRADLÁK~~

~~lokální biokoridor vymezený, s nutností doplnit
rozšířit zelený pás podél vodního toku na šířku 20 m, doplnit výsadbou dřevin, nová výsadba dřevin je možná jen po jedné straně vodoteče~~

~~ČLBC.12 - KUKLA~~

~~lokální biocentrum - navržené, k doplnění, na hranici řešeného území~~

rozšířit plochu stávajícího stabilizačního prvku, zatravnění na orné půdě o rozloze ~~do 31,1~~ ha v rámci řešeného území.

ČLBC.13 - POD SKALOU

lokální biocentrum - navržené
zalesnění na orné půdě o rozloze ~~3-4,1~~ ha

LBKČ.14 - PSÍ PŮLE

lokální biokoridor vymezený, s nutností doplnit
rozšířit zelený pás podél vodního toku na šířku 20 m, doplnit výsadbou dřevin, nová výsadba dřevin je možná jen po jedné straně vodoteče

LBCČ.15 - U HORKY

lokální biocentrum - funkční
biocentrum na lesní půdě o rozloze 3,7 ha

LBKČ.16 - KERSKO II

lokální biokoridor – funkční
leží převážně na lesní půdě s loukami na okraji lesních celků

LBKČ.17 - MRSOL

lokální biokoridor vymezený, s nutností doplnit
zatravněný zelený pás o šířce 5 m rozšířit na 20 m, doplnit výsadbou dřevin

LBKČ.19b - U JEZERA – K10/V

lokální biokoridor - funkční
vymezeno po laguně bývalého slepého ramene Labe, resp. po západním břehu a navazujících lesních pozemcích.

LBC.Č.22 - V CHUCHLI-KUKLI

lokální biocentrum - navržené
zatravnění na orné půdě o rozloze ~~3-2,2~~ ha

~~Č.23 - ZA KRODEŠKOVÍ~~

~~lokální biocentrum - navržené, k doplnění
rozšířit plochu stávajícího stabilizačního prvku, zatravnění na orné půdě o rozloze do 3 ha.~~

~~Č.24 - POD BORY~~

~~lokální biocentrum - navržené
zatravnění na orné půdě o rozloze 3 ha~~

ČLBC.26 - U JEZERA

lokální biocentrum - funkční
vymezena po laguně bývalého slepého ramene Labe, resp. po západním břehu a navazujících lesních pozemcích na křížení nadregionálního biokoridoru NRBK.K10/B a lokálního biokoridoru LBK.19b. Rozloha 6,61 ha.

- ❑ Interakční prvky zeleně doplňují plochy ÚSES v okolním méně stabilním území, vymezeny jsou jednak ve stávajících plochách ekologické kostry území (plošné, liniové a bodové prvky), jednak jako navržené prvky liniové zeleně podél polních cest.
- ❑ S ohledem na platnost nadřazené dokumentace (Zásady územního rozvoje Středočeského kraje) je zapracováno zpřesnění nadregionálního a regionálního územního systému ekologické stability.
- ❑ Upraveno je regionální biocentrum RBC.999 Šembera v souvislosti s vymezením koridoru pro trasu přeložky II/330.
- ❑ V souvislosti s úpravami krajinného zázemí slepého ramene Labe a břehů jezera byly zpřesněny hranice nadregionálního biokoridoru NRBK.K.10 "Stříbrný roh – Polabský luh" – osa borová (B) a navazujícího lokálního systému ÚSES. Trasa lokálního biokoridoru LBK.19b je vymezena po laguně bývalého slepého ramene Labe, resp. po

západním břehu a navazujících lesních pozemcích. Tím došlo k úpravě – ke změně hranic a rozšíření lokálního biocentra LBC₂₆ vloženého na křížení nadregionálního biokoridoru NRBK_{10/B} a lokálního biokoridoru LBK_{19b}. Zrušeno je lokální biocentrum LBC₂₀ v místě navrhovaného přístaviště, ponechán je pouze průchod pro lokální biokoridor.

- Všechny skladebné prvky ÚSES, včetně lokální úrovně, jsou zakresleny a závazně vymezeny v Hlavním výkrese a dále jsou podrobně popsány v příloze B. Textová část odůvodnění územního plánu, kap. O.e. "Zdůvodnění koncepce uspořádání krajiny".
- Umístění biocenter je nutno považovat za dané. Hranice navržených biocenter může autorizovaný projektant ÚSES upřesnit. Při upřesňování nutno dodržet prostorové a funkční parametry biocentra.
- Biokoridory, vyžadující zábor částí parcel mohou být upřesněny s ohledem na průběh projednání vlastnických vztahů (více vpravo, nebo vlevo od vodoteče či polní cesty, které tvoří jeho osu). Nesmí však být přesměrovány, nesmí být zúženy pod 15 m u biokoridorů lokálního významu a pod 40-45m u biokoridorů regionálního a nadregionálního významu.
- Nově navržené plochy zeleně jsou součástí ÚSES (biocentra, biokoridory, interakční prvky) a nebo součástí systému městské zeleně. Zatím co zeleň v územním systému ekologické stability by měla být tvořena z původních domácích druhů, u městské zeleně by domácí druhy dřevin mohly být zastoupeny z 30 až 50% a zbytek může být z druhů introdukovaných nebo vyšlechtěných atraktivních zahradnických odrůd. Původní domácí dřeviny u městské zeleně by měly být převážně kosterní. Což jsou dlouhověké dřeviny, které dobře odolávají extrémním situacím jako je např. sucho, velké mrazy apod.
- Plochy ÚSES a zvláště chráněných území přírody je třeba chránit před degradací nejčastěji antropogenního původu, před znečištěním složek životního prostředí, kultivací a ruderalizací.

Platí pro ně následující regulativy:

- stavební uzávěra pro nové stavby
- zákaz rekonstrukcí stávajících staveb, které by znamenaly zvýšení standardu, s výjimkou opatření šetřících životní prostředí

Regulační opatření:

- regulace lesního hospodářství s důrazem na druhovou skladbu dřevin, která by měla být co nejblíže původním lesním společenstvům
- revitalizace vodních toků tak, aby po splnění nezbytných vodohospodářských funkcí plnily co největší měrou i funkce ekologické
- uživatelé a vlastníci pozemků se musí řídit pravidly stanovenými pro funkci daného biocentra

e.04 Prostupnost krajiny, krajinné a krajinotvorné prvky

- Pěší a cyklistická doprava je nedílnou součástí systému dopravní obsluhy sídelního útvaru (viz též kap. d.02.5). Oba druhy pohybu a cest mají v zásadě dvojí charakter. Prvým typem těchto cest je zajištění každodenních vztahů mezi základními funkčními složkami: bydlení – pracoviště, bydlení – vybavenost (škola, služby, zaměstnání), pracoviště – vybavenost, což jsou cesty spíše na kratší vzdálenosti. Druhým typem jsou pak cesty více rekreačního a odpočinkového charakteru se vzdálenějším cílem cesty;
- Vztahy prvního typu jsou realizovány většinou souběžně s využitím tras stávajícího komunikačního systému, přednostně po komunikacích obslužných či dopravně zklidněných;
- Cesty druhého typu jsou realizovány opět s využitím stávajících tras – a to jak pro pěší tak i cykloturistické. Celé správní území je protkáno poměrnou hustou sítí turisticky

značených pěších a cyklistických tras. Lze konstatovat, že tyto trasy pokrývají hlavní turistické a přírodní atraktivitu;

- Systém turisticky značených cest lze považovat za stabilizovaný, trasy jsou vedeny většinou mimo komunikace základního komunikačního systému města a nedostávají se do obtížných kolizí s automobilovou dopravou.
Řešeným územím prochází červeně značená turistická stezka ve směru Hradištko, hřbitov – Sadská Jezero – Písty.
Po hranici řešeného území u Třebestovic prochází Naučná stezka Bohumila Hrabala.
- Územní plán přebírá realizované i projektované návrhy nových cyklotras a cyklostezek:
 - ~~cyklotrasa 0019 (Labská) podél Labe z Čelákovice do Poděbrad~~
 - ~~cyklotrasa 8209 Roztoklaty – Poličany – Milčice; dotýká se jihovýchodního okraje řešeného území~~
 - cyklotrasa 8240 - ze Sadské přes Písty do Nymburka a zpět; na severu navazuje na cyklotrasu 0019-2A (Labská), na jihovýchod pokračuje ~~Lhotecká cyklotrasa Labská~~
 - Lhotecká cyklotrasa č. 8240 na cyklostezce – převážně oddělená komunikace propojující město Sadská a obce Kostelní Lhota a Písková Lhota, vedená podél silnice II/611 mezi Sadskou a Poděbrady.
- Plochy lesní a zemědělské jsou přístupné historicky vzniklou sítí účelových komunikací. Tato síť umožňující prostupnost krajiny a dostupnost okolních sídel je stabilizovaná. Rozvoj cestní sítě je umožněn v souladu se stanovenými podmínkami využití ploch v nezastavěném území;
- Prostupnost krajiny nesmí být narušena oplocováním pozemků ve volné krajině (za „oplocení“ nejsou považovány oplocenky na PUPFL z důvodů ochrany před škodami způsobenými zvěří či dočasná oplocení pastvin). Oplocení jako stavba může být realizováno pouze v rámci současně zastavěného nebo zastavitelného území, přičemž musí zůstat zachováno napojení základního komunikačního systému města na síť účelových komunikací v krajině;
- Krajinné prvky (MNMU...p...)
Plochy zeleně mimo lesní porosty, často na plochách dřívějších luk, někdy i polí, nebo neplodné půdy, kde je v současnosti více či méně vzrostlý stromový porost spontánně vzešlý, někdy náletem z blízkého lesa. Jedná se o plošnou, bodovou a liniovou zeleň v zemědělské krajině (remízy, meze, ostrůvky zeleně, strouhy, lemová společenstva lesů atd., které mohou sloužit jako refugium a biotop zvláště chráněných druhů živočichů), mají charakter interakčních prvků doplňující biocentra a biokoridory.
Tyto plochy mají přírodní ráz, které je nutno zachovat – jde o nelesní zeleň, která odděluje plochy různých funkcí. Rušení přírodních prvků v krajině je vyloučeno.
- Významné krajinotvorné prvky a atraktivitu:
 - opukový svědecký vrch (215 m n.m.) s gotickým kostelem sv. Apolináře, který izolovaně vystupuje z Polabské nížiny a dotváří typický ráz krajiny okresu Nymburk. Dominanta města Sadská.
 - v západní části svědeckého vrchu Sadská se rozkládá registrovaný významný krajinný prvek (VKP) Skála (ZP.1, ZZ.1). Hlavním důvodem registrace této lokality je její důležitý ekologický, krajinářský a geomorfologický význam.
 - ~~V rámci lokality Skála se nachází v nadmořské výšce 213 m.n.m. významný trigonometrický bod. Byl zřízen pro účely mapování stabilního katastru již v roce 1824. Jedná se o žulový hranol 30x30x100 cm uvnitř observačního pilíře.~~
 - Jezero Sadská – bývalá pískovna, využívaná ke koupání a k rekreaci. Využití severozápadního kraje Jezera k rekreaci je podmíněno ~~odpisem zbytkových zásob ložiska štěrkopísku a oficiálním zrušením dobývacího prostoru a~~ geodetickým zaměřením, které prokáže výšku terénu nad úrovní Q100;
 - ekologicky hodnotné slepé rameno Labe v lokalitě Vodrážka s mokřadními společenstvy a výskytem vzácných chráněných druhů a organismů. ~~Část tohoto~~

~~rameno byla v 70. a 80. letech minulého století zavezona a zničena skládkou. Zbývající část ramen je registrována a chráněna jako významný krajinný prvek;~~

- vodní tok Šembera, meliorační příkopy a odpady s břehovými a doprovodnými porosty (rákosiny a vegetace vysokých ostřic, porosty vlhkých bezkolencových luk, vrbové křoviny, údolní jasanovo-olšové luhy);
- komplex borových lesů Kersko a Bory – mozaika kulturních borů a lesních porostů přírodního charakteru (suché acidofilní doubravy a acidofilní doubravy na mělkých písčitých půdách, lužní porosty v borových kulturách v terénních depresích);
- kostřavové trávníky se vzácnou kostřavou písečnou na otevřených písečných výchozech na okrajích borových doubrav, ale na mnoha dalších místech (okraje lesů a remízků, cesty, příkopy u silnice);
- liniové výsadby podél polních cest a při úpatí protipovodňových valů
- dálkový migrační koridor velkých savců a migračně významné území pro zajištění migrační propustnosti druhů lesního ekosystému (trasa nadregionálního biokoridoru NRBK K-10/B – osa borová, včetně ochranné zóny)
- liniové prvky doprovodné zeleně katastrálně evidované či prvky zeleně na orné půdě, tj. meze, remízky, plochy nelesní zeleně, doprovodné zeleně cest a vodotečí
- katastrálně neevidované drobné vodoteče a malé vodní plochy v krajině.

e.05 Protierozní opatření

- ❑ Zemědělské půdy jsou v rámci řešeného území ohroženy větrnou erozí. Funkci protierozní ochrany tvoří zejména prvky ÚSES (biocentra, biokoridory), trvalé travní porosty a cestní síť stabilizovaná i navržená k obnově včetně doprovodné zeleně. Větrná eroze bude řešena organizačními a agrotechnickými opatřeními.
- ❑ Stávající cesty i navržené cesty k obnově budou doplňovány jednostrannými stromořadími a pásy zeleně vedenými v souběhu. Nejvhodnější jsou polopropustné pásy tvořené stromy a keři různých výšek. Pro založení a dosadbu nutno použít výhradně domácí druhy dřevin.
- ❑ V plochách smíšeného nezastavěného území s indexem p - přírodní preference budou ve vyšší míře uplatněny prvky zvyšující ekologickou stabilitu území, tzn. trvalé travní porosty, liniové porosty a rozptýlená zeleň.
- ❑ Další protierozní opatření lze dle potřeby budovat v souladu se stanovenými podmínkami využití ploch v nezastavěném území.

e.06 Ochrana před povodněmi

- ❑ Rámcové cíle ochrany před povodněmi vytyčuje Plán hlavních povodí ČR, resp. Plán povodí Horního a středního Labe. Prioritou v oblasti protipovodňové ochrany je naplňování zásad ke zvýšení retenční kapacity povodí - jedná se zejména o usměrnění způsobu hospodaření na lesní a zemědělské půdě, o podporu retenčních vlastností území a pozitivní ovlivňování vodního režimu v krajině;
- ❑ V plochách smíšených nezastavěného území s indexem p – přírodní preference, o – ochrana proti ohrožení území, w - vodohospodářské zájmy ve větší míře uplatněny prvky zvyšující retenční kapacitu území. Další protipovodňová opatření v krajině lze dle potřeby budovat v souladu se stanovenými podmínkami využití ploch v nezastavěném území;
- ❑ Územní plán zpracovává vyhlášená záplavová území vodních toků Labe a Šembery. Převzaty a zpracovány jsou hranice záplavových území Labe a Šembery pro průtoky Q100 a hranice aktivní zóny záplavového území (AZZÚ);
- ❑ Územní plán zpracovává stávající prvky protipovodňové ochrany na Šemberě. Jedná se o ochranné protipovodňové valy;

- Potenciální riziko ohrožení přírodní katastrofou se týká zejména pozemků zahrnutých ve vymezeném záplavovém území Q100 vodního toku Labe, jímž mohou být dotčeny některé z lokalit v přímém okolí jezera Sadská. ~~Podmínky pro využití území byly proto podrobně konzultovány se zástupci Povodí Labe, s.p., s následujícím závěrem: Proto budou přednostně jsou k využití doporučeny využity~~ pozemky mimo stanovené záplavové území ~~a dále pozemky, využití pozemků, jejichž niveleta byla nedávno zvýšena provedením terénních úprav a které disponují průkazem dokládajícím, že nejsou dotčeny Q100 v souvislosti s ukončením těžební činnosti, je podmíněno průkazem jeho revize záplavového území Q100, resp. doložením, že nejsou jeho vymezením dotčeny.~~
- V území s rizikem záplavy Q100 je dle platné legislativy (Vodní zákon) stavební činnost omezena podmínkami stanovenými místně příslušným vodoprávním úřadem; na pozemcích v prostoru šíje Labe (RI.3) se zvýšeným rizikem a nedalekou hranicí aktivní zóny záplavového území – je situování staveb nebo zařízení plnících funkci staveb zakázáno.
- V rámci navrhovaného řešení bude nutné v záplavovém území zachovat co největší podíl nezpevněných ploch a odvodnění území navrhnout s ohledem na průtoky velkých vod;
- Pro zvýšení ochrany území před velkými vodami je dále nutno dodržet:
 - podél koryt vodních toků je žádoucí zachovat volné nezastavěné a neoplocené území o šíři min. 10 m (Labe) / 8 m (významné vodní toky) / min. 6 m podél drobných vodních toků a HMZ od břehové hrany na obě strany (tzv. potoční koridory) - pro průchod velkých vod a zároveň jako manipulační pruh pro účel správy a údržby vodního toku;
 - v území určeném k zástavbě je třeba zabezpečit, aby odtokové poměry z povrchu urbanizovaného území byly po výstavbě srovnatelné se stavem před ní. Odvodnění nutno řešit kombinovaným systémem přirozené / umělé retence, např. vsakem na pozemcích, odvedením obvodovým drenážním systémem do jímek v nejnižším místě plochy (regulovaný odtok do recipientu, popř. následné využití vody pro zálivku v době přisušku);
 - v lokalitách, kde byly provedeny investice do půdy (odvodnění, závlahy) a které jsou součástí rozvojových ploch, je třeba příslušnými opatřeními zajistit funkčnost zbývajících částí těchto zařízení na okolních pozemcích. V rámci budoucí realizace staveb je nutno drenážní systém podchytit vně zájmového území záchytnými drény a svést vody do nejbližších recipientů, případně provést rekonstrukci odvodňovacího systému.
 - v řešeném území byl v dobách minulých vybudován závlahový systém, který byl součástí rozsáhlejší závlahové soustavy. Se závlahovým systémem, přestože v současnosti již není v provozu a nepředpokládá se jeho obnova, je nutno počítat; v zemi zůstalo veškeré zařízení závlahové soustavy (závlahové řady, kalníky, vzdušníky, hydranty apod.).

e.07 Nerostné suroviny, horninové prostředí

- V současné době se ve správním území města nenacházejí žádná ložisková území ani dobývací prostory, na katastru Sadské nacházejí tyto ložiskové objekty:
 - ~~Dobývací prostor Sadská č. 70794 na ploše 33,7 ha. Majoritním vlastníkem břehů je pražská společnost BG Technik, CS, a.s.. Těžba štěrkopísku ve vymezeném dobývacím prostoru 70794 Sadská v chráněném ložiskovém území 00350000 Sadská (Ve Vohradě) byla ukončena. U severního okraje jezera, v prostoru šíje Labe, je evidováno ložisko nevyhrazeného nerostu – štěrkopísku č. 300350100 Sadská – předpolí. Stávající legislativa (Horní zákon) však neumožňuje jiné nové využití sledovaného území. Navrhované rekreační využití oblasti přiléhající k jezeru Sadská dotčené vymezeným ložiskovým územím nebo dobývacím prostorem je proto~~

~~podmíněno odpisem zbytkových zásob ložiska štěrkopísku a zrušením ložiskového území a dobývacího prostoru po ukončení těžby. V případě, že nedojde ke zrušení chráněného ložiskového území, platí v takto vymezeném území omezení staveb podle § 18, 19 horního zákona; stavby je tak možno realizovat pouze za podmínky vydání kladného stanoviska odborem ŽPaZ Krajského úřadu Středočeského kraje.~~

- ~~• Vyhledaná ložiska štěrkopísku Sadská – Hradištke č. 32164001 a č. 32164002 s výpočtem zásob v kategorii C2. Ložiska zatím netěžena. Chráněné ložiskové území není vyhlášeno. Jedná se o ložiska nevyhrazeného nerostu (písek – štěrkopísek). V případě plánování stavební činnosti v této oblasti je třeba žádat o souhlas MŽP ČR, odbor ochrany horninového prostředí.~~
- ~~• Prognózní bloky č. 9028100 zásob štěrkopísku, které jsou součástí ložiska Sadská – Hradištke. O využití této plochy pro jiné než ložiskové účely lze jednat, prognózy eviduje NIS – středisko Geofond, Kostelní ul., Praha 7.~~
- ~~• Na severovýchodním okraji řešeného území, v prostoru komplexu lesa Bory mezi jezerem Sadská a Písty, se nachází nebilancovaný zdroj sklářských a slévarenských písků č. 5270000 Sadská – Zvěřinek.~~

~~□ Územním plánem jsou tyto zdroje respektovány.~~

- V řešeném území se nevyskytují poddolovaná území ani sesuvná území a území jiných geologických rizik.

f. Plochy s rozdílným způsobem využití**PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ VYMEZENÝCH PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ**

f.01 Rozhodování o využití ploch

Pro potřebu rozhodování o využití ploch jsou územním plánem jednotlivé pozemky agregovány do přibližně stejnorodých ploch využití. Využití ploch a pozemků v souladu s urbanistickou koncepcí územního plánu je dáno:

- uplatněním regulativu uvedeného ve výkrese č. 1./O.1 kódem v každé ploše s rozdílným způsobem využití;
- respektováním územních limitů (ochranných pásem, hygienických podmínek, podmínek ochrany přírody a krajiny, technických norem, kompozičních vztahů, ...), kterými je případně sledovaný pozemek dotčen (viz výkres č. 1./O.1);
- stavby a zařízení pro reklamu a propagaci mohou být realizovány pouze v případě, že nenaruší charakter, atmosféru a vzhled prostředí, účel vlastní plochy nebo sousedících ploch s rozdílným způsobem využití, nebudou obtěžovat hlukem nebo světlem okolní zástavbu a nesníží bezpečnost silničního nebo pěšího provozu; reklamní zařízení umístěvané na budovách musí být přizpůsobeno jejich architektuře a nesmí narušit základní členění a vzhled fasád.

Aby byla zajištěna požadovaná kvalita prostředí, je nezbytné při rozhodování o využití ploch, o lokalizaci objektů, areálů a činností na jednotlivých pozemcích respektovat výše uvedené faktory – tj. např. kromě samotného regulativu i další podmínky dané územním limitem:

- využití ploch, které se nacházejí v ochranném pásmu silničních komunikací nebo železničních tratí, je pro lokalizaci objektů a zařízení podléhajících ochraně před nadlimitním hlukem podmíněno průkazem splnění přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech, resp. návrhem dostatečně účinných protihlukových opatření;

- ~~□ výstavbu na plochách dotčených poddolovaným územím lze provádět pouze při dodržení ČSN 730039. Navrhování objektů na poddolovaném území nebo na základě posudku znalce oboru vlivy poddolování na stavby a další objekty;~~
- na pozemcích dotčených vymezeným záplavovým územím Q_{100} je kromě regulativů stanovených územním plánem nezbytné respektovat podmínky vodoprávního úřadu a správy povodí, popř. průkazem dokládající, že nejsou dotčeny Q_{100} . Pozemky jsou využitelné jen v souladu s aktuálně platnou legislativou (Vodní zákon).

Územní vymezení ploch s rozdílným způsobem využití a limitů je vyznačeno v hlavním výkresu č 1./O.1 ohraničením výraznou modrou čarou a vyznačením kódu regulativu.

Podle typu kódu jsou rozlišeny:

- Plochy v zastavěném území a plochy zastavitelné (urbanizované, resp. s další možností zástavby). Kód je vždy sestaven z dvou velkých písmen; v případě potřeby vymezení specifických podmínek jsou kódy odlišeny indexem (číslem nebo písmenem);
- Plochy v nezastavěném území (krajinné plochy) – pozemky, které nejsou určeny k zastavění. Kód tvoří jedno velké dvě velká písmena; v případě potřeby vymezení specifických podmínek jsou kódy odlišeny dalším indexem (číslem nebo písmenem);

Regulativ plochy s rozdílným způsobem využití definuje:

a) Podmínky pro využití plochy – a to:

- hlavní využití (převažující účel využití v rozsahu alespoň 67% plochy);
- přípustné využití;
- nepřípustné využití;
- podmínky (podmíněně přípustné využití);

Pokud se ve vymezené ploše nachází stávající zařízení, které charakterem své činnosti neodpovídá hlavnímu nebo přípustnému využití, je možné je nadále provozovat a provádět jeho údržbu – avšak bez možnosti rozšíření plochy provozovny, kapacity nebo zvýšení produkce výroby. V případě rozšíření nebo zvýšení produkce musí vlastník nebo provozovatel zařízení prokázat splnění hygienických limitů v úrovni odpovídající hlavnímu využití na hranici takto užívaného pozemku (provozovny).

b) Podmínky prostorového uspořádání (hladina zástavby, intenzita využití pozemku)

Rámcové zásady prostorového uspořádání a architektonického řešení objektů pro každou plochu jsou uvedeny jako součást specifikace využití – psáno kurzívou.

Obecně – plochy budou zastavovány tak, aby nová zástavba navazovala na zastavěné území a nevznikaly tak nové proluky. Stávající vzrostlá zeleň v zastavitelné ploše bude přednostně respektována. Stanovení etap využití rozvojových ploch je v úrovni územního plánu rámcové; případné podrobnější členění etap je obsahem podrobnější dokumentace nebo územních studií. Využití každé následné etapy je podmíněno využitím předcházející etapy alespoň v rozsahu 75%. V případě potřeby detailnější specifikace prostorového uspořádání staveb je třeba pro vybraná území zpracovat územní studii.

Minimální velikost nového pozemku pro rodinný dům je obecně stanovena plochou o výměře 800m², pokud není v textu regulativu plochy s rozdílným způsobem využití uvedeno jinak. Toto ustanovení se nevztahuje na stávající pozemky zapsané do KN před vydáním změny č.03 územního plánu, bude však uplatněno pro dělení pozemků po jeho vydání, resp. nabytí právní účinnosti. Stavební úřad si může vyžádat v předstihu ke konzultaci náčrt zamýšleného dělení pozemků.

Plochy veřejných prostranství budou v rámci podrobnější dokumentace ~~nebo ÚPP (RP, ÚS, DÚR, DSP, ... apod.)~~ v rozvojových plochách vymezovány min. v rozsahu 5 % výměry řešené lokality ~~(ve smyslu § 7, odst. 2, vyhl.č. 501/2006 Sb. v platném znění)~~. Plocha veřejného prostranství může být vymezena společně pro sousedící lokality – optimálně však alespoň pro každé 4 ha; do výměry se nezapočítává plocha pozemních komunikací.

Plochy pro dopravu v klidu (parkování a garážování) je nezbytné zajistit na vlastním pozemku:

- ~~u nových bytových domů nebo v přestavbových lokalitách – v počtu alespoň 1,8 stání na 1 byt s procentuální korekcí 300%; u nových rodinných domů nebo v přestavbových lokalitách – v počtu alespoň 2 stání na 1 byt s procentuální korekcí 150%;~~

- u nových objektů vybavenosti *nebo v přestavbových lokalitách* (školství, zdravotnictví, kultura, sport, obchod, administrativa a ostatní komerční zařízení) v souladu s platnou normou navýšenou s přihlédnutím ke konkrétním potřebám města;
- pokud není možné splnit uvedené podmínky ve stávající zástavbě, lze ve spolupráci se samosprávou zpřesnit podmínky případné spoluúčasti investorů na realizaci koncepce řešení statické dopravy (např. při realizaci objektů hromadného parkování).

f.02 Vybrané použité pojmy

Pro potřebu rozhodování o způsobu využití území jsou v územním plánu použity níže uvedené pojmy v následujícím smyslu:

- **Veřejná vybavenost** – vybavenost s převahou zařízení ve veřejném zájmu – s předpoklady podpory města, kraje nebo státu (zařízení pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva, ... apod.
- **Komerční vybavenost** – vybavenost s převahou zařízení podnikatelského charakteru hospodařících na základě poptávky a nabídky (obchod, přechodné ubytování, stravování a nevýrobní služby, sport, zábavní centra, ... apod.) s výjimkou výrobních služeb a zařízení.
- **Viladům** – bytový dům velikosti vily, zpravidla s více než třemi byty, o půdorysném rozměru do 20 x 20m o max. 3 nadzemních podlažích s případně využitelným podkrovím nebo ustoupeným čtvrtým podlažím.
- **Dvojdům** – objekt (zpravidla rodinný dům), který nejméně jednou ze svých obvodových stěn přiléhá na hranici pozemku k objektu sousednímu stejného využití, případně mají oba objekty uvedenou stěnu společnou. V případě, kdy dvojdům tvoří dva přilehlé rodinné domy, je omezen počet bytů na max. 2 byty v každém rodinném domě.
- **Řadový dům** – objekt, který nejméně jednou boční stěnou (koncová sekce), zpravidla však oběma svými bočními stěnami (vnitřní sekce) přiléhá na hranici pozemku k boční stěně objektu sousedního. Řadový dům začleněný do struktury zástavby jako vnitřní sekce zastavuje celou šíři stavebního pozemku. V případě, kdy řadový dům tvoří tři a více přilehlých rodinných domů, je s ohledem na prostorové nároky dopravy v klidu omezen počet bytů na max. 1 byt v každém rodinném domě.
- **Bydlení vesnické & využití území venkovského typu** – nízkopodlažní zástavba v kontextu s krajinou, zpravidla kombinace bydlení s hospodářským zázemím ve vazbě na extenzivní až středně intenzivní pěstitelství nebo chovatelství. Stavební formy se mají vyznačovat jednoduchým, čistým řešením objemů spíše podélného půdorysu (nebo jejich postupným řazením) s využitelným přízemím a podkrovím se sedlovou nebo pultovou střechou klasicky o sklonu cca 35° až 45°. Uvedený sklon střech napomáhá zachovat osobitý charakter a přírodní ráz středočeské krajiny s uplatněním barevnosti střech v krajinných panoramatických pohledech. Této stavební formě má odpovídat objem stavby alespoň ze 75 %. Krajinný ráz středních Čech je třeba chránit před cizorodými prvky zpravidla importovaného architektonického výrazu, který nemá kořeny v českých zemích (typicky např. kanadské nebo finské srubové stavby, ... apod.).
- **Přechodné ubytování ...:**
 - **zaměstnanců** (a služby s tím spojené); časově omezené ubytování osob v pracovním nebo služebním poměru v zařízeních se sídlem, provozovnou nebo místem podnikání ve správním obvodu města;
 - **studentů a žáků** (a služby s tím spojené); koleje, internáty, žákovské domovy, které slouží časově omezenému ubytování studentů nebo žáků navštěvujících školská zařízení lokalizovaná ve správním obvodu města.
 - **turistů** (a služby s tím spojené); hotely, motely, penziony pro turisty, které slouží krátkodobému pobytu návštěvníků města a jeho zázemí.
- **Pohotovostní ubytování (pohotovostní byt)** – byt nebo ubytovací prostor, který slouží k bydlení nebo ubytování osob, jejichž přítomnost (resp. dostupnost) je preferována s ohledem na potřebu flexibility pracovního procesu, dohledu nad technologií výrobního procesu nebo ostrahy či údržby objektů a technologických celků. Pohotovostní byt je vždy součástí stavby hlavního využití plochy nebo administrativní budovy provozovny.
- **Služební byt** – byt, který slouží osobám nebo rodinám osob zpravidla dlouhodobě zaměstnaných v dané provozovně nebo vlastníkově provozovny. Služební byt je vždy součástí stavby hlavního využití plochy nebo administrativní budovy provozovny.

- **Byt vlastníka provozovny** – byt v objektu hlavního využití plochy nebo v administrativní budově provozovny, případně v izolovaném objektu (rodinný dům), který slouží vlastníkovu nebo rodině vlastníka provozovny. Byt vlastníka provozovny – i v případě, že jde o izolovaný objekt – zůstává součástí plochy provozovny a nelze jej dělením pozemku převést do ploch bydlení.
- **Hladina zastavění, podlažnost** (podlaží) – pro účel stanovení hladiny zastavění se předpokládá průměrná konstrukční výška podlaží v rozmezí cca 2,75 až 3,25 m s ohledem na kontext okolní zástavby. Z urbanistického hlediska je klíčové, jak objem celé stavby působí na její okolí a vnější vymezení prostoru (nikoli vnitřní konstrukční řešení objektu). Pro toto vnější působení je řídicím prvkem dosažená nejvyšší úroveň střešní římsy (v případě šikmé střechy) nebo atiky (u rovné střechy) v rovině fasády objektu. Nejvyšší úroveň těchto řídicích prvků v rozsahu více než 25% obvodu roviny fasád celého objektu je určující pro vyhodnocení stavby jako objektu jehož hladina zastavění odpovídající této vyšší úrovni řídicích prvků.
- **Proluka** – volný pozemek (popř. více sousedních volných pozemků) ve stávající zástavbě, který svými vlastnostmi, zejména velikostí, polohou, plošným a prostorovým uspořádáním, umožňuje využití pro navrhovaný účel a je dopravně napojen na veřejně přístupnou komunikaci. Za proluku se nepovažuje parkově upravená nebo zpevněná část veřejného prostranství.
- **Doplňková stavba** ... ke stavbě hlavního využití – objekty, které rozšiřují spektrum příslušenství a zázemí stavby hlavního využití, samy však neplní funkci hlavního využití.
- **Těžká výroba** – odvětví průmyslu zahrnující obory a provozy hutnictví a metalurgie, stavební výroby, těžkého strojírenství, zbrojní výroby, těžebního průmyslu, chemického průmyslu a petrochemie, ... apod.
- **Lehká výroba** – odvětví průmyslu zahrnující obory a provozy lehkého strojírenství a spotřebního průmyslu, výrobu oděvů, obuvi, nábytku, spotřební elektroniky, domácích spotřebičů, papírenství a polygrafie, potravinářství, farmaceutická výroba, ... apod.
- **Drobná výroba, malovýroba a řemeslná výroba** – výrobní aktivity zaměřené na maloobjemovou produkci (výrobky drobných forem), případně produkci v malých sériích a činnosti související s řemeslnou výrobou. Přestože uvedená činnost může přímo svým provozem nebo druhotně (dopravní zátěží) ovlivňovat plochy v sousedství, musí na hranici vymezené plochy splňovat normové hodnoty zatížení okolí hlukem, vibracemi, polétavým prachem, exhalacemi nebo organoleptickým pachem. Do plochy pro drobnou výrobu, malovýrobu a řemeslnou výrobu nelze situovat zařízení a provozy jejichž činnost vyžaduje posouzení vlivu na životní prostředí podle platné legislativy v úrovni tzv. "projektové EIA".
- **Výrobní služby** – služby obyvatelstvu a činnosti související s řemeslnou výrobou (sklenářství, zámečnictví, lakýrnictví, ...), které vyžadují zpravidla dílenské zázemí a technické zajištění, které mohou přímo svým provozem nebo druhotně (dopravní zátěží) negativně působit na plochy v sousedství. Provozy výrobních služeb musí na hranici vymezené plochy splňovat normové hodnoty zatížení okolí hlukem, vibracemi, polétavým prachem, exhalacemi nebo organoleptickým pachem. Do plochy pro výrobní služby nelze situovat zařízení a provozy jejichž činnost vyžaduje posouzení vlivu na životní prostředí podle platné legislativy v úrovni tzv. "projektové EIA".
- **Nevýrobní služby** – služby zajišťující standard obyvatelstva:
 - věcné: údržba a servis zařízení (např. čistírna, prádelna, mandl, ...);
 - osobní – např. kosmetická péče, mani-/pedikúra, kadeřnictví, masážní salon, fit-centrum, ...;
 tj. provozovny s minimálním rizikem negativního vlivu na plochy určené k bydlení.

f.03 Přehled ploch s rozdílným způsobem využití a kódy jejich regulativů

zastavěné území a přestavbové transformační plochy:
str.

BH	- bydlení hromadné	49
BI	- bydlení individuální	50
BI ₁	- bydlení individuální – s režimem VKP	51
BV	- bydlení venkovské	52
SC	- smíšené obytné centrální	53
SM	- smíšené obytné městské	54

SM.1	- smíšené obytné městské – Pražská západ	56	
HUŠ	- smíšené výrobní výroba a služby <u>všeobecné</u>	56	56
OV	- občanské vybavení veřejné	57	
OV1OL	- občanské vybavení lázeňské území <u>lázeňské</u>	58	
OV2OX	- občanské vybavení <u>specifické jiné</u>	59	59
OV.3	- občanské vybavení <u>veřejné - na</u> veřejných plážích	60	
OH	- občanské vybavení hřbitovy	61	
TUX	- technická infrastruktura <u>vodní hospodářství</u>	61	
DS	- doprava silniční	62	
DD	- doprava drážní	62	
PPPU	- veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch <u>všeobecná</u>	63	63
PZ	- veřejná prostranství s převahou zeleně	64	
PZ1	- veřejná prostranství s převahou zeleně – s režimem VKP	65	
ZP	- <u>zelen parková a parkově upravená</u>		
ZP.1	- <u>zelen parková a parkově upravená – s režimem VKP</u>		
ZZ	- zelen zahrady a sady <u>zahradní a sadová</u>	65	
ZZ.1	- zelen zahrady a sady <u>zahradní a sadová</u> - s režimem VKP	66	
RI	- rekreace individuální	67	
RZ	- rekreace zahrádkové osady <u>v zahrádkářských osadách</u>	68	
RI.3	- rekreace individuální specifická – šije Labe	69	
RI.4	- rekreace individuální specifická – západní břeh jezera	69	
RI.5	- rekreace individuální - pláže soukromé	70	
RH.1	- r Rekreace hromadná - pláže veřejné	71	
RH.2	- r Rekreace hromadná - pláže poloveřejné	71	
OS	- občanské vybavení sport	72	
OS.1	- občanské vybavení - sport <u>specifický</u> – přístaviště rekreačních lodí	73	
VT	- výroba těžká <u>a energetika</u>	74	74
VL	- výroba lehká	75	
VL1VS	- výroba specifická, sklady, služby <u>skladování a logistika</u>	76	
VD	- výroba drobná a služby	77	
VZ4	- výroba zemědělská <u>specifická</u> zahradnictví <u>a lesnická</u>	78	78
<u>nezastavěné území - plochy:</u>			
WT	- <u>vodní a vodních toků</u>		
NPNU	- přírodní <u>všeobecné</u>	78	78
LU	- <u>lesní všeobecné</u>		
MU.I	- smíšené krajinné – lesnictví extenzivní		
MU.p	- smíšené krajinné – přírodní priority		
MU.r	- smíšené krajinné – rekreace nepobyťová		
MU.o	- smíšené krajinné – ochrana proti ohrožení území		
MU.x	- smíšené krajinné – potenciálně urbanizovatelné plochy		

MU.w - smíšené krajinné – vodohospodářské zájmy

MU.z - smíšené krajinné – zemědělství extenzivní

MN.x – smíšené nezastavěného území (s indexy využití x =) ————— 80

- * l – lesnictví
- * o – ochrana proti ohrožení území
- * p – přírodní priority
- * r – rekreace nepobytová
- * w – vodohospodářské zájmy
- * x – potenciálně urbanizovatelné plochy
- * z – zemědělství extenzivní

AZAP - zemědělské orná půda

82

XX1XZ - specifické využití – zvláštního určení

83

f.04 Regulativy ploch s rozdílným způsobem využití

Zastavěné území, ~~přestavbové transformací~~ a zastavitelné plochy

BYDLENÍ HROMADNÉ

BH

a) využití plochy

Hlavní využití:

bydlení v bytových domech a viladomech;

Přípustné využití:

- veřejná prostranství a plochy okrasné zeleně s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci, uliční stromořadí;
- dětská hřiště;
- přechodné ubytování turistů, studentů a žáků (se zajištěným parkováním vozidel hostů);
- domy s pečovatelskou službou a domovy důchodců;
- zařízení péče o děti, školská zařízení;
- drobné lokální služby obyvatelům, hygienické služby, relaxační zařízení ... ;
- maloobchod (do 150 m² prodejní plochy) a stravovací služby;
- zdravotnická zařízení (ordinace);
- sportovní a relaxační zařízení (po zhodnocení hlukové zátěže !);
- stavby a zařízení pro kulturu a církevní účely;
- stavby pro administrativu;
- nezbytná technická infrastruktura;
- místní obslužné, zklidňené, obytné a pěší komunikace;
- parkoviště a garáže pro osobní automobily;

Nepřípustné využití:

- stavby a zařízení, které nesouvisejí s vymezeným hlavním nebo přípustným využitím;
- dočasné ubytování jiného druhu, než je uvedeno v přípustném využití;
- stavby a zařízení, které v důsledku provozovaných činností snižují kvalitu prostředí sousedních pozemků nebo způsobují překročení stanovených limitů zatížení okolí hlukem nebo zatěžují okolí prachem, exhalacemi, organoleptickým pachem, apod. – a to i druhotně např. zvýšením dopravní zátěže;
- komerční výroba solární energie (nad rámec přímé spotřeby v objektu);

Podmínky:

- zařízení a služby s přípustným využitím (kromě zařízení ubytovacích, zdravotnických, sociálních služeb, kulturních a církevních) musí být lokálního významu – výhradně pro potřeby obyvatel lokality;

- zařízení a služby s přípustným využitím musí charakterem svého provozu respektovat hygienické limity závazné pro využití hlavní, tj. zejména nesmí překračovat limity hlukové zátěže, rušit noční klid, obtěžovat tzv. „světelným smogem“, apod.;
- investor zajistí plochy pro soustředění nádob sběru tříděného a směsného odpadu;
- odpovídající kapacita garáží a parkovacích stání musí být zajištěna na vlastním pozemku; u novostaveb bytových domů a objektů s přípustným využitím přednostně pod objektem nebo ve vlastní hromadné garáži; parkovací stání pro návštěvníky lokality a objektů s přípustným využitím lze zcela výjimečně zajistit i na jiných pozemcích, kde jsou pro tato zařízení trvale doloženy a vyhrazeny odpovídající kapacity;
- v případě výroby solární energie musí být solární články zabudovány jako součást stavebního objektu;

b) prostorové uspořádání

Objekty musí koncepčně respektovat blokovou strukturu uliční sítě a existující zástavby. Nová zástavba nebo doplnění zástavby v prolukách musí měřítkem, formou zastřešení (výškou římsy a hřebene) respektovat kompoziční vztahy a reagovat na měřítko, kontext a charakter okolní zástavby. Výšková hladina zástavby nových celků je stanovena buď platným regulačním plánem nebo obecně: max. 4 nadzemní podlaží s využitelným podkrovím nebo ustoupeným podlažím; V případě požadavku o vyšší počet nadzemních podlaží bude vždy záměr doložen rozbohem kompozičních vztahů, vizualizací a zákresem do panoramatu města z individuálně určených stanovišť. Vybavení veřejného parteru: mobiliář pro relaxaci, dětská hřiště, relaxační sportoviště (nekrytá veřejná). Objekty a zařízení technické vybavenosti budou řešeny jako integrovaná součást zástavby - s ohledem na atmosféru lokality; plochy zeleně je třeba dosadbou vhodných druhů dřevin doplnit do ucelených kompozičních celků.

BYDLENÍ INDIVIDUÁLNÍ



a) využití plochy

Hlavní využití:

- bydlení v rodinných domech (městského typu);

Přípustné využití:

- oplocené zahrady u domů s funkcí relaxační, případně okrasnou;
- veřejná prostranství a plochy okrasné zeleně s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci, uliční stromořadí;
- dětská hřiště;
- maloobchod (do 150 m² celkové prodejní plochy);
- přechodné ubytování turistů, studentů a žáků (se zajištěným parkováním vozidel hostů);
- lokální nevýrobní služby obyvatelům - hygienické služby, relaxační zařízení, ... (vliv činností nesmí negativně ovlivnit pozemky souseda);
- domy s pečovatelskou službou a domovy důchodců;
- zařízení péče o děti, školská zařízení;
- zdravotní zařízení (ordinace);
- lokální sportovní a relaxační zařízení (po zhodnocení hlukové zátěže !);
- stavby a zařízení pro kulturu a církevní účely;
- nezbytná technická infrastruktura;
- místní obslužné, zklidňené, obytné a pěší komunikace;
- parkoviště a garáže osobních automobilů pro rezidenty lokality;

Nepřípustné využití:

- stavby a zařízení, které nesouvisí s vymezeným hlavním nebo přípustným využitím;
- přechodné ubytování jiného druhu, než je uvedeno v přípustném využití;
- stavby a zařízení, které v důsledku provozovaných činností snižují kvalitu prostředí sousedních pozemků nebo způsobují překročení stanovených limitů zatížení okolí hlukem nebo zatěžují okolí prachem, exhalacemi, organoleptickým pachem, apod. – a to i druhotně např. zvýšením dopravní zátěže;
- komerční výroba solární energie (nad rámec spotřeby v objektu);

Podmínky:

- zařízení a služby s přípustným využitím (kromě zařízení ubytovacích, zdravotnických, sociálních služeb, kulturních a církevních) musí být lokálního významu – výhradně pro potřeby obyvatel lokality;
- zařízení a služby s přípustným využitím musí charakterem svého provozu respektovat hygienické limity závazné pro využití hlavní, tj. zejména nesmí překračovat limity hlukové zátěže, rušit noční klid, obtěžovat tzv. „světelným smogem“, apod.;
- odpovídající kapacita garáží a parkovacích stání (u rodinných domů případně i krytých) musí být zajištěna na vlastním pozemku; parkovací stání pro návštěvníky lokality a objektů s přípustným využitím lze zcela výjimečně zajistit i na jiných pozemcích, kde jsou pro tato zařízení trvale doloženy a vyhrazeny odpovídající kapacity;
- využití částí zastavitelných ploch Z₁₋₃, Z_{2.6} a Z_{2.7} (bydlení individuální a smíšené obytné využití), které jsou dotčeny okrajem záplavového území Q100, je podmíněno úpravou nivelety zastavěné části pozemku tak, aby úroveň vstupního podlaží a únikové komunikace byla min. 30cm nad stanovenou hladinou Q100 respektovala požadavky správy povodí dle platné legislativy – a dále souhlasem místně příslušného vodoprávního úřadu;
- v lokalitě musí být vymezeny plochy pro soustředění nádob sběru tříděného nebo směsného odpadu;
- v případě výroby solární energie musí být solární články zabudovány jako součást stavebního objektu;

b) prostorové uspořádání

Objekty musí koncepčně respektovat blokovou strukturu uliční sítě a existující zástavby. Pokud hladina zastavění není stanovena platným regulačním plánem, je třeba přednostně vycházet z kontextu ve vztahu k okolní zástavbě, obecně však max. 2 nadzemní podlaží s využitelným podkrovím nebo ustoupeným podlažím. Objekty izolované, dvojdomy, řadové domy, jejichž využití odpovídá nárokům na rodinné bydlení se soukromými zahradami – musí svým měřítkem, formou zastřešení, výškou římsy a směrem hlavního hřebene střechy akceptovat nebo vhodně reagovat na kontext a charakter okolní zástavby. Vybavení veřejného parteru: mobiliář pro relaxaci, dětská hřiště, relaxační sportoviště (nekrytá veřejná).

Velikost nových pozemků v nových zástavbových lokalitách: větší než 800 m², zastavěná a zpevněná plocha pozemku převážně do 300 m². U nových objektů jsou podmínkou garáže (optimálně vestavěné do objektu) a odstavné plochy pro vozidla (případně i kryté – zastřešené) na vlastním pozemku.

BYDLENÍ INDIVIDUÁLNÍ – S REŽIMEM VKP

BI.1

a) využití plochy

Hlavní využití:

- bydlení v rodinných domech (městského typu) při ulici Resslova s režimem VKP

Přípustné využití:

- oplocené zahrady u domů s funkcí relaxační, případně okrasnou;
- veřejná prostranství a plochy okrasné zeleně s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci, uliční stromořadí;
- přechodné ubytování turistů, studentů a žáků (se zajištěným parkováním vozidel hostů);
- lokální nevýrobní služby obyvatelům - hygienické služby, relaxační zařízení, ... (vliv činností nesmí negativně ovlivnit pozemky souseda);
- nezbytná technická infrastruktura;
- místní obslužné, zklidněné, obytné a pěší komunikace;
- parkoviště a garáže osobních automobilů pro rezidenty lokality;

Nepřípustné využití:

- stavby a zařízení, které nesouvisejí s vymezeným hlavním nebo přípustným využitím;
- přechodné ubytování jiného druhu, než je uvedeno v přípustném využití;
- stavby a zařízení, které v důsledku provozovaných činností snižují kvalitu prostředí sousedních pozemků nebo způsobují překročení stanovených limitů zatížení okolí hlukem nebo zatěžují okolí prachem, exhalacemi, organoleptickým pachem, apod. – a to i druhotně např. zvýšením dopravní zátěže;
- komerční výroba solární energie (nad rámec spotřeby v objektu);

Podmínky:

- zařízení a služby s přípustným využitím (kromě zařízení ubytovacích) musí být lokálního významu – výhradně pro potřeby obyvatel lokality;
- zařízení a služby s přípustným využitím musí charakterem svého provozu respektovat hygienické limity závazné pro využití hlavní, tj. zejména nesmí překračovat limity hlukové zátěže, rušit noční klid, obtěžovat tzv. „světelným smogem“, apod.;
- odpovídající kapacita garáží a parkovacích stání (u rodinných domů případně i krytých) musí být zajištěna na vlastním pozemku; parkovací stání pro návštěvníky lokality a objektů s přípustným využitím lze zcela výjimečně zajistit i na jiných pozemcích, kde jsou pro tato zařízení trvale doloženy a vyhrazeny odpovídající kapacity;
- v lokalitě musí být vymezeny plochy pro soustředění nádob sběru tříděného nebo směsného odpadu;
- v případě výroby solární energie musí být solární články zabudovány jako součást stavebního objektu;

b) prostorové uspořádání

Objekty musí koncepčně respektovat blokovou strukturu uliční sítě a existující zástavby. Pokud hladina zastavění není stanovena platným regulačním plánem, je třeba přednostně vycházet z kontextu ve vztahu k okolní zástavbě, obecně však nepřesáhne 2 nadzemní podlaží s využitelným podkrovím nebo ustoupeným podlažím. Objekty, jejichž využití odpovídá nárokům na rodinné bydlení se soukromými zahradami – musí svým měřítkem, formou zastřešení, výškou římsy a směrem hlavního hřebene střechy akceptovat nebo vhodně reagovat na kontext a charakter okolní zástavby. Vybavení veřejného parteru: mobiliář pro relaxaci, dětská hřiště.

Oplocené pozemky, které jsou součástí VKP Skála, jsou do VKP zahrnuty z důvodu odkryvu vzniklého při těžbě opuky (jsou i nadále vedeny jako dobývací prostor), a to proto, aby nedošlo k jejich poškození, případně zničení. Proto na nich lze provádět činnosti pouze na základě vydaného závazného stanoviska orgánu ochrany přírody k zásahu do VKP.

BYDLENÍ VENKOVSKÉ

BV

a) využití plochy

Hlavní využití:

- bydlení v rodinných domech (klasického vesnického typu) s hospodářským zázemím;

Přípustné využití:

- oplocené zahrady u domů s funkcí užitkovou, rekreační, případně okrasnou;
- veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci; uliční stromořadí;
- dětská hřiště;
- drobné chovatelství a pěstitelství pro vlastní potřebu;
- maloobchod (do 150 m² prodejní plochy);
- přechodné ubytování turistů (se zajištěným parkováním vozidel hostů na vlastním pozemku);
- lokální služby obyvatelům - hygienické služby, relaxační zařízení, ... (vliv činností nesmí negativně ovlivnit stavební pozemky obytných staveb souseda);
- zařízení péče o děti, školská zařízení;
- zdravotní zařízení (ordinace);
- lokální sportovní a relaxační zařízení (po zhodnocení hlukové zátěže !);
- nezbytná technická infrastruktura;
- místní obslužné, zklidněné, obytné a pěší komunikace;
- parkoviště a garáže osobních automobilů pro potřebu plochy.

Nepřípustné využití:

- stavby a zařízení, které nesouvisejí s vymezeným hlavním nebo přípustným využitím; řadové rodinné domy, bytové domy;
- přechodné ubytování jiného druhu, než je uvedeno v přípustném využití;
- stavby a zařízení, které v důsledku provozovaných činností snižují kvalitu prostředí sousedních pozemků nebo způsobují překročení stanovených limitů zatížení okolí hlukem (autodílny, klempířské provozovny, ...) nebo zatěžují okolí prachem, exhalacemi, organoleptickým pachem, apod. – a to i druhotně např. zvýšením dopravní zátěže;

- komerční výroba solární energie (nad rámec spotřeby v objektu);

Podmínky:

- zařízení a nevýrobní služby s přípustným využitím (s výjimkou přechodného ubytování) jsou lokálního významu (výhradně pro potřeby lokality). Veškeré přípustné využití musí charakterem svého provozu respektovat hygienické limity závazné pro využití hlavní, tj. zejména nesmí překračovat limity hlukové zátěže, rušit noční klid, obtěžovat tzv. „světelným smogem“, apod.; organoleptické vjemy nesmí negativně ovlivnit stavební pozemky obytných staveb souseda;
- odpovídající kapacita garáží a parkovacích stání (u rodinných domů případně i krytých) musí být zajištěna na vlastním pozemku; parkovací stání pro návštěvníky lokality a objektů s přípustným využitím lze zcela výjimečně zajistit i na jiných pozemcích, kde jsou pro tato zařízení trvale doloženy a vyhrazeny odpovídající kapacity;
- v případě výroby solární energie výhradně pro vlastní spotřebu musí být solární články zabudovány jako součást stavebního objektu;

b) prostorové uspořádání

Objekty musí koncepčně respektovat blokovou strukturu uliční sítě a existující zástavby. Jednotlivé objekty, popř. seskupení obytných a hospodářských objektů (statky) jejichž využití odpovídá nárokům na rodinné bydlení s užitkovými zahradami; individuální rodinné domy klasického vesnického typu o 1 nadzemním podlaží s využitelným podkrovím a případně s hospodářským zázemím. Objemové a architektonické ztvárnění objektů bude řešeno s ohledem na kontext okolní zástavby. Stavby musí svým měřítkem, formou zastřešení, výškou římsy a směrem hlavního hřebene střechy akceptovat nebo vhodně reagovat na kontext a charakter okolní zástavby. U novostaveb jsou podmínkou garáže (optimálně vestavěné do objektu) a odstavné plochy pro vozidla (případně i kryté – zastřešené) na vlastním pozemku. Vybavení parteru: mobiliář pro relaxaci, dětská hřiště.

Zastavěná a zpevněná plocha pozemku převážně do 300 m².

SMÍŠENÉ OBYTNÉ CENTRÁLNÍ



a) využití plochy

Hlavní využití:

- smíšené využití území centra města;

Přípustné využití:

- veřejná vybavenost celoměstského významu;
- veřejná správa;
- bydlení v bytových i rodinných domech;
- maloobchod do 150 m² prodejní plochy (stanovení vyšší výměry je možné výhradně v případě využití stávajících objektů a je podmíněno kladným posouzením urbanistických předpokladů);
- přechodné ubytování zaměstnanců, turistů, studentů a žáků;
- stravovací zařízení;
- půjčovny sportovních a turistických potřeb, informační zázemí;
- stavby a zařízení pro kulturu a církevní účely;
- reprezentační prostory města jako kulturně historického, společenského, i ekonomického centra;
- veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci, orientaci a informace; uliční stromořadí;
- administrativa;
- zařízení péče o děti, školská zařízení;
- zdravotnická zařízení;
- domy s pečovatelskou službou a domovy důchodců;
- drobná sportovní a relaxační zařízení (po zhodnocení hlukové zátěže !);
- nevýrobní služby,
- nezbytná technická infrastruktura;
- místní obslužné, zklidňené, obytné a pěší komunikace;
- parkoviště a parkovací objekty pro potřebu centra města;

Nepřípustné využití:

- stavby a zařízení, které nesouvisí s vymezeným hlavním nebo přípustným využitím;
- dočasné ubytování jiného druhu, než je uvedeno v přípustném využití;
- stavby a zařízení, které v důsledku provozovaných činností snižují kvalitu prostředí sousedních pozemků nebo způsobují překročení stanovených limitů zatížení okolí hlukem nebo zatěžují okolí prachem, exhalacemi, organoleptickým pachem, apod. – a to i druhotně např. zvýšením dopravní zátěže;
- nové zdroje a cíle nákladní dopravy vozidly o tonáži nad 3,5 t;
- komerční výroba solární energie (nad rámec přímé spotřeby v objektu);

Podmínky:

- odpovídající kapacita garáží a parkovacích stání (u rodinných domů případně i krytých) musí být zajištěna na vlastním pozemku; u novostaveb bytových domů a objektů s přípustným využitím přednostně pod objektem nebo ve vlastní hromadné garáži; parkovací stání pro návštěvníky lokality a objektů s přípustným využitím lze zcela výjimečně zajistit i na jiných pozemcích, kde jsou pro tato zařízení trvale doloženy a vyhrazeny odpovídající kapacity
- v lokalitě musí být vymezeny plochy pro soustředění nádob sběru tříděného nebo směsného odpadu – v centrální městské zóně přednostně ve formě podpovrchových kontejnerů; umístění nádob na odpady pro jednotlivé objekty řešit zásadě na vlastním pozemku nebo v rámci budovy – nikoli na veřejných prostranstvích nebo veřejně přístupných plochách;
- investor, resp. vlastník je povinen zajistit výsadbu střední a vysoké doprovodné a izolační zeleně;
- objekty a zařízení technické vybavenosti budou řešeny jako integrovaná součást zástavby;
- v případě výroby solární energie výhradně pro vlastní spotřebu musí být solární články zabudovány jako součást stavebního objektu;

b) prostorové uspořádání

Objekty musí koncepčně respektovat blokovou strukturu uliční sítě a existující zástavby; nové objekty nebo nástavby, přístavby a stavební úpravy původních objektů musí architektonickým členěním stavebních forem a zejména celkovým objemem zastavění (formou zastřešení, výškou římsy a hřebene) respektovat kompoziční vztahy a reagovat na měřítko a kontext okolní zástavby a charakter centra města. Střešní krajina musí v dálkových pohledech zachovat jednotný charakter s jednoznačně působícími kulturně historickými dominantami. V případě požadavku vyššího počtu nadzemních podlaží (pouze pro ojedinělé kompozičně odůvodněné dominanty), musí být záměr doložen rozbohem kompozičních vztahů, vizualizací a zákresem do panoramatu města z individuálně určených stanovišť – za účelem posouzení zejména z hlediska vlivu stavby na prostředí města a jeho panorama.

Vybavení parteru: liniové a plošné sadovnické porosty, mobiliář pro relaxaci. Plochy zeleně jsou dány historickou konfigurací zástavby.

V původní městské zástavbě centra při dostavbě a úpravách objektů je třeba:

- *při úpravách zastřešení citlivě hodnotit zásah přestavby do panoramatu širšího okolí, zpětně zhodnotit vliv forem okolní zástavby a střeš na nově navrhovanou úpravu s cílem uvést v soulad vyváženost prostorového působení;*
- *přestavby, dostavby a případné asanace objektů provádět tak, aby nedošlo k narušení uliční fronty;*
- *v případě dostavby, přístavby nebo stavební úpravy stávajících objektů zůstane zachován přiměřený hmotový rozsah objektu dle kontextu okolní zástavby;*
- *při využití stávající zástavby k umístění provozoven občanské vybavenosti a služeb je nutno dbát na přiměřené ztvárnění reklamy a vstupu do zařízení (vývěsní štíty, markýzy, atd.) – v souladu s charakterem, architektonickou formou objektu a jeho okolí;*

SMÍŠENÉ OBYTNÉ MĚSTSKÉ



a) využití plochy

Hlavní využití:

- smíšené využití území městského typu;

Přípustné využití:

- obslužná funkce, nevýrobní služby;
- maloobchod (do 150 m² celkové prodejní plochy) a stravovací služby;

- bydlení v bytových i rodinných domech převážně stávající zástavby v dosahu omezujících vlivů (ochranná pásma dopravních, technických, nebo výrobních staveb; v blízkosti sportovišť, ...apod.);
- přechodné ubytování turistů, studentů a žáků;
- stravovací zařízení;
- administrativa;
- veřejná prostranství a plochy okrasné zeleně s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci; uliční stromořadí;
- dětská hřiště;
- parkoviště pro potřeby plochy;
- zařízení péče o děti, školská zařízení;
- stavby a zařízení pro kulturu a církevní účely;
- nevýrobní služby,
- zdravotnická a sociální zařízení;
- drobná sportovní a relaxační zařízení (po zhodnocení hlukové zátěže !);
- stavby a zařízení pro kulturu a církevní účely;
- nezbytná technická infrastruktura;
- místní obslužné, zklidňené, obytné a pěší komunikace;
- parkoviště a parkovací objekty pro rezidenty lokality;

Nepřípustné využití:

- stavby a zařízení, které nesouvisejí s vymezeným hlavním nebo přípustným využitím;
- přechodné ubytování jiného druhu, než je uvedeno v přípustném využití;
- stavby a zařízení, které v důsledku provozovaných činností snižují kvalitu prostředí sousedních pozemků nebo způsobují překročení stanovených limitů zatížení okolí hlukem (autodílny, klempířské provozovny, ...), nebo zatěžují okolí prachem, exhalacemi, organoleptickým pachem, apod. – a to i druhotně např. zvýšením dopravní zátěže;
- nové zdroje a cíle nákladní dopravy vozidly o tonáži nad 3,5 t;
- komerční výroba solární energie (nad rámec spotřeby v objektu);

Podmínky:

- v případě lokalizace zařízení služeb je třeba posoudit vliv činností na pozemky sloužící bydlení a občanské vybavenosti;
- obytné a ubytovací objekty, školská a zdravotnická zařízení a zařízení sociálních služeb v dosahu rušivých vlivů (případně jejich pozemky) opatří vlastníky vhodnými protihlukovými stavebními úpravami (dle závěrů řízení s KHS);
- odpovídající kapacita garáží a parkovacích stání (u rodinných domů případně i krytých) musí být zajištěna na vlastním pozemku; u novostaveb bytových domů a objektů s přípustným využitím přednostně pod objektem nebo ve vlastní hromadné garáži; parkovací stání pro návštěvníky lokality a objektů s přípustným využitím lze zcela výjimečně zajistit i na jiných pozemcích, kde jsou pro tato zařízení trvale doloženy a vyhrazeny odpovídající kapacity
- využití částí zastavitelné plochy Z. Z. 7 (bydlení individuální a smíšené obytné využití), která je dotčena okrajem záplavového území Q100, je podmíněno úpravou nivelety zastavěné části pozemku tak, aby úroveň vstupního podlaží a únikové komunikace respektovala požadavky správy povodí dle platné legislativy byla min. 30cm nad stanovenou hladinou Q100 – a dále souhlasem místně příslušného vodoprávního úřadu;
- v lokalitě musí být vymezeny plochy pro soustředění nádob sběru tříděného nebo směsného odpadu;
- investor, resp. vlastník je povinen zajistit výsadbu střední a vysoké doprovodné a izolační zeleně;
- v případě výroby solární energie musí být solární články zabudovány jako součást stavebního objektu;

b) prostorové uspořádání

Objekty musí koncepčně respektovat blokovou strukturu uliční sítě a existující zástavby; nové objekty nebo nástavby, přístavby a stavební úpravy původních objektů musí architektonickým členěním stavebních forem a zejména celkovým objemem zastavění respektovat kompoziční vztahy a reagovat na měřítko a kontext

okolní zástavby! Bytové domy max. do čtyř nadzemních podlaží s využitelným podkrovím nebo ustoupeným podlažím; rodinné domy max. do dvou nadzemních podlaží s využitelným podkrovím nebo ustoupeným podlažím. V případě záměru stavby, která překročí převažující hladinu zástavby, musí být záměr doložen rozбором kompozičních vztahů, vizualizací a zákresem do panoramatu města z individuálně určených stanovíšť – za účelem posouzení zejména z hlediska vlivu stavby na prostředí města a jeho panorama. Vybavení veřejného parteru: mobiliář pro relaxaci, dětská hřiště, relaxační sportoviště (nekrytá veřejná).

SMÍŠENÉ OBYTNÉ MĚSTSKÉ – PRAŽSKÁ ZÁPAD

SM.1

a) využití plochy

Hlavní využití:

- smíšené obytné využití území městského typu

Přípustné využití:

- bydlení ve viladomech a rodinných domech v dosahu omezujících vlivů (ochranná pásma dopravních, technických, nebo výrobních staveb; v blízkosti sportovišť, ...apod.),
- administrativa,
- obslužná funkce, nevýrobní služby bez nároků na nákladní dopravu nad 3,5 t.,
- ubytovací zařízení (penziony),
- maloobchod (do 150 m² prodejní plochy) a stravovací služby,
- stavby a zařízení pro kulturu a církevní účely,
- drobná sportovní zařízení (po zhodnocení hlukové zátěže !),
- veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci (kromě staveb krbů a ohnišť),
- parkoviště pro potřeby plochy.
- nezbytná technická infrastruktura;

Nepřípustné využití:

- stavby a zařízení, které nesouvisejí s vymezeným hlavním nebo přípustným využitím;
- stavby a zařízení, které v důsledku provozovaných činností snižují kvalitu prostředí sousedních pozemků nebo způsobují překročení stanovených limitů zatížení okolí hlukem nebo zatěžují okolí prachem, exhalacemi, organoleptickým pachem, apod. – a to i druhotně např. zvýšením dopravní zátěže;
- výrobní a skladová zařízení;
- individuální rekreace;

Podmínky:

- Využití pozemků v dosahu rušivých vlivů je podmíněno průkazem splnění hygienických limitů stanovených nařízením vlády ~~č. 217/2016 Sb.~~, o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací v platném znění;
- odpovídající kapacita garáží a parkovacích stání (u rodinných domů případně i krytých) musí být zajištěna na vlastním pozemku; u novostaveb bytových domů a objektů s přípustným využitím přednostně pod objektem nebo ve vlastní hromadné garáži; parkovací stání pro návštěvníky lokality a objektů s přípustným využitím lze zcela výjimečně zajistit i na jiných pozemcích, kde jsou pro tato zařízení trvale doloženy a vyhrazeny odpovídající kapacity
- v případě lokalizace zařízení služeb je třeba posoudit vliv činností na sousední pozemky sloužící bydlení a občanské vybavenosti;
- obytné a ubytovací objekty v dosahu rušivých vlivů (případně jejich pozemky) opatří vlastník (dle závěrů řízení s KHS) vhodnými protihlukovými stavebními úpravami;
- v případě výroby solární energie musí být solární články zabudovány jako součást stavebního objektu;

b) prostorové uspořádání

Nové objekty nebo dostavby původních objektů musí architektonickým členěním stavebních forem a zejména celkovým objemem zastavění respektovat kompoziční vztahy a reagovat na měřítko a kontext okolní zástavby. Hladina zástavby nepřekročí výšku 3 nadzemních podlaží s využitelným podkrovím nebo ustoupeným čtvrtým podlažím

SMÍŠENÉ VÝROBNÍ – VÝROBA A SLUŽBY VŠEOBECNÉ**HSHU****a) využití plochy****Hlavní využití:**

- smíšené využití území a služby výrobní i nevýrobní

Přípustné využití:

- obslužná funkce, výrobní i nevýrobní služby bez nároků na nákladní dopravu nad 3,5 t.,
- administrativa,
- maloobchod (do 150 m² prodejní plochy) a stravovací služby,
- drobná sportovní zařízení v uzavřených objektech,
- nezbytná technická infrastruktura;

Nepřípustné využití:

- stavby a zařízení, které nesouvisejí s vymezeným hlavním nebo přípustným využitím;
- stavby a zařízení, které v důsledku provozovaných činností snižují kvalitu prostředí sousedních pozemků nebo způsobují překročení stanovených limitů zatížení okolí hlukem nebo zatěžují okolí prachem, exhalacemi, organoleptickým pachem, apod. – a to i druhotně např. zvýšením dopravní zátěže;
- výrobní a skladová zařízení;
- individuální rekreace;

Podmínky:

- výrobní služby mohou zahrnovat pouze takové činnosti, které nevyžadují posouzení z hlediska vlivů na životní prostředí;
- v případě lokalizace zařízení služeb je třeba posoudit vliv činností na sousední pozemky sloužící bydlení a občanské vybavenosti;
- parkovací stání pro návštěvníky lokality a objektů s přípustným využitím budou zajištěna na vlastním pozemku, zcela výjimečně i na jiných pozemcích, kde jsou pro tato zařízení trvale doloženy a vyhrazeny odpovídající kapacity;
- v případě výroby solární energie musí být solární články zabudovány jako součást stavebního objektu;

b) prostorové uspořádání

Nové objekty nebo dostavby původních objektů musí architektonickým členěním stavebních forem a zejména celkovým objemem zastavění respektovat kompoziční vztahy a reagovat na měřítko a kontext okolní zástavby. Hladina zástavby nepřekročí výšku 2 nadzemních podlaží s využitelným podkrovím nebo ustoupeným třetím podlažím.

OBČANSKÉ VYBAVENÉ VEŘEJNÉ**OV****a) využití plochy****Hlavní využití:**

- areály, stavby a zařízení veřejné občanské vybavenosti (zejména pro školství, zdravotnictví, sociální péči, kulturu a veřejnou správu)

Přípustné využití:

- stavby pro administrativu a správu;
- stavby a zařízení pro vzdělávání, kulturu a církevní účely;
- maloobchodní zařízení do 150 m² celkové prodejní plochy (stanovení vyšší výměry je možné výhradně v případě využití stávajících objektů a je podmíněno kladným posouzením urbanistických předpokladů);
- bydlení v pohotovostních nebo služebních bytech, případně v bytě vlastníka (správce nebo majitel zařízení);
- přechodné ubytování zaměstnanců, turistů, studentů a žáků;
- stravovací zařízení;
- veřejná prostranství a plochy okrasné zeleně s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci, orientaci a informace; uliční stromořadí;
- dětská hřiště;
- sportovní a relaxační zařízení (po zhodnocení hlukové zátěže !);

- nevýrobní služby;
- parkoviště pro potřebu plochy;
- nezbytná technická infrastruktura;
- místní obslužné, zklidňené, obytné a pěší komunikace;
- dopravní vybavenost (čerpací stanice...);

Nepřípustné využití:

- stavby a zařízení, které nesouvisejí s vymezeným hlavním nebo přípustným využitím;
- přechodné ubytování jiného druhu, než je uvedeno v přípustném využití;
- stavby a zařízení, které v důsledku provozovaných činností snižují kvalitu prostředí sousedních pozemků nebo způsobují překročení stanovených limitů zatížení okolí hlukem (autodílny, klempířské provozovny, ...) nebo zatěžují okolí prachem, exhalacemi, organoleptickým pachem, apod. – a to i druhotně např. zvýšením dopravní zátěže;
- komerční výroba solární energie (nad rámec spotřeby v objektu);
- chovatelská činnost;
- komerční výroba solární energie (nad rámec spotřeby v objektu);

Podmínky:

- odpovídající kapacita garáží a parkovacích stání musí být zajištěna na vlastním pozemku; u novostaveb objektů s přípustným využitím přednostně pod objektem nebo ve vlastní hromadné garáži; parkovací stání pro návštěvníky lokality a objektů s přípustným využitím lze zcela výjimečně zajistit i na jiných pozemcích, kde jsou pro tato zařízení trvale doloženy a vyhrazeny odpovídající kapacity;
- v lokalitě musí být vymezeny plochy pro soustředění nádob sběru tříděného nebo směsného odpadu;
- investor, resp. vlastník stavby je povinen zajistit výsadbu doprovodné zeleně;
- v případě výroby solární energie musí být solární články zabudovány jako součást stavebního objektu;

b) prostorové uspořádání

Objekty musí koncepčně respektovat blokovou strukturu uliční sítě a existující zástavby; účelové stavby a provozovny nesmí svým provozem negativně ovlivňovat sousední obytné plochy. Nové objekty nebo nástavby, přístavby a stavební úpravy původních objektů musí formou zastřešení, výškou římsy a hřebene respektovat kompoziční vztahy a reagovat na měřítko, kontext a charakter okolní zástavby. Výška objektu jako solitéru (není-li vázána hladinou sousedních objektů) by měla odpovídat max. třem nadzemním podlažím s ustoupeným čtvrtým podlažím nebo podkrovím; pro ojedinělé vyšší objekty charakteru kompozičních dominant musí být záměr doložen rozбором kompozičních vztahů, vizualizací a zákresem do panoramatu města z individuálně určených stanovíšť – za účelem prověření kompozičních vztahů a posouzení vlivu stavby na prostředí města a jeho panorama. Vybavení parteru: mobiliář pro relaxaci, dětská hřiště, relaxační sportoviště (nekrytá veřejná).

OBČANSKÉ VYBAVENÍ – LÁZEŇSKÉ ÚZEMÍ

OV1-OL

a) využití plochy

Hlavní využití:

- areály, stavby a zařízení veřejné občanské vybavenosti (zejména pro lázeňství, zdravotnictví, sociální péči, kulturu a veřejnou správu) v lázeňském území dle ~~zák.č. 164/2001 Sb., (Lázeňského zákona)~~ a vyhl.č. 423/2001 Sb., o přírodních léčivých zdrojích a zdrojích přírodních minerálních vod;

Přípustné využití:

- stavby pro administrativu a správu;
- maloobchodní zařízení do 150 m² celkové prodejní plochy (stanovení vyšší výměry je možné výhradně v případě využití stávajících objektů a je podmíněno kladným posouzením urbanistických předpokladů);
- stravovací zařízení;
- bydlení v pohotovostních nebo služebních bytech, případně v bytě vlastníka (správce nebo majitel zařízení);
- přechodné ubytování lázeňských hostů, turistů;
- nevýrobní služby;

- sportovní a relaxační zařízení (po zhodnocení hlukové zátěže !);
- veřejná prostranství a plochy okrasné zeleně s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci, orientaci a informace; uliční stromořadí;
- místní obslužné, zklidňené, obytné a pěší komunikace;
- nezbytná technická infrastruktura;
- parkoviště pro potřebu areálu;

Nepřípustné využití:

- stavby a zařízení, které nesouvisejí s vymezeným hlavním nebo přípustným využitím;
- přechodné ubytování jiného druhu, než je uvedeno v přípustném využití;
- stavby a zařízení, které v důsledku provozovaných činností snižují kvalitu prostředí sousedních pozemků nebo způsobují překročení stanovených limitů zatížení okolí hlukem (autodílny, klempířské provozovny, ...) nebo zatěžují okolí prachem, exhalacemi, organoleptickým pachem, apod. – a to i druhotně např. zvýšením dopravní zátěže;
- chovatelská činnost
- komerční výroba solární energie (nad rámec spotřeby v objektu);

Podmínky:

- odpovídající kapacita garáží a parkovacích stání musí být zajištěna na vlastním pozemku; u novostaveb objektů s přípustným využitím přednostně pod objektem nebo ve vlastní hromadné garáži; parkovací stání pro návštěvníky lokality a objektů s přípustným využitím lze zcela výjimečně zajistit i na jiných pozemcích, kde jsou pro tato zařízení trvale doloženy a vyhrazeny odpovídající kapacity;
- v lokalitě musí být vymezeny plochy pro soustředění nádob sběru tříděného nebo směsného odpadu;
- investor, resp. vlastník stavby je povinen zajistit výsadbu doprovodné zeleně;
- v případě výroby solární energie musí být solární články zabudovány jako součást stavebního objektu;

b) prostorové uspořádání

Objekty musí koncepčně respektovat charakter zástavby areálu a existující zástavby; účelové stavby a provozovny nesmí svým provozem negativně ovlivňovat sousední obytné plochy. Nové objekty nebo nástavby, přístavby a stavební úpravy původních objektů musí formou zastřešení, výškou římsy a hřebene respektovat kompoziční vztahy a reagovat na měřítko, kontext a charakter okolní zástavby. Výška objektu jako soliteru (není-li vázána hladinou sousedních objektů) by měla odpovídat max. třem nadzemním podlažím s ustoupeným čtvrtým podlažím nebo podkrovím; pro ojedinělé vyšší objekty charakteru kompozičních dominant musí být záměr doložen rozбором kompozičních vztahů, vizualizací a zákresem do panoramatu města z individuálně určených stanovíšť – za účelem prověření kompozičních vztahů a posouzení vlivu stavby na prostředí města a jeho panorama. Vybavení parteru: mobiliář pro relaxaci, dětská hřiště, relaxační sportoviště (nekrytá veřejná).

OBČANSKÉ VYBAVENÍ SPECIFICKÉJINÉ

OV20X

a) využití plochy

Hlavní využití:

- stavby a zařízení veřejné občanské vybavenosti (pro sport, vzdělávání, kulturu a spolkovou činnost).

Přípustné využití:

- stavby a zařízení pro sport a relaxaci,
- stavby a zařízení pro vzdělávání a kulturu,
- administrativa,
- zázemí pro spolkovou činnost,
- dětská hřiště,
- parkoviště pro potřebu plochy,
- nezbytná technická infrastruktura;

Nepřípustné využití:

- stavby a zařízení, které nesouvisejí s vymezeným hlavním nebo přípustným využitím;

- stavby a zařízení, které v důsledku provozovaných činností snižují kvalitu prostředí sousedních pozemků nebo způsobují překročení stanovených limitů zatížení okolí hlukem nebo zatěžují okolí prachem, exhalacemi, organoleptickým pachem, apod. – a to i druhotně např. zvýšením dopravní zátěže;

Podmínky:

- odpovídající kapacita garáží a parkovacích stání musí být zajištěna na vlastním pozemku; u novostaveb objektů s přípustným využitím přednostně pod objektem nebo ve vlastní hromadné garáži; parkovací stání pro návštěvníky lokality a objektů s přípustným využitím lze zcela výjimečně zajistit i na jiných pozemcích, kde jsou pro tato zařízení trvale doloženy a vyhrazeny odpovídající kapacity;
- v případě výroby solární energie musí být solární články zabudovány jako součást stavebního objektu;
- investor, resp. vlastník je povinen zajistit izolační a doprovodnou zeleň

b) prostorové uspořádání

Nové objekty nebo dostavby původních objektů musí formou zastřešení, výškou římsy a hřebene respektovat kompoziční vztahy a reagovat na měřítko, kontext a charakter okolní zástavby. Účelové stavby a provozny nesmí svým provozem negativně ovlivňovat sousední obytné plochy. Vybavení parteru veřejných prostranství: mobiliář pro relaxaci, dětská hřiště, sportoviště (veřejná nekrytá)..

OBČANSKÉ VYBAVENÍ VEŘEJNÝCH VEŘEJNÉ – NA VEŘEJNÝCH PLÁŽÍCH OV.3

a) využití plochy

Hlavní využití:

- zařízení veřejné občanské vybavenosti v rámci veřejně přístupných pláží jezera Sadská

Přípustné využití:

- stravovací zařízení;
- sociální zařízení pro potřebu veřejně přístupných pláží jezera Sadská;
- veřejná prostranství a plochy okrasné zeleně s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci, orientaci a informace;
- dětská hřiště;
- veřejně přístupná sportovní a relaxační zařízení;
- parkoviště pro potřebu obsluhy zařízení;
- nezbytná technická infrastruktura;
- místní obslužné, zklidňené, obytné a pěší komunikace;

Nepřípustné využití:

- stavby a zařízení, které nesouvisejí s vymezeným hlavním nebo přípustným využitím;
- stavby a zařízení, které v důsledku provozovaných činností způsobují překročení stanovených limitů zatížení okolí hlukem, prachem, (např. hudební nebo vizuální produkce, ...), apod.;
- stavby a zařízení, které v důsledku provozovaných činností snižují kvalitu relaxačního prostředí sousedních pozemků nebo způsobují překročení stanovených limitů zatížení okolí hlukem nebo zatěžují okolí prachem, exhalacemi, organoleptickým pachem, vibracemi, apod.;
- výroba solární energie;
- chovatelská činnost;

Podmínky:

- odpovídající kapacita parkovacích stání musí být zajištěna na vlastním pozemku; parkovací stání pro návštěvníky lokality a objektů s přípustným využitím lze zcela výjimečně zajistit i na jiných pozemcích, kde jsou pro tato zařízení trvale doloženy a vyhrazeny odpovídající kapacity;
- v lokalitě musí být vymezeny plochy pro soustředění nádob sběru tříděného nebo směsného odpadu;
- investor, resp. vlastník stavby je povinen zajistit výsadbu doprovodné zeleně;

~~využití území dotčeného vymezeným ložiskovým územím nebo dobývacím prostorem je podmíněno odpisem zbytkových zásob ložiska šterkopísku a zrušením ložiskového~~

~~území a dobývacího prostoru po ukončení těžby. V případě, že nedojde ke zrušení chráněného ložiskového území, platí v takto vymezeném území omezení staveb podle § 18, 19 horního zákona; stavby je tak možno realizovat pouze za podmínky vydání kladného stanoviska odborem ŽPaZ Krajského úřadu Středočeského kraje.~~

- stavební činnost v území dotčeném vymezením záplavového území Q100 je podle § 67, odst. 3 zákona č. 254/2001 Sb., v platném znění (vodní zákon) omezena podmínkami stanovenými místně příslušným vodoprávním úřadem.

b) prostorové uspořádání

Případné nové objekty nebo nástavby, přístavby a stavební úpravy původních objektů musí formou zastřešení, výškou římsy a hřebene střechy respektovat charakter přírody nebo okolní zástavby, musí respektovat kompoziční vztahy a reagovat na měřítko, kontext a charakter okolí, nesmí narušit krajinný ráz, poškodit nebo omezit působnost prvků lokální identity v krajině. Výška objektu jako soliteru (není-li vázána hladinou sousedních objektů) by měla odpovídat max. jednomu nadzemnímu podlaží s ustoupeným druhým podlažím nebo podkrovím; pro ojedinělé vyšší objekty charakteru kompozičních dominant musí být záměr doložen rozбором kompozičních vztahů, vizualizací a zákresem do panoramatu krajiny z individuálně určených stanovišť. Vybavení parteru: mobiliář pro relaxaci, dětská hřiště, relaxační sportoviště (nekrytá veřejná).

OBČANSKÉ VYBAVENÍ – HŘBITOVY

OH

a) využití plochy

Hlavní využití:

- hřbitovy, prostory pietního významu se zastoupením zeleně parkového charakteru;

Přípustné využití:

- umístění nezbytných provozních objektů hřbitova (obřadní síň, technické zázemí);
- zeleň parkově upravená s původními domácími dřevinami i s druhy introdukovanými, případně se zahradními formami a odrůdami;
- veřejná prostranství a plochy okrasné zeleně s mobiliářem pro relaxaci, orientaci a informace;
- umísťování pomníků a hrobek v souladu s podrobnějším řešením a provozním řádem hřbitova;
- umísťování plastik a další drobné architektury a mobiliáře souvisejícího s provozem pietního místa;
- místní účelové a pěší komunikace;
- parkoviště pro návštěvníky hřbitova; vyhrazené parkoviště zaměstnanců a technických služeb města;
- nezbytná technická infrastruktura;

Nepřípustné využití:

- všechny činnosti, které nesouvisí s vymezeným hlavním nebo přípustným využitím nebo jsou v rozporu s pietní funkcí hřbitova;

Podmínky:

- parkování návštěvníků hřbitova musí být zajištěno na pozemku areálu; parkovací stání pro návštěvníky lokality lze zcela výjimečně zajistit i na jiných pozemcích, kde jsou pro tato zařízení trvale doloženy a vyhrazeny odpovídající kapacity;
- v lokalitě musí být vymezeny plochy pro soustředění nádob sběru tříděného nebo směsného odpadu;
- investor, resp. vlastník stavby je povinen zajistit výsadbu a obnovu doprovodné zeleně;

b) prostorové uspořádání

Nezastavitelné území města – kromě případů uvedených v přípustném využití.

TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA VŠEOBECNÁ

TX-TU

a) využití plochy

Hlavní využití:

- areály a plochy zařízení technické obsluhy území (areály technické vybavenosti) převážně celoměstského a nadmístního významu;

Přípustné využití:

- plochy pro technické zajištění provozu systému vodního hospodářství, energetických sítí a spojových zařízení;
- parkování pro potřebu areálu;
- sklady a dílny pro servisní činnost, která souvisí s hlavním využitím;
- sběr tříděného odpadu, areál údržby komunikací, atd.;
- plochy zeleně vyhrazené, ochranné a izolační;

Nepřípustné využití:

- všechny činnosti, které nesouvisejí s vymezeným hlavním nebo přípustným využitím;

Podmínky:

- řešení staveb a zařízení technické vybavenosti musí vycházet z podmínek daného území (zejména řešení architektonické, ozelenění a dopravní napojení);
- investor, resp. vlastník je povinen zajistit výsadbu doprovodné a izolační zeleně;

b) prostorové uspořádání

Nové objekty nebo nástavby, přístavby a stavební úpravy původních objektů musí architektonickým členěním stavebních forem a zejména celkovým objemem zastavění respektovat kompoziční vztahy a reagovat na měřítko a kontext okolní zástavby a charakter území.

DOPRAVA SILNIČNÍ

DS

a) využití plochy

Hlavní využití:

- koridory pro stavby základního systému nadmístní silniční dopravy a hlavních městských obslužných komunikací a souvisejících ploch;

Přípustné využití:

- autobusové nádraží, stanice a zastávky hromadné dopravy;
- velkoplošná parkoviště, parkoviště typu P&R a K&R a parkoviště zaměstnanců, hromadné garáže;
- čerpací stanice pohonných hmot;
- myčky automobilů;
- sklady a dílny pro servisní činnost spojenou s dopravní vybaveností;
- stravovací zařízení, přechodné ubytování turistů a zaměstnanců ve spojení s přepravou;
- veřejná prostranství a plochy okrasné zeleně s mobiliářem pro relaxaci, orientaci a informace; doprovodná, izolační a ochranná zeleň;
- nezbytná technická infrastruktura;

Nepřípustné využití:

- všechny činnosti, které nesouvisejí s vymezeným hlavním nebo přípustným využitím;
- přechodné ubytování jiného druhu, než je uvedeno v přípustném využití;

Podmínky:

- liniové dopravní stavby musí být citlivě začleněny do krajiny s použitím doprovodné alejové zeleně; po realizaci navrhované liniové dopravní stavby budou okrajové plochy koridoru sloužit přednostně pro doprovodnou, izolační nebo ochrannou zeleň, případně mohou být přičleněny k přímo navazujícím plochám s rozdílným způsobem využití;
- při lokalizaci parkovišť a garáží je nezbytné posoudit kontext okolní zástavby;
- v lokalitě musí být vymezeny plochy pro soustředění nádob sběru tříděného nebo směsného odpadu;
- investor, resp. vlastník stavby je povinen zajistit výsadbu střední a vysoké doprovodné zeleně podél liniových staveb a dopravních ploch; při umístění garáží je nutno realizovat izolační zeleň;

b) prostorové uspořádání

Nové dopravní stavby a zařízení, případně jejich přestavby musí respektovat kompoziční vztahy a reagovat na měřítko a kontext okolní zástavby a charakter území.

DOPRAVA DRÁŽNÍ

DD

a) využití plochy

Hlavní využití:

- koridory pro stavby systému železniční dopravy a souvisejících ploch;

Přípustné využití:

- železniční nádraží, stanice a zastávky;
- parkoviště typu P&R a K&R a parkoviště zaměstnanců, hromadné garáže;
- sklady a dílny pro servisní činnost spojenou s železniční dopravou;
- stravovací zařízení, přechodné ubytování turistů a zaměstnanců ve spojení s přepravou;
- veřejná prostranství a plochy okrasné zeleně s mobiliářem pro relaxaci, orientaci a informace; doprovodná, izolační a ochranná zeleň;
- nezbytná technická infrastruktura;

Nepřípustné využití:

- všechny činnosti, které nesouvisejí s vymezeným hlavním nebo přípustným využitím;
- přechodné ubytování jiného druhu, než je uvedeno v přípustném využití;

Podmínky:

- liniové dopravní stavby musí být citlivě začleněny do krajiny s použitím doprovodné alejové zeleně; po realizaci navrhované liniové dopravní stavby budou okrajové plochy koridoru sloužit přednostně pro doprovodnou, izolační nebo ochrannou zeleň, případně mohou být přičleněny k přímo navazujícím plochám s rozdílným způsobem využití;
- při lokalizaci parkovišť a garáží je nezbytné posoudit kontext okolní zástavby;
- v lokalitě musí být vymezeny plochy pro soustředění nádob sběru tříděného nebo směsného odpadu;
- investor, resp. vlastník stavby je povinen zajistit výsadbu střední a vysoké doprovodné zeleně podél liniových staveb a dopravních ploch; při umístění garáží je nutno realizovat izolační zeleň;

b) prostorové uspořádání

Nové dopravní stavby a zařízení, případně jejich přestavby musí respektovat kompoziční vztahy a reagovat na měřítko a kontext okolní zástavby a charakter území.

VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ ~~S PŘEVAHOU ZPEVNĚNÝCH PLOCH~~ VŠEOBECNÁ PPPU

a) využití plochy

Hlavní využití:

- veřejné prostory náměstí, ulic a pěších zón s úpravou parteru – veřejná prostranství s plochami zpevněnými pro vyšší frekvenci pohybu chodců;

Přípustné využití:

- mobiliář pro relaxaci a další prvky městské drobné architektury;
- začlenění vodních prvků (kašny, vodní plochy);
- doprovodná a mobilní zeleň;
- plošně a objemově omezená možnost výstavby občanské vybavenosti (viz podmínky);
- vymezené plochy pro předzahrádky restaurací, občerstvení a obdobných provozů;
- přístřešky zastávek hromadné dopravy;
- vymezené plochy pro drobný stánkový prodej;
- vymezené plochy pro příležitostný (mobilní) prodej – trhy;
- nezbytná liniová technická a lokální dopravní infrastruktura;

Nepřípustné využití:

- všechny činnosti, které vyvolávají riziko poškození úpravy parteru nebo které nesouvisejí s vymezeným hlavním nebo přípustným využitím;

- stavby a zařízení, které v důsledku provozovaných činností snižují kvalitu prostředí sousedních pozemků nebo způsobují překročení stanovených limitů zatížení okolí hlukem nebo zatěžují okolí prachem, exhalacemi, organoleptickým pachem, apod. – a to i druhotně např. zvýšením dopravní zátěže;

Podmínky:

- při úpravě zpevněných ploch je nezbytné zajistit rychlý odtok dešťových vod
- plošně a objemově omezená zástavba občanské vybavenosti nesmí přesáhnout 12 % plochy výměry v ÚP vymezeného veřejného prostranství (to se nevztahuje na mobilní přístřešky a zařízení tzv. pultového prodeje tržní plochy). Objemové řešení a funkční využití musí vhodně reagovat a navázat na kontext okolní zástavby (např. altány, pevné kiosky, veřejná hygienická zařízení, ...) a musí být prověřeno z hlediska kompozičních vztahů zákresem do panoramatu (vizualizací) z individuálně určených stanovišť;
- pro přípustné využití (trhy) nutno zajistit parkování vozidel prodejců a zásobování;

b) prostorové uspořádání

Veřejná prostranství jsou nezastavitelná – kromě případů uvedených v přípustném využití včetně stanovených podmínek; v ploše je možné situovat výtvarné prvky, drobnou architekturu a městský mobiliář v souvislosti s úpravou a využitím parteru.

VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ S PŘEVAHOU ZELENEŽELEŇ PARKOVÁ A PARKOVÉ UPRAVENÁ PZZP

a) využití plochy

Hlavní využití:

- plochy veřejných prostranství zahrnuté do kostry systému veřejné sídelní zeleně – stabilizace přírodní složky uvnitř zastavěného území sídla;

Přípustné využití:

- plochy zeleně osazované původními druhy domácích dřevin nebo i druhy introdukovanými, případně zahradními formami a odrůdami vegetace;
- plochy relaxace za předpokladu uchování přírodní hodnoty území;
- mobiliář pro relaxaci a další prvky zahradní architektury pro pasivní rekreační pobyt a sport;
- dětská hřiště;
- plošně a objemově omezená občanská vybavenost (drobné stavby) podřízená provozem dominantnímu využití stabilizace přírodní složky a relaxace obyvatel;
- oplocování je vzhledem k veřejnému významu ploch možné pouze u ploch (parků) s časovou regulací návštěvnosti;
- síť pěších (popř. cyklistických) komunikací; zpevnění chodníků a cest;
- nezbytná liniová technická infrastruktura;

Nepřípustné využití:

- všechny činnosti, které nesouvisejí s vymezeným hlavním nebo přípustným využitím nebo jsou v rozporu se stabilizací přírodní složky v zastavěném území;
- výsadba zeleně bez souhlasu vlastníka pozemku – tj. Města Sadská, SMM (Správa majetku města);
- stavby a zařízení, které v důsledku provozovaných činností snižují kvalitu prostředí sousedních pozemků nebo způsobují překročení stanovených limitů zatížení okolí hlukem nebo zatěžují okolí prachem, exhalacemi, organoleptickým pachem, apod. – a to i druhotně např. zvýšením dopravní zátěže;

Podmínky:

- návrh, založení a údržba zeleně musí být prováděna odborně a trvale. Drobnou architekturu je možné situovat pouze v souvislosti s vybavením a využitím parteru k relaxaci;
- plošně a objemově omezená zástavba občanské vybavenosti nesmí přesáhnout 7 % plochy výměry v ÚP vymezeného veřejného prostranství. Objemové řešení a funkční využití musí vhodně reagovat a navázat na kontext prostředí nebo zástavby sousedící s okrajem plochy řešeného veřejného prostranství (např. altány, veřejná hygienická

zařízení, ...) a musí být prověřeno z hlediska kompozičních vztahů zákresem do panoramatu (vizualizací) z individuálně určených stanovišť;

- zpevňování ploch je možné v souvislosti s přípustným využitím a pro cesty sloužící údržbě zeleně
- inženýrské sítě mohou být vedeny přes tyto plochy jen v případě, že jiné řešení není možné, trasování se pak musí podřídit zachování stávajících porostů a musí umožnit nové výsadby zapojené zeleně;

b) prostorové uspořádání

Veřejná prostranství jsou nezastavitelná – kromě případů uvedených v přípustném využití včetně stanovených podmínek. V ploše je možné situovat výtvarné prvky, drobnou architekturu a městský mobiliář, veřejně využitelná sportovní relaxační zařízení, apod. – v souvislosti s úpravou a využitím parteru.

VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ S PŘEVAHOU ZELENĚ ZELENĚ PARKOVÁ A PARKOVĚ UPRAVENÁ – S REŽIMEM VKP **PZ4ZP.1**

a) využití plochy

Hlavní využití:

- plochy veřejných prostranství zahrnuté do kostry systému veřejné sídelní zeleně v prostoru registrovaného VKP Skála;

Přípustné využití:

- přírodní krajinná zeleň, skupiny porostů, rozptýlené či liniové porosty dřevin i bylin, záměrně založené plochy zeleně osazované původními druhy domácích dřevin, vysokokmeny tradičních krajových odrůd ovocných stromů;
- stabilizace zeleně v sídle, plochy relaxace za předpokladu uchování přírodní hodnoty území;
- pobytové louky, veřejně přístupná hřiště přírodního charakteru;
- drobný mobiliář pro relaxaci a další prvky zahradní architektury pro pasivní rekreační pobyt a sport (lavičky, informační tabule);
- síť nezpevněných pěších (popř. cyklistických) komunikací a cest;
- naučná stezka;
- nezbytná liniová technická a lokální dopravní infrastruktura (pro uspokojení potřeb území vymezeného danou funkcí);

Nepřípustné využití:

- všechny činnosti, které nesouvisejí s vymezeným hlavním nebo přípustným využitím nebo jsou v rozporu se stabilizací přírodní složky v zastavěném území;
- stavby a zařízení, které v důsledku provozovaných činností snižují kvalitu prostředí sousedních pozemků nebo způsobují překročení stanovených limitů zatížení okolí hlukem nebo zatěžují okolí prachem, exhalacemi, organoleptickým pachem, apod. – a to i druhotně např. zvýšením dopravní zátěže;

Podmínky:

- zachování stávajícího charakteru přírodních stanovišť, které jsou předmětem ochrany (stepní trávníky s uměle vytvořenými skalními odkryvy a sady)
- úprava veřejného prostranství je podmíněna zpracováním studie / projektu krajinářských úprav. Veškeré zásahy a změny ve VKP je nutno individuálně posoudit, tzn. projednat s příslušným orgánem ochrany přírody;
- návrh, založení a péče o zeleň musí být prováděna odborně a trvale. Ideálním způsobem péče je tradiční způsob hospodaření – kosení luk, pastva;
- režim návštěvnosti a využití lokality je podmíněn úpravou parteru - redukce a dosadba stromů a keřů, doplnění informačního systému, úprava stezek pro návštěvníky tak, aby byly ochráněny nejcennější části lokality;
- inženýrské sítě mohou být vedeny přes tyto plochy jen v případě, že jiné řešení není možné, trasování se pak musí podřídit zachování stávajících porostů a musí umožnit nové zapojené výsadby

b) prostorové uspořádání

Veřejná prostranství jsou nezastavitelná – kromě případů uvedených v přípustném využití; za stejných podmínek je možné situovat výtvarné prvky a drobnou architekturu v souvislosti s úpravou a využitím parteru.

ZELEŇ – ZAHRADY A SADY ZAHRADNÍ A SADOVÁ

ZZ

a) využití plochy

Hlavní využití:

- plochy soukromé nebo vyhrazené zeleně, převážně zahrad a sadů - stabilizace zeleně v zastavěném území města;

Přípustné využití:

- oplocené plochy zeleně osazované původními druhy domácích dřevin;
- vybavení zahrady mobiliářem pro relaxaci a údržbu zahrady (nepodsklepený sklad na nářadí o zastavěné ploše do 10 m²);
- nezbytná liniová technická infrastruktura;

Nepřípustné využití:

- všechny činnosti, které nesouvisejí s vymezeným hlavním nebo přípustným využitím nebo jsou v rozporu se stabilizací přírodní složky v zastavěném území;
- stavby a zařízení, které v důsledku provozovaných činností snižují kvalitu prostředí sousedních pozemků nebo způsobují překročení stanovených limitů zatížení okolí hlukem nebo zatěžují okolí prachem, exhalacemi, organoleptickým pachem, apod. – a to i druhotně např. zvýšením dopravní zátěže;
- výroba solární energie;

Podmínky:

- Zachování stávajícího charakteru přírodních stanovišť, které jsou předmětem ochrany (stepní trávníky s uměle vytvořenými skalními odkryvy a sady);
- inženýrské sítě mohou být vedeny přes tyto plochy jen v případě, že jiné řešení není možné, trasování se pak musí podřídit zachování stávajících porostů a musí umožnit nové zapojené výsadby;
- pěší cesty sloužící péči o zeleň budou založeny jako nezpevněné;

b) prostorové uspořádání

Nezastavitelné území sídla – soukromé sady a zahrady s možností oplocení průhledným plotem, resp. ohradníkem, který umožní migraci drobných živočichů (typ oplocení musí být v souladu s limitem vztahujícím se k území).

ZELEŇ – ZAHRADY A SADY ZAHRADNÍ A SADOVÁ – S REŽIMEM VKP

ZZ.1

a) využití plochy

Hlavní využití:

- plochy soukromé nebo vyhrazené zeleně, převážně zahrad a sadů - stabilizace zeleně v zastavěném území města v prostoru registrovaného VKP Skála;

Přípustné využití:

- plochy zeleně osazované původními druhy domácích dřevin, vysokokmeny tradičních krajových odrůd ovocných stromů;
- vybavení zahrady mobiliářem pro relaxaci a údržbu zahrady (nepodsklepený sklad na nářadí o zastavěné ploše do 10 m²);
- nezbytná liniová technická infrastruktura;

Nepřípustné využití:

- všechny činnosti, které nesouvisejí s vymezeným hlavním nebo přípustným využitím nebo jsou v rozporu se stabilizací přírodní složky v zastavěném území;
- stavby a zařízení, které v důsledku provozovaných činností snižují kvalitu prostředí sousedních pozemků nebo způsobují překročení stanovených limitů zatížení okolí hlukem nebo zatěžují okolí prachem, exhalacemi, organoleptickým pachem, apod. – a to i druhotně např. zvýšením dopravní zátěže;
- výroba solární energie;

Podmínky:

- Zachování stávajícího charakteru přírodních stanovišť, které jsou předmětem ochrany (stepní trávníky s uměle vytvořenými skalními odkryvy a sady);
- pokud budou jednotlivé parcely v ploše ZZ.1 oddělovány, nesmí být oddělení provedeno stavebním oplocením, ale pouze takovým, které umožní volný průchod drobných živočichů;
- inženýrské sítě mohou být vedeny přes tyto plochy jen v případě, že jiné řešení není možné, trasování se pak musí podřídit zachování stávajících porostů a musí umožnit nové zapojené výsadby;
- pěší cesty sloužící péči o zeleň budou založeny jako nezpevněné;
- veškeré zásahy a změny ve VKP je nutno individuálně posoudit, tzn. projednat s příslušným orgánem ochrany přírody.

b) prostorové uspořádání

Nezastavitelné území sídla – soukromé sady a zahrady s možností oplocení průhledným plotem, resp. ohradníkem, který umožní migraci drobných živočichů (typ oplocení musí být v souladu s limitem vztahujícím se k území).

REKREACE INDIVIDUÁLNÍ



a) využití plochy

Hlavní využití:

- souvislá území převládající rekreační zástavby - objekty individuální rekreace;

Přípustné využití:

- veřejná prostranství a plochy zeleně s mobiliářem pro relaxaci;
- lokální veřejné sportoviště;
- dětské hřiště;
- ojedinělé stávající obytné objekty;
- pěstitelská činnost, rekreační zahrádky;
- místní účelové, obslužné, zklidňené, obytné a pěší komunikace;
- parkoviště pro uživatele plochy;
- nezbytná technická infrastruktura;

Nepřípustné využití:

- stavby a zařízení, které nesouvisejí s vymezeným hlavním nebo přípustným využitím;
- stavby a zařízení, které v důsledku provozovaných činností snižují kvalitu relaxačního prostředí sousedních pozemků nebo způsobují překročení stanovených limitů zatížení okolí hlukem nebo zatěžují okolí prachem, exhalacemi, organoleptickým pachem (včetně stánkového prodeje, apod.) – a to i druhotně např. zvýšením dopravní zátěže;
- změna užívání na objekty pro trvalé bydlení (rodinné domy) bez řešení koncepce dopravní a technické obsluhy území a transformace lokality jako celku;
- realizace doprovodných staveb pro chovatelství u rekreačních objektů;
- výroba solární energie na pozemcích ve vymezeném záplavovém území Q100 – obecně komerční výroba solární energie nad rámec spotřeby v objektu;
- užití zařízení mobilního charakteru (maringotky, mobilheimy, ... apod.) k rekreaci nebo bydlení – vzhledem k narušení charakteru lokality a existující struktury zástavby;

Podmínky:

- zařízení a služby s přípustným využitím musí být lokálního významu – výhradně pro potřeby lokality, tj. nesmí se stát zdrojem a cílem dopravy;
- zařízení a služby s přípustným využitím musí charakterem svého provozu respektovat hygienické limity závazné pro využití hlavní, nesmí překračovat limity hlukové zátěže, rušit noční klid, obtěžovat tzv. „světelným smogem“, apod.;
- u stávajících obytných objektů lze provést stavební úpravu, přístavbu nebo nástavbu za předpokladu, že nebude narušen kontext a ráz lokality;
- řešení staveb a zařízení technické vybavenosti musí vycházet z podmínek daného území (zejména řešení architektonické); využití je podmíněno dostatečnou kapacitou pitné vody, zajištěním odkanalizování, případně dalších médií technické obsluhy území;

~~využití území dotčeného vymezeným ložiskovým územím nebo dobývacím prostorem je podmíněno odpisem zbytkových zásob ložiska štěrkopísku a zrušením ložiskového území a dobývacího prostoru po ukončení těžby. V případě, že nedojde ke zrušení chráněného ložiskového území, platí v takto vymezeném území omezení staveb podle § 18, 19 horního zákona; stavby je tak možno realizovat pouze za podmínky vydání kladného stanoviska odborem ŽPaZ Krajského úřadu Středočeského kraje.~~

- případná stavební činnost na pozemcích v kontaktu s břehovou linií jezera je podmíněna kladným posouzením stability a stanovením podmínek zakládání stavebním geologem;
- parkování vozidel je nutné zajistit na vlastním pozemku – a to min. 2 parkovací místa k rekreačnímu objektu nebo k bytu;
- v lokalitě musí být vymezeny plochy pro soustředění nádob sběru tříděného nebo směsného odpadu;
- investor, resp. vlastník stavby je povinen zajistit výsadbu doprovodné zeleně;
- v případě výroby solární energie musí být solární články zabudovány jako součást stavebního objektu;

b) prostorové uspořádání

Zastavěná plocha stávajících staveb pro individuální rekreaci se obvykle nepřesahuje-pohybuje kolem 100 m², výškově 1. nadzemní podlaží případně s využitelným podkrovím. Nové objekty nebo nástavby, přístavby a stavební úpravy původních objektů musí architektonickým členěním stavebních forem a zejména celkovým objemem zastavění respektovat kompoziční vztahy a reagovat na měřítko a kontext okolní zástavby a charakter území.

REKREACE – ZAHŘÁDKOVÉ OSADY V ZAHŘÁDKÁŘSKÝCH OSADÁCH

RZ

a) využití plochy

Hlavní využití:

- území zahrádkových kolonií a soustředěných soukromých zahrad využívaných k pěstitelství a relaxaci;

Přípustné využití:

- zahrádkářské stavby do 30 m² pro uskladnění zahradnického nářadí, výpěstků a ochranu před povětrností;
- společné plochy okrasné a relaxační zeleně;
- hygienická zařízení lokálního významu;
- nezbytná technická infrastruktura;
- místní účelové, obslužné, zklidňené a pěší komunikace;
- parkoviště pro potřebu plochy;

Nepřípustné využití:

- stavby a zařízení, které nesouvisejí s vymezeným hlavním nebo přípustným využitím;
- stavby a zařízení, které v důsledku provozovaných činností snižují kvalitu relaxačního prostředí sousedních pozemků nebo způsobují překročení stanovených limitů zatížení okolí hlukem nebo zatěžují okolí prachem, exhalacemi, organoleptickým pachem (včetně stánkového prodeje, apod.) – a to i druhotně např. zvýšením dopravní zátěže;
- změna užívání na objekty pro trvalé bydlení;
- realizace doprovodných staveb pro chovatelství u rekreačních objektů;
- komerční výroba solární energie;

Podmínky:

- zařízení s přípustným využitím musí být lokálního významu – výhradně pro potřeby lokality, tj. nesmí se stát zdrojem a cílem dopravy;
- zařízení s přípustným využitím musí charakterem svého provozu respektovat hygienické limity závazné pro využití hlavní, tj. nesmí překračovat limity hlukové zátěže, obtěžovat okolí tzv. „světelným smogem“, apod.;
- nová přístavba bude možná pouze v případě, že objekt jako celek nepřesáhne 30m² zastavěné plochy;
- je nutno zajistit jedno parkovací místo k jednomu objektu – na vlastním pozemku;

- v lokalitě musí být vymezeny plochy pro soustředění nádob sběru tříděného nebo směsného odpadu;
- investor, resp. vlastník stavby je povinen zajistit výsadbu doprovodné zeleně;
- v případě výroby solární energie musí být solární články zabudovány jako součást stavebního objektu;

b) prostorové uspořádání

Nové objekty nebo nástavby, přístavby a stavební úpravy původních objektů musí členěním stavebních forem, zejména pak celkovým objemem zástavby respektovat měřítko a kontext okolní zástavby a charakter území.

REKREACE INDIVIDUÁLNÍ SPECIFICKÁ – ŠÍJE LABE

RI.3

a) využití plochy

Hlavní využití:

- specifické využití pozemků pro rekreaci a relaxaci;

Přípustné využití:

- veřejná prostranství a plochy zeleně s mobiliářem pro relaxaci;
- místní účelové, obslužné, zklidněné, obytné a pěší komunikace;
- parkoviště pro uživatele plochy;
- nezbytná technická infrastruktura;

Nepřípustné využití:

- realizace a situování objektů, staveb, výrobků plnících funkci staveb a zařízení s výjimkou technické a dopravní infrastruktury a staveb souvisejících s úpravou vodního toku;
- zařízení, které v důsledku provozovaných činností snižuje kvalitu relaxačního prostředí sousedních pozemků nebo způsobuje překročení stanovených limitů zatížení okolí hlukem nebo zatěžuje okolí prachem, exhalacemi, organoleptickým pachem (včetně stánkového prodeje, apod.) – a to i druhotně např. zvýšením dopravní zátěže;
- stavby a zařízení pro těžbu nerostů;
- oplocování pozemků – viz odstavec Podmínky;
- výroba solární energie;

Podmínky:

~~využití území dotčeného vymezeným ložiskovým územím nebo dobývacím prostorem je podmíněno odpisem zbytkových zásob ložiska štěrkopísku a zrušením ložiskového území a dobývacího prostoru po ukončení těžby. V případě, že nedojde ke zrušení chráněného ložiskového území, platí pro využití takto vymezeného území omezení podle horního zákona;~~

- pozemky nesmějí být oploceny – hranice pozemků mohou být vyznačeny ohradníky bez výplně – pouze s jedním vodorovným prvkem ve výšce cca 1,1 m nad terénem;
- na pozemcích není dovoleno skladovat odplavitelné materiály, předměty a zařízení;
- rekreační zařízení mobilního charakteru (přívěsy, karavany, pojízdné maringotky a podobná zařízení) je vlastník povinen ze sledovaného území vyklidit na vlastní náklady v časovém limitu stanoveném povodňovým plánem;
- využití území musí respektovat koridor účelové komunikace s výhybnami využívané pro údržbu toku Labe a úpravu navigace; parkování uživatelů lokality i návštěvníků musí být zajištěno zásadně mimo tento koridor – na vlastních pozemcích;

b) prostorové uspořádání

Na pozemcích využitelných pro rekreaci a relaxaci v záplavovém území toku Labe blízko jeho aktivní zóny nesmějí být realizovány stavby nebo oplocení. Souvislá výsadba dřevin je přípustná pouze v linii proudnice vody případně záplavy. Případné vybavení parteru veřejných prostranství: mobiliář pro relaxaci, plochy pro sportovní aktivity.

REKREACE INDIVIDUÁLNÍ SPECIFICKÁ – ZÁPADNÍ BŘEH JEZERA

RI.4

a) využití plochy

Hlavní využití:

- rekreační zástavba - objekty individuální rekreace v území se specifickými podmínkami;

Přípustné využití:

- veřejná prostranství a plochy zeleně s mobiliářem pro relaxaci;
- místní účelové, obslužné, zklidňené, obytné a pěší komunikace;
- parkoviště pro uživatele plochy;
- nezbytná technická infrastruktura;

Nepřípustné využití:

- stavby a zařízení, které nesouvisejí s vymezeným hlavním nebo přípustným využitím;
- stavby a zařízení, které v důsledku provozovaných činností snižují kvalitu relaxačního prostředí sousedních pozemků nebo způsobují překročení stanovených limitů zatížení okolí hlukem nebo zatěžují okolí prachem, exhalacemi, organoleptickým pachem (včetně stánkového prodeje, apod.) – a to i druhotně např. zvýšením dopravní zátěže;
- změna užívání na objekty pro trvalé bydlení (rodinné domy);
- realizace doprovodných staveb pro chovatelství u rekreačních objektů;
- výroba solární energie;
- stavby a zařízení pro těžbu nerostů;

Podmínky:

~~využití území dotčeného vymezeným ložiskovým územím nebo dobývacím prostorem je podmíněno odpisem zbytkových zásob ložiska štěrkopísku a zrušením ložiskového území a dobývacího prostoru po ukončení těžby. V případě, že nedojde ke zrušení chráněného ložiskového území, platí v takto vymezeném území omezení staveb podle § 18, 19 horního zákona; stavby je tak možno realizovat pouze za podmínky vydání kladného stanoviska odborem ŽPaZ Krajského úřadu Středočeského kraje.~~

- využití území je podmíněno revizí vymezení záplavového území Q100 toku Labe, o kterou požádá investor lokality, a doložením geodetického zaměření provedených úprav nivelety terénu, která umožňuje navrhované využití a zástavbu;
- případná stavební činnost na pozemcích v kontaktu s břehovou linií jezera je podmíněna kladným posouzením stability a stanovením podmínek zakládání stavebním geologem;
- využití území musí respektovat koridor účelové komunikace s výhybnami využívané pro obsluhu přístaviště rekreačních lodí při ústí slepého ramene do toku Labe; parkování uživatelů lokality i návštěvníků musí být zajištěno zásadně mimo tento koridor – na vlastních pozemcích;

b) prostorové uspořádání

Objekty musí formou zastřešení, výškou římsy a hřebene respektovat kompoziční vztahy lokality a svým měřítkem reagovat na kontext a charakter břehové linie; koncepčně je možné prověřit možnost realizace pontonových objektů. Případné vybavení parteru veřejných prostranství: mobiliář pro relaxaci, plochy pro sportovní aktivity.

REKREACE INDIVIDUÁLNÍ – PLÁŽE SOUKROMĚ**RI.5****a) využití plochy****Hlavní využití:**

- pozemky určené ke slunění – soukromé, zpravidla navazující na pozemky v soukromém vlastnictví

Přípustné využití:

- úprava porostů v kontaktu s břehovou linií vodní plochy; doplnění dřevin – zejména obvodové izolační zeleně;

Nepřípustné využití:

- realizace a situování nových objektů, staveb, výrobků plnících funkci staveb a zařízení;
- zařízení, které v důsledku provozovaných činností snižuje kvalitu relaxačního prostředí sousedních pozemků nebo způsobuje překročení stanovených limitů zatížení okolí hlukem nebo zatěžuje okolí prachem, exhalacemi, organoleptickým pachem, apod. – a to i druhotně např. zvýšením dopravní zátěže;
- výroba solární energie;

Podmínky:

~~využití území dotčeného vymezeným ložiskovým územím nebo dobývacím prostorem je podmíněno odpisem zbytkových zásob ložiska štěrkopísku a zrušením ložiskového území a dobývacího prostoru po ukončení těžby. V případě, že nedojde ke zrušení chráněného ložiskového území, platí pro využití takto vymezeného území omezení podle horního zákona;~~

- pozemky nesmějí být oploceny – hranice pozemků mohou být vyznačeny ohradníky bez výplně – pouze s jedním vodorovným prvkem ve výšce cca 1,1 m nad terénem;
- případná stavební úprava vstupu do vody v kontaktu s břehovou linií jezera je podmíněna kladným posouzením stability a stanovením podmínek zakládání stavebním geologem;

b) prostorové uspořádání

Pláže stabilizují nezastavěný přírodní charakter břehové linie jezera bez zástavby a oplocení s výjimkou ohradníků bez výplně. Hranici pozemku soukromé pláže je možné doplnit vhodnou výsadbou vegetace v linii proudnice vody případné záplavy. Případné vybavení pláží: plochy pro slunění, mobiliář pro relaxaci, dětské hřiště, plochy pro sportovní aktivity.

REKREACE HROMADNÁ – PLÁŽE VEŘEJNÉ**RH.1****a) využití plochy****Hlavní využití:**

- nezastavěné přírodní louky a písčné pláže určené ke slunění – veřejně přístupné;

Přípustné využití:

- plochy s mobiliářem pro relaxaci a sportovní aktivity;
- úprava porostů v kontaktu s břehovou linií vodní plochy; doplnění dřevin – zejména obvodové izolační zeleně;
- nezbytná technická infrastruktura;
- hygienická zařízení a prodejní karavany, apod. - výhradně mobilního charakteru;

Nepřípustné využití:

- realizace objektů, staveb a zařízení s výjimkou technické a dopravní infrastruktury;
- zařízení, které v důsledku provozovaných činností snižuje kvalitu relaxačního prostředí sousedních pozemků nebo způsobuje překročení stanovených limitů zatížení okolí hlukem nebo zatěžuje okolí prachem, exhalacemi, organoleptickým pachem, apod. – a to i druhotně např. zvýšením dopravní zátěže;
- oplocování pozemků;
- výroba solární energie;

Podmínky:

~~využití území dotčeného vymezeným ložiskovým územím nebo dobývacím prostorem je podmíněno odpisem zbytkových zásob ložiska štěrkopísku a zrušením ložiskového území a dobývacího prostoru po ukončení těžby. V případě, že nedojde ke zrušení chráněného ložiskového území, platí pro využití takto vymezeného území omezení podle horního zákona;~~

- veškerá nová zařízení vybavenosti plochy pláže (hygienická nebo prodejní zařízení, apod.) mohou být výhradně jen mobilního charakteru;
- případná stavební úprava vstupu do vody v kontaktu s břehovou linií jezera je podmíněna kladným posouzením stability a stanovením podmínek zakládání stavebním geologem;

b) prostorové uspořádání

Pláže stabilizují nezastavěný přírodní charakter břehové linie jezera bez zástavby a oplocení (s výjimkou konstrukce vyhlídky plavčíka). Hranici pozemku pláže je možné doplnit vhodnou výsadbou vegetace v linii proudnice vody případné záplavy. Případné vybavení pláží: mobiliář pro relaxaci, dětská hřiště, plochy pro sportovní aktivity.

REKREACE HROMADNÁ – PLÁŽE POLOVEŘEJNÉ**RH.2****a) využití plochy****Hlavní využití:**

- nezastavěné přírodní louky a písčité pláže určené ke slunění – vymezené pro vlastníky rekreačních objektů v chatové lokalitě Vodrážka

Přípustné využití:

- plochy s mobiliářem pro relaxaci a sportovní aktivity;
- úprava porostů v kontaktu s břehovou linií vodní plochy; doplnění dřevin – zejména obvodové izolační zeleně;
- nezbytná technická infrastruktura;
- hygienická zařízení a prodejní karavany, apod. - výhradně mobilního charakteru;

Nepřípustné využití:

- realizace objektů, staveb a zařízení s výjimkou technické a dopravní infrastruktury;
- zařízení, které v důsledku provozovaných činností snižuje kvalitu relaxačního prostředí sousedních pozemků nebo způsobuje překročení stanovených limitů zatížení okolí hlukem nebo zatěžuje okolí prachem, exhalacemi, organoleptickým pachem, apod. – a to i druhotně např. zvýšením dopravní zátěže;
- oplocování pozemků;
- výroba solární energie;

Podmínky:

~~využití území dotčeného vymezeným ložiskovým územím nebo dobývacím prostorem je podmíněno odpisem zbytkových zásob ložiska štěrkopísku a zrušením ložiskového území a dobývacího prostoru po ukončení těžby. V případě, že nedojde ke zrušení chráněného ložiskového území, platí pro využití takto vymezeného území omezení podle horního zákona;~~

- veškerá nová zařízení vybavenosti plochy pláže (hygienická nebo prodejní zařízení, apod.) mohou být výhradně jen mobilního charakteru;
- případná stavební úprava vstupu do vody v kontaktu s břehovou linií jezera je podmíněna kladným posouzením stability a stanovením podmínek zakládání stavebním geologem;

b) prostorové uspořádání

Pláže stabilizují nezastavěný přírodní charakter břehové linie jezera bez zástavby a oplocení. Hranici pozemku pláže je možné doplnit vhodnou výsadbou vegetace v linii proudnice vody případné záplavy. Případné vybavení pláží: mobiliář pro relaxaci, dětská hřiště, plochy pro sportovní aktivity.

OBČANSKÉ VYBAVENÍ –SPORT

OS

a) využití plochy

Hlavní využití:

- stavby a zařízení pro sport a relaxaci, sportovní areály;

Přípustné využití:

- klubovní, relaxační a hygienické zařízení pro sportovní areál;
- letní kina a otevřená kulturní zařízení;
- stravovací zařízení, přechodné ubytování turistů;
- vyhrazená prostranství a plochy okrasné zeleně s mobiliářem pro relaxaci, orientaci a informace;
- služební byt;
- specializovaná sportovně-turistická zařízení (po zohlednění specifických podmínek: jezdecký areál, hipoturistika, cykloturistika, ...);
- dětská hřiště;
- místní účelové, obslužné, zklidněné a pěší komunikace;
- parkoviště areálu;
- nezbytná technická infrastruktura;
- bydlení správce (majitele) staveb;

Nepřípustné využití:

- stavby a zařízení, které nesouvisí s vymezeným hlavním nebo přípustným využitím;
- stavby a zařízení, které v důsledku provozovaných činností snižují kvalitu prostředí sousedních pozemků nebo způsobují překročení stanovených limitů zatížení okolí

hlukem nebo zatěžují okolí prachem, exhalacemi, organoleptickým pachem, apod. – a to i druhotně např. zvýšením dopravní zátěže;

- přechodné ubytování jiného druhu, než je uvedeno v přípustném využití;
- komerční výroba solární energie;

Podmínky:

- odpovídající kapacita parkovacích stání musí být zajištěna na vlastním pozemku; parkovací stání pro návštěvníky lokality a objektů s přípustným využitím lze zcela výjimečně zajistit i na jiných pozemcích, kde jsou pro tato zařízení trvale doloženy a vyhrazeny odpovídající kapacity;
- v lokalitě musí být vymezeny plochy pro soustředění nádob sběru tříděného nebo směsného odpadu;
- investor, resp. vlastník stavby je povinen zajistit výsadbu zeleně;
- v případě výroby solární energie musí být solární články zabudovány jako součást stavebního objektu;

b) prostorové uspořádání

Nové objekty nebo nástavby, přístavby a stavební úpravy původních objektů musí architektonickým členěním stavebních forem a zejména celkovým objemem zastavění respektovat kompoziční vztahy a reagovat na měřítko a kontext okolní zástavby. Výška sportovních zařízení a objektů odpovídající normovým požadavkům sportovní činnosti musí být posouzena na základě předloženého prověření kompozičních vztahů a vizualizace zákresu do panoramatu města z individuálně určených stanovišť. Jednotlivé objekty, popřípadě skupiny objektů, jejichž využití odpovídá nárokům rekreačního nebo aktivního sportu musí svým měřítkem, formou zastřešení, výškou římsy a objemem akceptovat nebo vhodně reagovat na kontext a charakter prostředí nebo okolní zástavby. Povolování výstavby účelových staveb bude řešeno individuálně, podle konkrétního záměru. Výška objektů adekvátní cca 2 nadzemním podlažím a podkroví.

OBČANSKÉ VYBAVENÍ —SPORT—SPECIFICKÝ— PŘÍSTAVIŠTĚ A KOTVIŠTĚ REKREAČNÍCH LODÍ

RS1QS.1

a) využití plochy

Hlavní využití:

- chráněný přístav a veřejné kotviště rekreačních lodí při ústí slepého ramene do toku Labe;

Přípustné využití:

- stavby související s využitím vodního toku, přístavu – klubové zařízení včetně sociálního zázemí dle stanovených podmínek;
- plochy s mobiliářem pro relaxaci a sportovní aktivity;
- úprava porostů v kontaktu s břehovou linií vodní plochy; doplnění dřevin – zejména obvodové izolační zeleně;
- parkoviště pro uživatele přístaviště;
- nezbytná technická infrastruktura;

Nepřípustné využití:

- stavby a zařízení, které nesouvisejí s vymezeným hlavním nebo přípustným využitím;
- stavby a zařízení, které v důsledku provozovaných činností snižují kvalitu prostředí sousedních pozemků nebo způsobují překročení stanovených limitů zatížení okolí hlukem nebo zatěžují okolí prachem, exhalacemi, organoleptickým pachem, apod. – a to i druhotně např. zvýšením dopravní zátěže;
- výroba solární energie;

Podmínky:

~~využití území dotčeného vymezeným ložiskovým územím nebo dobývacím prostorem je podmíněno odpisem zbytkových zásob ložiska štěrkopísku a zrušením ložiskového území a dobývacího prostoru po ukončení těžby. V případě, že nedojde ke zrušení chráněného ložiskového území, platí pro využití takto vymezeného území omezení podle horního zákona;~~

- lokalizace přístavu a kotviště je podmíněna realizací účelové komunikace s výhybnami v dimenzích umožňujících průjezd návěsů s rekreačními loděmi v průchodu plochou RI.4 a obdobně úpravou komunikace s výhybnami procházející podél plochy RI.3 – tzv.

potahové stezky, která je využívána současně pro údržbu toku Labe a opravu navigace; v rámci podrobnějšího stupně projektové přípravy přístavu musí být zajištěna kontinuita této doprovodné komunikace pro údržbu podél toku Labe;

- podmínky pro případnou výstavbu technického zázemí (klubového zařízení se sociálním zázemím, ...) stanoví Povodí Labe a.s., a místně příslušný vodoprávní úřad;
- případná stavební činnost na pozemcích v kontaktu s břehovou linií vodní plochy je podmíněna kladným posouzením stability a stanovením podmínek zakládání stavebním geologem;

b) prostorové uspořádání

Objekt klubu musí formou zastřešení, výškou římsy a hřebene respektovat kompoziční vztahy lokality a svým měřítkem reagovat na kontext a charakter okolí – zastavěná plocha i zpevněné pochozí, manipulační plochy a parkoviště do max. 5% výměry plochy RS.1 (tj. cca 800 m²); do této výměry se nezapočítávají plochy pontonových přístavních můstků. Objekt klubu přízemní s využitelným podkrovím (v záplavovém území nutno splnit podmínky vodoprávního úřadu); koncepčně je možné prověřit možnost realizace klubu formou pontonového objektu – velikost zpevněných ploch na terénu se v tom případě o odpovídají hodnotu sníží. Případné vybavení parteru veřejných prostranství: mobiliář pro relaxaci, plochy pro sportovní aktivity.

VÝROBA TĚŽKÁ A ENERGETIKA

VT

a) využití plochy

Hlavní využití:

- provozy těžké průmyslové výroby;

Přípustné využití:

- úprava surovin, hutnictví, výroba kovových konstrukcí
- plastikářský průmysl, výroba skla a keramiky
- stavební výroba, výroba stavebních prvků
- skladové areály a dopravní terminály, velkoobchod
- dopravní terminály
- čerpací stanice PHM
- útulky pro opuštěná zvířata
- parkoviště pro potřebu plochy
- záchytná parkoviště těžké nákladní dopravy
- nezbytná technická vybavenost
- + provozy přípustného využití specifikované regulativem VL- [Výroba lehká níže](#)

Nepřípustné využití:

- všechny stavby a zařízení, které jsou v rozporu se stabilizací výroby a nesouvisejí s vymezeným hlavním nebo přípustným využitím; zejména bydlení, smíšené využití území spojené s bydlením, občanská vybavenost (kromě služeb uvedených v přípustném využití)
- výroba energie (kromě solárních článků aplikovaných na stavebních objektech)

Podmínky:

- v prostoru výrobních ploch je doporučeno přednostně lokalizovat investory s vyššími pozemkovými nároky a vyšší nabídkou pracovních příležitostí (omezit členění větších pozemků na drobné parcely)
- parkování nebo garážování vozidel bude zajištěno na vlastním nebo k tomu účelu určeném pozemku
- veškeré činnosti musí zohlednit kontextuální vazby k sousedním plochám s rozdílným využitím a režim vyhlášených ochranných a bezpečnostních pásem
- v rámci výrobních ploch, zejména v sousedství obytné zástavby a volné krajiny v pohledově exponovaných polohách je investor, resp. vlastník povinen zajistit výsadbu střední a vysoké doprovodné a izolační zeleně
- v lokalitě musí být vymezeny plochy pro soustředění nádob sběru tříděného nebo směsného odpadu
- v případě výroby solární energie musí být solární články zabudovány jako součást stavebního objektu

b) prostorové uspořádání

Nové objekty nebo nástavby, přístavby a stavební úpravy původních objektů musí architektonickým členěním stavebních forem a zejména celkovým objemem zástavby respektovat kompoziční vztahy a reagovat na měřítko a charakter širšího okolí. Výška budov – max. 14m nad niveletou terénu; ojedinělé objekty charakteru stavebních nebo technologických dominant v rozsahu do 5 % plochy VT budou posouzeny na základě předloženého prověření kompozičních vztahů a vizualizace zákresu do panoramatu města z individuálně určených stanovišť.

VÝROBA LEHKÁ**a) využití plochy****Hlavní využití:**

- provozy lehké průmyslové výroby;

Přípustné využití:

- výrobní a servisní služby;
- speciální technologie;
- výzkumná a vývojová pracoviště;
- učňovské školství;
- lokální administrativa;
- relaxační zařízení, sportovní zařízení, fitcentra;
- lokální zdravotnické zařízení (závodní ordinace);
- maloobchod (do 150 m² celkové prodejní plochy) a stravovací služby;
- veřejná prostranství a plochy okrasné zeleně s mobiliářem pro relaxaci, pro orientaci a informace; uliční stromořadí; plochy zeleně plnící funkci izolační a ochrannou;
- místní účelové, obslužné, zklidňené, obytné a pěší komunikace;
- parkoviště a garáže pro potřebu plochy;
- čerpací stanice PHM;
- nezbytná technická infrastruktura;

Nepřípustné využití:

- všechny stavby a zařízení, které jsou v rozporu se stabilizací výroby a nesouvisejí s vymezeným hlavním nebo přípustným využitím; zejména bydlení (kromě služebních a pohotovostních bytů), smíšené využití území spojené s bydlením, občanská vybavenost (kromě služeb uvedených v přípustném využití);
- výroba energie (kromě solárních článků aplikovaných na stavebních objektech);

Podmínky:

- v prostoru výrobních ploch je doporučeno přednostně lokalizovat investory s vyššími pozemkovými nároky a vyšší nabídkou pracovních příležitostí (omezit členění větších pozemků na drobné parcely);
- odpovídající kapacita garáží a parkovacích stání musí být zajištěna na vlastním pozemku; parkovací stání pro návštěvníky lokality a objektů s přípustným využitím lze zcela výjimečně zajistit i na jiných pozemcích, kde jsou pro tato zařízení trvale doloženy a vyhrazeny odpovídající kapacity;
- veškeré činnosti musí zohlednit kontextuální vazby k sousedním plochám s rozdílným využitím a režim vyhlášených ochranných a bezpečnostních pásem;
- výrobní plochy (zejména v sousedství obytné zástavby a volné krajiny v pohledově exponovaných polohách) je investor, resp. vlastník povinen opatřit výsadbou střední a vysoké doprovodné a izolační zeleně;
- v lokalitě musí být vymezeny plochy pro soustředění nádob sběru tříděného nebo směsného odpadu;
- v případě výroby solární energie musí být solární články zabudovány jako součást stavebního objektu;
- investor musí prokázat způsob zpomalení odtoku vod ze zpevněných ploch areálu v důsledku přívalového deště – zejména v případě, kdy nezastavěná a nezpevněná část pozemku je menší než 40% jeho celkové výměry;

b) prostorové uspořádání

Nové objekty nebo nástavby, přístavby a stavební úpravy původních objektů musí architektonickým členěním stavebních forem a zejména celkovým objemem zástavby respektovat kompoziční vztahy a reagovat na měřítko a charakter širšího okolí. Výška budov – max. ~~40m~~ 13m nad niveletou terénu; ojedinělé objekty charakteru stavebních nebo technologických dominant v rozsahu do 5 % plochy VL budou posouzeny na základě předloženého prověření kompozičních vztahů a vizualizace zákresu do panoramatu města z individuálně určených stanovišť.

VÝROBA SPECIFICKÁ, SKLADY, SLUŽBY SKLADOVÁNÍ A LOGISTIKA VL1-VS

a) využití plochy

Hlavní využití:

- provozy lehké průmyslové výroby specifické stavby skladových zařízení bez výrobních činností a s vysokým obrátem přepravy materiálů a zboží;

Přípustné využití:

- výrobní a servisní služby spojené s primárním výrobním využitím;
- speciální technologie;
- výzkumná a vývojová pracoviště;
- učňovské školství;
- lokální administrativa;
- relaxační zařízení, sportovní zařízení, fitcentra;
- lokální zdravotnické zařízení (závodní ordinace);
- sklady; velkoobchod;
- velkoplošný maloobchod (supermarkety) s doprovodnými provozy;
- veřejná prostranství a plochy zeleně s mobiliářem pro relaxaci, pro orientaci a informace; plochy zeleně plnící funkci izolační a ochrannou;
- místní účelové, obslužné, zklidňené, obytné a pěší komunikace;
- parkoviště a garáže pro potřebu plochy;
- čerpací stanice PHM;
- nezbytná technická infrastruktura;

Nepřípustné využití:

- všechny stavby a zařízení, které jsou v rozporu se stabilizací výroby a nesouvisejí s vymezeným hlavním nebo přípustným využitím; zejména bydlení (kromě služebních a pohotovostních bytů), smíšené využití území spojené s bydlením, občanská vybavenost (kromě služeb uvedených v přípustném využití);
- výroba energie (kromě solárních článků aplikovaných na stavebních objektech);

Podmínky:

- v prostoru výrobních ploch je doporučeno přednostně lokalizovat investory s vyššími pozemkovými nároky a vyšší nabídkou pracovních příležitostí (omezit členění větších pozemků na drobné parcely);
- odpovídající kapacita garáží a parkovacích stání musí být zajištěna na vlastním pozemku; parkovací stání pro návštěvníky lokality a objektů s přípustným využitím lze zcela výjimečně zajistit i na jiných pozemcích, kde jsou pro tato zařízení trvale doloženy a vyhrazeny odpovídající kapacity;
- veškeré činnosti musí zohlednit kontextuální vazby k sousedním plochám s rozdílným využitím a režim vyhlášených ochranných a bezpečnostních pásem;
- výrobní plochy (zejména v sousedství obytné zástavby a volné krajiny v pohledově exponovaných polohách) je investor, resp. vlastník povinen opatřit výsadbou střední a vysoké doprovodné a izolační zeleně;
- v lokalitě musí být vymezeny plochy pro soustředění nádob sběru tříděného nebo směsného odpadu;
- v případě výroby solární energie musí být solární články zabudovány jako součást stavebního objektu;
- investor musí prokázat způsob zpomalení odtoku vod ze zpevněných ploch areálu v důsledku přívalového deště – zejména v případě, kdy nezastavěná a nezpevněná část pozemku je menší než 40% jeho celkové výměry;

b) prostorové uspořádání

Nové objekty nebo nástavby, přístavby a stavební úpravy původních objektů musí architektonickým členěním stavebních forem a zejména celkovým objemem zástavby respektovat kompoziční vztahy a reagovat na měřítko a charakter širšího okolí. Výška budov – max. 10m nad niveletou terénu; ojedinělé objekty charakteru stavebních nebo technologických dominant v rozsahu do 5 % plochy budou posouzeny na základě předloženého prověření kompozičních vztahů a vizualizace zákresu do panoramatu města z individuálně určených stanovišť.

VÝROBA DROBNÁ A SLUŽBY**VD****a) využití plochy****Hlavní využití:**

- malovýroba a řemeslná výroba (výrobní činnost, u níž nelze vyloučit mírnou zátěž okolí);

Přípustné využití:

- výrobní i nevýrobní služby, servisy
- výzkumná a vývojová pracoviště
- lokální administrativa;
- školící zařízení, učňovské školství
- maloobchod (do 150 m² celkové prodejní plochy) a stravovací služby;
- relaxační zařízení, sportovní zařízení, fitcentra;
- služební a pohotovostní byty, byty vlastníků provozoven;
- přechodné ubytování zaměstnanců pracujících v dané lokalitě;
- veřejná prostranství a plochy okrasné zeleně s mobiliářem pro relaxaci, orientaci a informace; uliční stromořadí; plochy zeleně plnící funkci izolační a ochrannou;
- místní účelové, obslužné, zklidňené, obytné a pěší komunikace;
- parkoviště a garáže pro potřebu plochy;
- čerpací stanice PHM;
- nezbytná technická infrastruktura;

Nepřípustné využití:

- stavby a zařízení, které nesouvisejí s vymezeným hlavním nebo přípustným využitím;
- přechodné ubytování jiného druhu, než je uvedeno v přípustném využití;
- bydlení (kromě služebních a pohotovostních bytů a bytů vlastníků zařízení);
- všechny činnosti, které vyžadují posouzení vlivu na životní prostředí podle platné legislativy v úrovni tzv. "projektové EIA";
- nové zdroje a cíle nákladní dopravy vozidly o tonáži nad 3,5 t;
- výroba energie (kromě solárních článků aplikovaných na stavebních objektech);

Podmínky:

- odpovídající kapacita garáží a parkovacích stání musí být zajištěna na vlastním pozemku; parkovací stání pro návštěvníky lokality a objektů s přípustným využitím lze zcela výjimečně zajistit i na jiných pozemcích, kde jsou pro tato zařízení trvale doloženy a vyhrazeny odpovídající kapacity;
- veškeré činnosti musí zohlednit kontextuální vazby k sousedním plochám s rozdílným využitím a režim vyhlášených ochranných a bezpečnostních pásem;
- výrobní plochy (zejména v sousedství obytné zástavby a volné krajiny v pohledově exponovaných polohách) je investor, resp. vlastník povinen opatřit výsadbou střední a vysoké doprovodné a izolační zeleně;
- v lokalitě musí být vymezeny plochy pro soustředění nádob sběru tříděného nebo směsného odpadu;
- v případě výroby solární energie musí být solární články zabudovány jako součást stavebního objektu;
- investor musí prokázat způsob zpomalení odtoku vod ze zpevněných ploch areálu v důsledku přívalového deště – zejména v případě, kdy nezastavěná a nezpevněná část pozemku je menší než 40% jeho celkové výměry;

b) prostorové uspořádání

Nové objekty nebo nástavby, přístavby a stavební úpravy objektů musí členěním stavebních forem a zejména celkovým objemem zástavby respektovat kompoziční vztahy a reagovat na měřítko a kontext okolí. Maximální výška hřebene střechy se sklonem nad 35° - 9 m nad niveletou terénu; maximální výška budov se sklonem střechy do 35° (včetně) – 7 m nad niveletou terénu; ojedinělé objekty charakteru stavebních nebo technologických dominant v rozsahu do 5 % plochy budou posouzeny na základě předloženého prověření kompozičních vztahů a vizualizace zákresu do panoramatu města z individuálně určených stanovišť.

VÝROBA ZEMĚDĚLSKÁ SPECIFICKÁ – ZAHRADNICTVÍ A LESNICKÁ

VZ1

a) využití plochy

Hlavní využití:

- pěstitelství, rostlinná produkce;

Přípustné využití:

- prodej vlastní produkce;
- sklady související s vlastní produkcí;
- učňovské školství;
- výzkumná pracoviště rostlinné a zahradnické výroby;
- výrobní a servisní služby spojené se zahradnickou výrobou;
- služební a pohotovostní byty, byt vlastníka provozovny;
- lokální parkoviště, manipulační plochy;
- nezbytná technická infrastruktura;

Nepřípustné využití:

- stavby a zařízení, které nesouvisí s vymezeným hlavním nebo přípustným využitím;
- bydlení (kromě služebních a pohotovostních bytů a bytů vlastníků zařízení);
- nové zdroje a cíle nákladní dopravy vozidly o tonáži nad 3,5 t;
- výroba energie (kromě solárních článků aplikovaných na stavebních objektech);

Podmínky:

- k areálu musí být zajištěna odpovídající dopravní přístupnost;
- odpovídající kapacita garáží a parkovacích stání musí být zajištěna na vlastním pozemku; parkovací stání pro návštěvníky lokality a objektů s přípustným využitím lze zcela výjimečně zajistit i na jiných pozemcích, kde jsou pro tato zařízení trvale doloženy a vyhrazeny odpovídající kapacity;
- veškeré činnosti musí zohlednit kontextuální vazby k sousedním plochám s rozdílným využitím a režim vyhlášených ochranných a bezpečnostních pásem;
- výrobní plochy (zejména v sousedství obytné zástavby a volné krajiny v pohledově exponovaných polohách) je investor, resp. vlastník povinen opatřit výsadbou střední a vysoké doprovodné a izolační zeleně;
- v lokalitě musí být vymezeny plochy pro soustředění nádob sběru tříděného nebo smíšeného odpadu;
- v případě výroby solární energie musí být solární články zabudovány jako součást stavebního objektu;
- investor musí prokázat způsob zpomalení odtoku vod ze zpevněných ploch areálu v důsledku přívalového deště – zejména v případě, kdy nezastavěná a nezpevněná část pozemku je menší než 40% jeho celkové výměry;

b) prostorové uspořádání

Nové účelové stavby, skleníky a provozy podnikání musí členěním stavebních forem a zejména celkovým objemem zástavby respektovat měřítko a kontext okolí a krajiny. Maximální výška hřebene střechy se sklonem nad 35° - 7 m nad niveletou terénu; maximální výška budov se sklonem střechy do 35° (včetně) – 5 m nad niveletou terénu; ojedinělé objekty charakteru stavebních nebo technologických dominant v rozsahu do 5 % plochy budou posouzeny na základě předloženého prověření kompozičních vztahů a vizualizace zákresu do panoramatu města z individuálně určených stanovišť.

Nezastavěné území:

PLOCHY PŘÍRODNÍPŘÍRODNÍ VŠEOBECNÉ**NP-NU****a) využití plochy****Hlavní využití:**

- dlouhodobá stabilizace prostorů, ve kterých mohou relativně nerušeně existovat a vyvíjet se původní a přírodě blízké ekosystémy;

Přípustné využití:

- územní ochrana chráněných území, ochrana územního systému ekologické stability a dalších ekologicky cenných částí území (zejména ekologické kostry území);
- uchování druhového i genového bohatství spontánních druhů organismů ;
- mimoprodukční funkce krajiny a příznivé působení na okolní ekologicky méně stabilní části krajiny;
- zásahy a opatření pro posílení přírodních a přírodě blízkých společenstev a v zájmu ochrany přírody a krajiny;
- vybraná opatření a zařízení pro turistiku a nepobytovou(!) rekreaci - turistické cesty, naučné stezky, odpočívadla, vyhlídky, rozhledny (za předpokladu ověření vlivu stavby na krajinný ráz);
- výstavba nezbytně nutných účelových komunikací zejména pro obhospodařování zemědělských a lesních pozemků;
- výstavba liniových inženýrských sítí, jejichž trasování mimo přírodní plochu by neúměrně zvýšilo náklady na jejich realizaci;
- úprava (obnova a výstavba) vodních ploch a toků přírodě blízkým způsobem;

Nepřípustné využití:

- činnosti, které nesouvisejí s režimem přírodního parku Kersko – Bory, přírodní rezervace a EVL a s vymezeným hlavním nebo přípustným využitím – zejména stavby pro zemědělství, lesnictví, pro těžbu nerostů, pro technickou infrastrukturu nejedná-li se o zkapacitnění stávajících nebo územním plánem navrhovaných systémů, stavby pro přechodné ubytování (pobyťová zařízení), hygienická zařízení kromě těch, která jsou součástí odpočívák při komunikacích nebo cyklistických a turistických stezkách a trasách a dále oplocování pozemků kromě případu, kdy jde o zájem ochrany přírody, lesa, vodních zdrojů, apod. – např. pozemků lesních školek, obor, ochranných pásů vodních zdrojů I. stupně (oplocování pasteveckými ohradníky je přípustné);
- z důvodu veřejného zájmu ochrany přírody a krajiny je nepřípustné využití staveb a zařízení pro těžbu nerostů (§~~48~~¹²², odst. 15 stavebního zákona);
- intenzivní formy zemědělského hospodaření, používání intenzivních ochranných prostředků – pesticidů, herbicidů, insekticidů;
- meliorační opatření, pokud nejsou v zájmu ochrany přírody a krajiny či mimoprodukčních funkcí zemědělské půdy nebo lesa;
- změny vodního režimu území, pokud nejsou v zájmu ochrany přírody a ochrany lesa;
- změny druhů pozemku na ornou půdu, zahrady, sady;
- ukládání a zneškodňování odpadů;
- terénní úpravy, kterými se podstatně mění vzhled prostředí nebo vodní poměry;
- scelování pozemků, pokud to není v zájmu ochrany přírody a krajiny či ochrany lesa;
- zvětšování prostupnosti území výstavbou nových účelových komunikací či pěšin, pokud to není v zájmu ochrany přírody a krajiny;

Podmínky:

- při obhospodařování pozemků preferovat biozemědělské formy hospodaření, cíleně posilovat mimoprodukční funkce zemědělské půdy a lesa (bez další intenzifikace a koncentrace zemědělské nebo lesní výroby) - v souladu se zájmy ochrany přírody a krajiny;
- přípustné využití území a opatření trvalého charakteru jsou možné za podmínek, které pro jednotlivé záměry stanoví příslušný orgán ochrany přírody;
- využití pozemků v přírodním parku Kersko – Bory je podmíněno extenzivními způsoby přírodě blízkého hospodaření na trvalých kulturách louky, pastviny, zatravněné ovocné

sady obhospodařované v rámci zásad ekologického zemědělství a pozemků určených k plnění funkcí lesa za předpokladu důrazu na plnění mimoprodukčních funkcí lesa;

b) prostorové uspořádání

Přijatelnost provozovaných činností bude posuzována na základě hledisek respektování krajinného rázu, prvků lokální identity v krajině a zachování kompromisního využívání území. Základním předpokladem je dodržení podmínek využití území stanovených orgánem ochrany přírody.

VODNÍ A VODNÍCH TOKŮ

WT

a) využití plochy

Hlavní využití:

Plochy vodních ploch a vodních toků

Přípustné využití:

- břehové a lužní porosty, mokřady, mimolesní zeleň
- trvalé travní porosty bez produkční funkce
- účelové komunikace

Nepřípustné využití:

- využití nesouvisející s přírodním prostředím vodních ploch a toků a jejich rekreačním využitím

LESNÍ VŠEOBECNÉ

LU

a) využití plochy

Hlavní využití:

Plochy určené k plnění funkce lesa (lesy ochranné, lesy zvláštního určení, lesy hospodářské)

Přípustné využití:

- Plochy zvyšující biologickou a retenční funkci krajiny (např. mokřady, lužní porosty)
- Účelové komunikace
- Zařízení drobné turistické infrastruktury (např. altán, odpočívadlo apod.)

Nepřípustné využití:

- využití nesouvisející s přírodním, hospodářským a rekreačním využitím lesních porostů

PLOCHY SMÍŠENÉ ~~NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ~~ KRAJINNÉ (s indexy využití x=) MNMU.x

a) využití plochy

Hlavní využití:

- kompromisně využívané ekosystémy nezvyšující labilitu území a zprostředkovávající stabilizující funkci přírodních ploch;

Přípustné využití:

- Indexem je označeno využití kompromisně zastoupené ve vymezené ploše, tj. $x = \dots$:
 - **I - lesnictví lesnictví extenzivní** - (zejména v lesích zvláštního určení) – připouštějí se nezbytně nutná opatření a výstavba pro lesní produkci;
 - **o – ochrana proti ohrožení území** – zde: prostor mezi plochami s potenciálním střetem využití (např. izolační prostor mezi obytnou plochou a jinými plochami intenzivního využití krajiny);
 - **p - přírodní priority** – územní ochrana chráněných území a územní ochrana vymezeného územního systému ekologické stability a dalších ekologicky cenných území (zejména ekologické kostry území);
 - **r – rekreace nepobyťová** – vybavení a vybrané stavby pro nepobyťovou (!) rekreaci a relaxaci (např. turistické cesty, cyklistické stezky, naučné stezky, relaxační altány a přístřešky, pikniková místa, vyhlídky, rozhledny, informační prvky, sportovní a herní

prvky – areály zdraví, apod.) – lokalizace zařízení je možná pouze v souladu s vypracovanou a projednanou územní studií krajiny plochy S.R a kontextuálních vazeb;

- **w – vodohospodářské zájmy** – plochy s vodohospodářskou funkcí, území významných vodních toků a ploch, plochy záplavových území, plochy zahrnuté do ochranných pásem vodních zdrojů, CHOPAV, případně dalších vodohospodářsky významných území;
- **x – potenciálně urbanizovatelné plochy** - plochy potenciálně využitelné pro územní rozvoj po vyčerpání převahy ploch rozvojových lokalit navržených územním plánem; využití těchto ploch je podmíněno vypracováním změny územního plánu, konkretizací záměru a druhu plochy s rozdílným využitím, vyhodnocením vlivu na okolí a půdní fond;
- **z - zemědělství extenzivní** (mimo velkovýrobní formy) – připouští se nezbytně nutná opatření a výstavba pro zajištění zemědělské produkce (např. výstavba seníku, ohradníky pastvin, apod.);
- výstavba účelových komunikací;
- výstavba inženýrských sítí včetně nezbytných technických zařízení na těchto sítích, jejichž trasování mimo plochu by neúměrně zvýšilo náklady na jejich realizaci;

Nepřípustné využití:

- činnosti, které nesouvisí s režimem přírodního parku Kersko – Bory, přírodní rezervace a EVL a s vymezeným hlavním nebo přípustným využitím; aktivity a činnosti, které jsou v rozporu se základními funkcemi uvedenými v indexu přípustného využití, tj. v plochách označených indexy.
- **I – lesnictví extenzivní**: stavby pro zemědělství, pro těžbu nerostů¹⁾, pro technickou infrastrukturu nejedná-li se o zkapacitnění stávajících nebo územním plánem navrhovaných systémů, stavby pro bydlení (kromě hájoven), pro přechodné ubytování (tj. pobytová zařízení), pro hygienická zařízení kromě těch, která jsou součástí odpočívek při komunikacích nebo cyklistických a turistických stezkách a trasách, stavby a zařízení, které v důsledku provozovaných činností snižují kvalitu krajinného prostředí nebo způsobují překročení stanovených limitů zatížení okolí hlukem nebo zatěžují okolí prachem, exhalacemi, organoleptickým pachem, apod., dále oplocování pozemků kromě pozemků lesních školek, obor, ochranných pásem vodních zdrojů I. stupně;
- **p – přírodní priority, r – rekreace nepobytová, o – ochrana proti ohrožení území, w – vodohospodářské zájmy, x – urbanizovatelné plochy / územní rezerva**: stavby pro zemědělství, lesnictví, pro těžbu nerostů¹⁾, pro technickou infrastrukturu nejedná-li se o zkapacitnění stávajících nebo územním plánem navrhovaných systémů, stavby pro bydlení, přechodné ubytování, pobytová zařízení, hygienická zařízení kromě těch, která jsou součástí odpočívek při komunikacích nebo cyklistických a turistických stezkách a trasách, stavby a zařízení, které v důsledku provozovaných činností snižují kvalitu krajinného prostředí nebo způsobují překročení stanovených limitů zatížení okolí hlukem nebo zatěžují okolí prachem, exhalacemi, organoleptickým pachem, apod., dále oplocování pozemků kromě pozemků pěstitelských školek, obor, ochranných pásem vodních zdrojů I. stupně;
- **z – zemědělství extenzivní**: stavby pro lesnictví, pro těžbu nerostů¹⁾, pro technickou infrastrukturu nejedná-li se o zkapacitnění stávajících nebo územním plánem navrhovaných systémů, stavby pro bydlení (kromě rodinné farmy), pro přechodné ubytování (tj. pobytová zařízení), hygienická zařízení kromě těch, která jsou součástí odpočívek při komunikacích nebo cyklistických a turistických stezkách a trasách, stavby a zařízení, které v důsledku provozovaných činností snižují kvalitu krajinného prostředí nebo způsobují překročení stanovených limitů zatížení okolí hlukem nebo zatěžují okolí prachem, exhalacemi, organoleptickým pachem, apod., dále oplocování pozemků kromě pozemků lesních školek, obor, ochranných pásem vodních zdrojů I. stupně (oplocování pasteveckými ohradníky je přípustné);

¹⁾ Nepřípustné využití staveb a zařízení pro těžbu nerostů jsou vyloučena z důvodu veřejného zájmu ochrany přírody a krajiny (přírodní park Kersko – Bory, přírodní rezervace a EVL, územní systém ekologické stability), což vyplývá z §18 122 odst. 51 stavebního zákona. K zajištění ochrany krajinného rázu přírodního parku a ochrany přírodních hodnot jsou vyloučeny takové činnosti, které by mohly způsobit zničení, poškození nebo rušení stavu území přírodního parku nebo jeho části a stavu zvláště chráněných území přírody.

V případě, že je plocha označena větším počtem indexů, je nepřípustné využití stanoveno souhrnem činností vztahujících se ke všem užitým indexům;

- používání kejdy, silážních šťáv a ostatních tekutých odpadů;
- nenávratné poškozování půdního povrchu;
- změny vodního režimu pozemků, pokud nejsou v zájmu ochrany přírody a ochrany lesa;
- ukládání a zneškodňování odpadů;
- hospodaření na pozemcích způsobem vyžadujícím intenzivní technologie;
- výstavba zařízení pro činnosti velkovýrobního nebo intenzivního charakteru;
- výroba energie (kromě solárních článků pro vlastní spotřebu energie aplikovaných na stavebních objektech);

Podmínky:

- veškeré činnosti musí být v souladu se zájmy ochrany přírody a krajinného rázu;
- případný záměr staveb nebo opatření přímo související s některým z přípustných využití je nutné v předstihu ověřit z hlediska možných vlivů na další kompromisně přípustná využití sledované plochy (nejlépe formou ověřovací studie) a dosáhnout dohody zainteresovaných stran a dotčených orgánů o podmínkách jeho realizace;
- v přírodním parku Kersko – Bory je třeba pro níže uvedené záměry splnit následující podmínky:
 - protierozní nebo protipovodňová opatření realizovat přírodě blízkými způsoby;
 - vegetační prvky rozptýlené nelesní zeleně zakládat výhradně z geograficky původních dřevin;
 - nové účelové komunikace nebo jejich opravu a obnovu provádět přednostně s nezpevněným povrchem;
- zpracování a projednání dokumentace (případně územní studie) je nezbytné pro ověření těchto event. záměrů:
 - otevřený jezdecký areál a zřízení jezdeckých stezek;
 - využití krajiny pro sportovní aktivity (lyžařské areály, horolezecké lokality, ...);
 - výstavba rozhledny (z hlediska ovlivnění krajinného rázu);
 - zřízení areálu zdraví;

b) prostorové uspořádání

Příjemnost provozovaných činností a lokalizace staveb bude posuzována z hlediska respektování krajinného rázu, prvků lokální identity v krajině a zachování kompromisního využívání území.

PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ ORNÁ PŮDA

APZ

a) využití plochy

Hlavní využití:

- zemědělská prvovýroba na zemědělském půdním fondu včetně intenzivních forem;

Přípustné využití:

- doplňkové zemědělské účelové objekty pro zemědělskou prvovýrobu (polní hnojiště, odstavné plochy, zařízení pro uskladnění siláže, výběhy, letní přístřešky pro pastevní odchov dobytka, pastevní areály, ... apod.);
- místní účelové komunikace;
- stavby pro rozvod energií;
- výstavba zařízení a realizace opatření pro ochranu zemědělského půdního fondu (protierozní opatření, apod.);
- výstavba zařízení a realizace opatření pro stabilizaci případně intenzifikaci zemědělské produkce na zemědělském půdním fondu (odvodnění, závlahy apod.);
- výstavba a realizace zařízení pro speciální zemědělské kultury;

- terénní úpravy, které nenaruší nebo dokonce zlepší organizaci zemědělského půdního fondu a přitom neohrozí vodní režim území, kvalitu podzemních vod a obecně ochranu přírody a krajiny;

Nepřípustné využití:

- činnosti, které nesouvisí s režimem přírodního parku Kersko – Bory, přírodní rezervace a EVL a s vymezeným hlavním nebo přípustným využitím – zejména stavby pro lesnictví, pro těžbu nerostů¹⁾, pro technickou infrastrukturu nejedná-li se o zkapacitnění stávajících nebo územním plánem navrhovaných systémů, stavby pro bydlení (kromě rodinné farmy), pro přechodné ubytování (tj. pobytová zařízení), hygienická zařízení kromě těch, která jsou součástí odpočíváků při komunikacích nebo cyklistických a turistických stezkách a trasách; nepřípustné je oplocování pozemků kromě pozemků lesních školek, obor, ochranných pásem vodních zdrojů I. stupně (oplocování pasteveckými ohradníky je přípustné);

¹⁾ Nepřípustné využití staveb a zařízení pro těžbu nerostů jsou vyloučena z důvodu veřejného zájmu ochrany přírody a krajiny (přírodní park Kersko – Bory, přírodní rezervace a EVL, územní systém ekologické stability), což vyplývá z §18 122 odst. 15 stavebního zákona. K zajištění ochrany krajinného rázu přírodního parku a ochrany přírodních hodnot jsou vyloučeny takové činnosti, které by mohly způsobit zničení, poškození nebo rušení stavu území přírodního parku nebo jeho části a stavu zvláště chráněných území přírody.

- činnosti, které by následně omezovaly formy či intenzitu zemědělského obhospodařování;
- znečišťování půdy škodlivými látkami ohrožujícími zdraví nebo život lidí a existenci živých organismů, poškozování příznivých fyzikálních, biologických a chemických vlastností půdy;
- výroba energie (kromě solárních článků pro vlastní spotřebu energie aplikovaných na stavebních objektech);

Podmínky:

- pro zemědělskou produkci budou realizovány jen nezbytně nutné stavby, které mají přímou vazbu na činnost zajišťovanou v daném území a na rozsah obhospodařované plochy;
- respektovat základní principy pro udržení ekologické stability krajiny:
 - * ~~požadavky obecné ochrany přírody a krajiny;~~
 - ~~požadavky zákona o ochraně zemědělského půdního fondu, (např. nezhoršovat vodní režim v půdě i území, ochrana před erozí ohrožeností, zastoupení interakčních prvků);~~
- oplocování pozemků v hospodářské krajinné ploše je přípustné v nezbytných případech: např. ochranná pásma vodních zdrojů I.stupně, sady, výběhy, pastevecké areály (např. formou ohradníků), ... apod.; o nutnosti nového oplocování pozemků rozhodne v jednotlivých případech úřad územního plánování; v přírodním parku Kersko – Bory je oplocování pastvin (trvalých travních porostů) možné výhradně mobilním ohrazením nebo formou dřevěných pastevních ohradníků;

b) prostorové uspořádání

Realizací zemědělské činnosti a staveb nesmí docházet k narušení krajinného rázu, poškozování prvků lokální identity v krajině, vlastností zemědělské půdy (fyzikálních, biologických a chemických). Přípustné jsou pouze stavby a činnosti, které zajišťují zemědělskou funkci v území a neohrožují půdu kontaminací škodlivými látkami.

PLOCHA SE SPECIFICKÝM VYUŽITÍM SPECIFICKÉ ZVLÁŠTNÍHO URČENÍ XXI-XZ

a) využití plochy

Hlavní využití:

- území určené k nakládání s organickým odpadem

Přípustné využití:

- plochy zeleně izolační a ochranné, zatravnění, krajinářská úprava a údržba zeleně;
- revitalizace ramene Labe za podmínek odsouhlasených orgánem ochrany přírody;
- realizace opatření, vedoucích ke zlepšení podmínek vývoje přírodě blízkých ekosystémů;

Nepřípustné využití:

- všechny činnosti, které jsou v rozporu se stabilizací přírodní složky a nesouvisejí s hlavním využitím, zpevnování ploch, parkování vozidel, lokalizace nové výstavby (i dopravních staveb);
- změna kultury pozemku;
- zneškodňování jiného druhu než organického odpadu;
- provádění terénních úprav bez předchozího souhlasu stavebního úřadu;

Podmínky:

- činnost nesmí negativně ovlivňovat přírodní funkci sousedních ploch;
- provozovatel musí dodržovat podmínky využití stanovené orgánem ochrany přírody;

b) prostorové uspořádání

činnost nesmí narušovat charakter krajinného rázu nebo poškozovat prvky lokální identity v krajině.

g. Veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření

- V územním plánu Sadská jsou vymezeny jako veřejně prospěšné stavby převážně stavby dopravní a stavby technické infrastruktury; za veřejně prospěšná opatření se považují úseky územního systému ekologické stability určené k založení. Přehledný zakres těchto staveb a opatření je obsahem výkresu č.3 grafické části elaborátu.
- Za veřejně prospěšné stavby se pokládají stavby dopravní a technické obsluhy území, které tvoří vždy součást systému technické nebo dopravní infrastruktury jako celku a musí – i v případě etapové výstavby konkrétního záměru – vždy zajistit připojení ke stávajícímu systému a současně umožnit připojení a obsluhu následujících etap realizace a sousedních pozemků – viz výkres č.3.
- Podrobnější vymezení veřejně prospěšných staveb a opatření uvnitř jednotlivých rozvojových lokalit je předmětem řešení podrobnějšího stupně dokumentace (ÚR/SP) nebo regulačního plánu.
- Na základě zpracování podrobnějšího stupně projektové dokumentace konkrétních staveb (PD k ÚR, resp. SP) může dojít ke zpřesnění vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, přičemž bude také detailněji specifikována nezbytná míra dotčení pozemků veřejně prospěšnými stavbami a opatřeními.
- Odnětí nebo omezení vlastnického práva k pozemku nebo ke stavbě lze po vydání územního plánu dle aktuálně platné legislativy uplatnit pro navrhované veřejně prospěšné stavby nebo veřejně prospěšná opatření v případech, kdy se jedná o:
 - veřejně prospěšnou stavbu dopravní a technické infrastruktury (včetně plochy nezbytné k zajištění její výstavby a řádného užívání pro stanovený účel),
 - veřejně prospěšné opatření, určené:
 - ke snižování ohrožení území povodněmi a jinými přírodními katastrofami,
 - ke zvyšování retenčních schopností území,
 - k založení prvků územního systému ekologické stability,
 - k ochraně archeologického dědictví.
- Stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu nejsou územním plánem Sadská navrhovány.

Specifikace veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření vymezených územním plánem Sadská je obsahem tabulek, resp. kap. g.01 – g.04.

g.01 Veřejně prospěšné stavby**Dopravní infrastruktura**

Označení	Popis	Poznámka	ppč. / k.ú.
Koridory pro tranzitní komunikace			
VD.4D154	Zpřesněný koridor CPZ-CNZ.D154 pro silnici II/330 včetně křižovatek s II/611 a II/330 podle záměru 2A ZÚR SKkoridor	Přeložka silnice II/330	Sadská

	silnice II/330: Sadská, obchvat; nové napojení na dálnici D11		
Koridory pro železnice			
VD.D217	CNZ.D217 koridor vysokorychlostní tratě (spojo), úsek VRT Nymburk		
Úpravy na hlavních obslužných pozemních komunikacích			
	Obslužné komunikace nad sítěmi technické infrastruktury	Hlavní obslužné komunikace	Sadská
Dopravní plochy			
VD.5	Parkoviště kamionů - Poděbradská	Parkoviště nákladní dopravy u ČSPH	Sadská
VD.6	Parkoviště u jezera Sadská	Záchytné parkoviště rekreační oblasti	Sadská

Veřejná infrastruktura vodní hospodářství - vodovod

Označení	Popis	Poznámka	Katastrální území
VT.1	Lokalita Z.3 - vodovodní distribuční/propojovací řad v komunikaci	Propojení Hálkova - Mládežnická	Sadská
VT.2	Lokalita P4-T.4 - vodovodní distribuční řad v komunikaci	Černá zahrada	Sadská
VT.3	Lokalita Z.5 - vodovodní distribuční/propojovací řad v komunikaci	Propojení Lázeňská - Pístecká	Sadská
VT.4	Lokalita Z.6 - vodovodní distribuční řad v komunikaci	Napojení Hlouškova, Barákova	Sadská
VT.5	Lokalita Z.7 - vodovodní distribuční/propojovací řad v komunikaci	Propojení Poděbradská – U Nadjezdu	Sadská
VT.6	Lokalita Z.8 - vodovodní distribuční řad v komunikaci	Napojení Poděbradská	Sadská
VT.7	Lokalita P9-T.9 - vodovodní distribuční/propojovací řad v komunikaci	Propojení Resslova - Jabloňová	Sadská
VT.8	Lokalita P19-T.19 - vodovodní distribuční řad v komunikaci	Napojení Resslova	Sadská
VT.9	Lokalita Z.11 - vodovodní distribuční řady v komunikaci	Napojení Železniční	Sadská
VT.10	Lokalita Z.21 - vodovodní distribuční řad v komunikaci	Napojení Pod Bory	Sadská
VT.11	Lokalita Z.22 - vodovodní přívodní/distribuční řady v komunikaci	Chatová osada Vodrážka	Sadská
VT.12	Lokalita Z.24 - vodovodní přívodní/distribuční řady v komunikaci	Rekreační oblast jezero Sadská západ	Sadská
VT.13	Vodovodní řad k ukici Bojiště	Napojení Prokopova	Sadská
VT.14	Vodovodní řad k ulici K Cyklostezce	Napojení Poděbradská	Sadská
VT.15	Vodovodní řad u křižovatky Rašínova - Adamcova	Napojení Rašínova	Sadská
VT.16	Vodovodní řad v ulici Větrná	Napojení Pod Bory	Sadská

vodní hospodářství - kanalizace

Označení	Popis	Poznámka	Katastrální území
VT.21	Lokalita Z.3 – stoky splaškové kanalizace v komunikaci	Připojení Hálkova; připojení Mládežnická	Sadská
VT.22	Lokalita P4-T.4 – stoky splaškové kanalizace v komunikaci	Připojení Palackého n. připojení Hlouškova	Sadská
VT.23	Lokalita Z.5 - stoky splaškové kanalizace v komunikaci	Připojení Lázeňská	Sadská
VT.24	Lokalita Z.6 - stoka splaškové kanalizace v komunikaci	Připojení Hlouškova	Sadská
VT.25	Lokalita Z.7 - stoky splaškové kanalizace v komunikaci	Připojení U Nadjezdu	Sadská
VT.26	Lokalita Z.11 - stoky splaškové kanalizace v komunikaci	Připojení Železniční	Sadská
VT.27	Lokalita Z.13 - stoka splaškové kanalizace v komunikaci	Připojení Souběžná	Sadská
VT.28	Lokalita P9-T.9 - výtlač splaškové kanalizace v komunikaci	Připojení Resslova	Sadská
VT.29	Lokalita P19-T.19 - výtlač splaškové kanalizace v komunikaci	Připojení Resslova	Sadská
VT.30	Lokalita P20-T.20 - stoka splaškové kanalizace v komunikaci	Připojení Jabloňová	Sadská
VT.31	Lokalita Z.22 - výtlač splaškové kanalizace v komunikaci	Připojení Pod Bory	Sadská
VT.32	Lokalita Z.24 - výtlač splaškové kanalizace v komunikaci	Připojení Pod Bory	Sadská
VT.33	Stoka splaškové kanalizace v ulici Lázeňská	Připojení	Sadská
VT.34	Stoka splaškové kanalizace v ulici Poděbradská	Připojení Poděbradská	Sadská

VT_35	Stoka splaškové kanalizace v ulici Třebízského - Paroubkova	Připojení Paroubkova	Sadská
VT_36	Stoka splaškové kanalizace v ulici Tyršova	Připojení Pražská	Sadská
VT_37	Stoka splaškové kanalizace v ulici Smetanova - Pražská	Připojení Palackého n.	Sadská
VT_38	Stoka splaškové kanalizace na Palackého nám.	Připojení Palackého n.	Sadská
VT_39	Stoky splaškové kanalizace v ulici Jordán	Připojení Poděbradská	Sadská
VT_40	Stoka splaškové kanalizace v ulici Resslera	Připojení Pražská	Sadská
VT_41	Stoka splaškové kanalizace v ulici Krátká	Připojení Poděbradská	Sadská
VT_42	Stoka splaškové kanalizace v ulici Pražská	Připojení Palackého n.	Sadská
VT_43	Lokalita Z_23 – rozšíření areálu ČOV	Areál ČOV	Sadská

energetika - elektro

Označení	Popis	Poznámka	katastrální území
VT_51	Lokalita Z_3 – trafostanice N-TS21, kabel v komunikaci	Připojení Zvěřínská	Sadská
VT_52	Lokalita P4_T_4 – trafostanice N-TS5, kabel v komunikaci	Připojení Hlouškova	Sadská
VT_53	Lokalita Z_5 – trafostanice N-TS12, N-TS14, kabely v komunikacích	Propojení Pístecká, Dr. Sokola, Na Lávkách	Sadská
VT_54	Lokalita Z_8 – trafostanice N-TS3, kabel v komunikaci	Propojení k vrchnímu vedení jižně od tratě	Sadská
VT_55	Lokalita P9_T_9 – trafostanice N-TS7 a N-TS8, kabel v komunikaci	Připojení k trafostanici NB_1175	Sadská
VT_56	Lokalita Z_11 – trafostanice N-TS17, N-TS18, N-TS19, N-TS20, N-TS22, N-TS23, kabely v komunikacích	Připojení svodem k vrchnímu vedení	Sadská
VT_57	Lokalita P49_T_19 – trafostanice N-TS15, kabel v komunikaci	Připojení k trafostanici NB- Statek	Sadská
VT_58	Trafostanice N-TS1 Prokopova, vrchní vedení	Připojení k trafostanici NB_Sběrné suroviny	Sadská
VT_59	Trafostanice N-TS4 U Nadjezdu, kabel v komunikaci	Připojení k trafostanici NB_1063 - Hlouškova	Sadská
VT_60	Kabely v komunikacích Lázeňská, Karla Viky	Připojení k vrchnímu vedení a trafostanici NB_0820 Pod Bory	Sadská
VT_61	Trafostanice N-TS11, kabely v komunikacích	Připojení k trafostanicím NB_0795 a N-TS12	Sadská

energetika - plyn

Označení	Popis	Poznámka	Katastrální území
VT_71	Lokalita Z_3, STL plynovodní distribuční řad v komunikaci	Připojení Hálkova, připojení Mládežnická	Sadská
VT_72	Lokalita P4_T_4, STL plynovodní distribuční/propojovací řad v komunikaci	Propojení Hlouškova – Palackého nám.	Sadská
VT_73	Lokalita Z_5, STL plynovodní distribuční/propojovací řad v komunikaci	Propojení Nymburská - Lázeňská	Sadská
VT_74	Lokalita Z_6, STL plynovodní distribuční řad v komunikaci	Připojení Hlouškova	Sadská
VT_75	Lokalita Z_7, STL plynovodní distribuční řad v komunikaci	Připojení Poděbradská	Sadská
VT_76	Lokalita Z_8, STL plynovodní distribuční řad v komunikaci	Připojení Poděbradská	Sadská
VT_77	Lokalita P9_T_9, STL plynovodní distribuční řad v komunikaci	Připojení Resslera	Sadská
VT_78	Lokalita Z_11, STL plynovodní distribuční řady v komunikacích	Připojení Železniční	Sadská
VT_79	Lokalita Z_13, STL plynovodní distribuční/propojovací řad v komunikaci	Připojení Rašínova	Sadská
VT_80	STL plynovodní distribuční/propojovací řad v komunikaci	Hlouškova	Sadská

g.02 Veřejně prospěšná opatření**ÚSES – prvky k založení**

Označení	Popis	Poznámka	katastrální území
VU_1	NRBK-NRBK_K10/B Stříbrný roh – Polabský luh		Sadská
VU_2	RBK-RBK_1239 Šembera – K10		Sadská

VU.3	RBK-RBK.1234 Kersko – Šembera		Sadská
VU.4	RBC-RBC.999 Šembera		Sadská
VU5	LBK 5 Mlýnský potok		Sadská
VU6	LBK 3 Ke Kožichu		Sadská
VU.7	LBK-LBK.17 Mřsol		Sadská
VU.8	LBK-LBK.16 Kersko II.		Sadská
VU.9	LBK-LBK.14 Psí Půle		Sadská
VU.10	LBK-LBK.11 Smradlák		Sadská
VU11	LBC 8 V Chuchli II.		Sadská
VU12	LBC 7 Za Krodeškovi		Sadská
VU13	LBC 6 Obička		Sadská
VU14	LBC 24 Pod Bory		Sadská
VU15	LBC 23 Za Krodeškovi I.		Sadská
VU.16	LBC-LBC.22 V Chuchli I. Kukli		Sadská
VU17	LBC 2 U Zvěřínku		Sadská
VU.18	LBC-LBC.13 Pod Skalou		Sadská
VU.19	LBC-LBC.12 Kukla		Sadská

g.03 Plochy pro asanaci

Územní plán Sadská nevymezuje plochy pro asanaci.

h. Veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření pro které lze uplatnit předkupní právo

Předkupní právo v rozsahu veřejně prospěšných staveb vymezených územním plánem Sadská se nepoužije.

hi. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části,

Výroková část územního plánu pro město Sadská je vypracována v rozsahu **87 stran** textu včetně titulní strany a obsahu.

Grafická část územního plánu pro město Sadská obsahuje následující výkresy v měřítcích:

1	VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ	1 : 5.000
2.1 + 2.2 + 2.3	HLAVNÍ VÝKRES, KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, ÚSES; KONCEPCE DOPRAVY A TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY	1 : 5.000
2.4	HLAVNÍ VÝKRES – koncepce zásobování vodou ...	1 : 5.000
2.5	HLAVNÍ VÝKRES – koncepce odkanalizování ...	1 : 5.000
2.6	HLAVNÍ VÝKRES – koncepce zásobování elektrickou energií, telekomunikace ...	1 : 5.000
2.7	HLAVNÍ VÝKRES – koncepce zásobování plynem a teplem ...	1 : 5.000
3	VÝKRES VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, OPATŘENÍ A ASANACÍ ...	1 : 5.000

