

**Obec Starý Kolín**

---

**ÚZEMNÍ PLÁN**



**STARÝ KOLÍN**

**ČISTOPIS PRO VYDÁNÍ  
DLE §54 ZÁKONA Č.183/2006Sb.**

**TEXTOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU**

---

**Červen 2010**

---

**Zadavatel :** Obecní úřad Starý Kolín

**Pořizovatel dokumentace:** Městský úřad Kolín, Odbor regionálního rozvoje, odd.územního plánu

**Zpracovatel:** Ing. arch. Pavel Krolák  
Zázvorkova 1998  
155 00 Praha 5  
IČO: 66896274, Číslo autorizace ČKA 03 - 539

**Autorský tým:** Ing. arch. Pavel Krolák, autorizovaný architekt  
Ing. arch. Radana Jarolímová

**Speciální profese:** Ing.Jan Šteflíček, autorizovaný pro ÚSES, zahradní tvorbu  
Ing. František Medek, CSc, autorizovaný pro technickou infrastrukturu  
Ing. Stanislav Janoš , autorizovaný pro dopravní stavby

---

*Červen 2010*

POČET LISTŮ TEXTOVÉ ČÁSTI DOKUMENTACE : 48

## SEZNAM VÝKRESŮ GRAFICKÉ ČÁSTI DOKUMENTACE

### Návrh územního plánu

čís.	Název	měřítko
1	Výkres základního členění území	1:10 000
2	Hlavní výkres – funkční využití ploch, urbanistická koncepce	1:5 000
3	Výkres veřejných zájmů (vps, opatření a asanací)	1:5000
4	Koncepce veřejné infrastruktury – hmotové systémy	1:5000
5	Koncepce veřejné infrastruktury – energetické systémy	1:5000

### Přílohy odůvodnění územního plánu

čís.	Název	měřítko
1	Koordinační výkres	1:5 000
2	Širší vztahy	1:50 000
3	Výkres předpokládaných záborů zemědělského půdního fondu a pozemků určených k plnění funkce lesa	1:5000

# OBSAH

## ÚZEMNÍ PLÁN

### ČÁST I.

1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ .....	7
2. KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT .....	7
2.1 KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE .....	7
2.2 OCHRANA A ROZVOJ CIVILIZAČNÍCH A KULTURNÍCH HODNOT V ÚZEMÍ.....	7
3. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDLENÍ ZELENĚ .....	10
3.1 PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ SÍDEL A ZASTAVĚNÝCH LOKALIT .....	10
3.2 URBANISTICKÁ KONCEPCE .....	10
VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH .....	11
3.3 ZASTAVITELNÉ ÚZEMÍ.....	11
3.4 ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ.....	12
3.5 ZÁSADY PRO PLOCHY PŘESTAVBY .....	13
3.6 ZÁSADY PRO ZELENĚ V SÍDLE .....	14
4. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ.....	15
4.1 DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA .....	15
4.2 TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA .....	18
4.3 OBČANSKÉ VYBAVENÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY (VZDĚLÁVÁNÍ A VÝCHOVA, SOCIÁLNÍ A ZDRAVOTNÍ SLUŽBY, KULTURA, VEŘEJNÁ SPRÁVA, OCHRANA OBYVATELSTVA).....	21
4.4 DALŠÍ OBČANSKÉ VYBAVENÍ .....	21
(OBCHODNÍ PRODEJ, TĚLOVÝCHOVA A SPORT, UBYTOVÁNÍ, STRAVOVÁNÍ, SLUŽBY, VĚDA, VÝZKUM, POZEMKY SOUVISEJÍCÍ DOPRAVNÍ A TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY, VEŘEJNÉ PROSTRANSTVÍ).....	21
4.5 VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ .....	21
5. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANU PŘED POVODNĚMI, REKREACI, DOBÝVÁNÍ PROSTORŮ A PODOBNĚ.....	22
5.1 NÁVRH USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY .....	22
5.2 NÁVRH ÚSES .....	23
OCHRANA KRAJINY .....	24
5.3 PROSTUPNOST KRAJINY .....	24
5.4 VYMEZENÍ PLOCH PRO PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ .....	25
5.5 VYMEZENÍ PLOCH PRO OPATŘENÍ PROTI POVODNÍM .....	25
5.6 VYMEZENÍ PLOCH PRO OBNOVU A ZVYŠOVÁNÍ EKOLOGICKÉ STABILITY KRAJINY .....	25
5.7 KONCEPCE REKREAČNÍHO VYUŽÍVÁNÍ KRAJINY.....	26
5.8 VYMEZENÍ PLOCH PRO DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ.....	27
6. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM VYUŽITÍM S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ (HLAVNÍ VYUŽITÍ), POKUD JE MOŽNÉ JEJ STANOVIT, PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, POPŘÍPADĚ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU (NAPŘÍKLAD VÝŠKOVÉ REGULACE ZÁSTAVBY, INTENZITY VYUŽITÍ POZEMKŮ V PLOCHÁCH).....	27
6.1 PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ A OBEČNÁ CHARAKTERISTIKA JEJICH PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ.....	27
6.2 DOPORUČENÁ INTENZITA VYUŽITÍ POZEMKŮ V ZASTAVĚNÉM A ZASTAVITELNÉM ÚZEMÍ.....	37
7. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT .....	39
7.1 KORIDORY VPS DOPRAVNÍ A TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY, VPO, ASANACÍ A ASANAČNÍCH ÚPRAV PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM VYVLASTNIT (W) : .....	39
7.1.7. PLOCHY ASANACÍ A ASANAČNÍCH ÚPRAV (V A).....	43
8. VYMEZENÍ DALŠÍCH VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO .....	43
8.1 PLOCHY PRO VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO (P).....	43
8.2 NÁLEŽITOSTI Z HLEDISKA ZÁPISU NA LISTY VLASTNICTVÍ .....	46
9. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI .....	47

## **ČÁST II.**

1. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ , VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ.....	48
1.1 PLOCHY A KORIDORY ÚZEMNÍCH REZERV .....	48
2. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE PROVĚŘENÍ ZMĚN JEJICH VYUŽITÍ ÚZEMNÍ STUDIÍ PODMÍNKOU PRO ROZHODOVÁNÍ, A DÁLE STANOVENÍ LHŮTY PRO POŘÍZENÍ ÚZEMNÍ STUDIE, JEJÍ SCHVÁLENÍ POŘIZOVATELEM A VLOŽENÍ DAT O TÉTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI.....	48
2.1 VYMEZENÍ PLOCH PRO ÚZEMNÍ STUDIE .....	48
3. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ .....	48
3.1 VYMEZENÍ ETAPIZACE .....	48
4. VYMEZENÍ URBANISTICKY NEBO ARCHITEKTONICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB, PRO KTERÉ MŮŽE VYPRACOVÁVAT ARCHITEKTONICKOU ČÁST PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE JEN AUTORIZOVANÝ ARCHITEKT .....	49
4.1 VYMEZENÍ URBANISTICKY A ARCHITEKTONICKY HODNOTNÝCH SOUBORŮ ZÁSTAVBY .....	49
5. VYMEZENÍ STAVEB NEZPŮSOBILÝCH PRO ZKRÁCENÉ STAVEBNÍ ŘÍZENÍ PODLE §117 ODST.1 STAVEBNÍHO ZÁKONA .....	49

**GRAFICKÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU - viz samostatná příloha grafické části**

# ÚZEMNÍ PLÁN

# ČÁST I.

## 1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Vymezení zastavěného území je provedeno ke dni 31.3.2009 a je upřesněno v grafické části - Hlavním výkrese - č. 2

## 2. KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

### 2.1 KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE

Rozvoj obce Starý Kolín bude založen na těchto rozvojových potenciálech:

- 1) podpora rozvoje bydlení přednostně v rámci zastavěných území – v prolukách a zadních pozemcích v návaznosti na stávající zástavbu, při respektování urbanistické struktury historické zástavby, která bude revitalizována především obnovou náměstí, veřejných prostranství a přechodu zástavby do krajiny,
- 2) podpora rozvoje cest. ruchu a podnikání za účelem obnovení poznávací turistiky v přírodě, sportovních a relaxačních aktivit, s využitím polohy obce jako výchozí křižovatky,
- 3) zamezení aktivit omezujících splnění předcházejících cílů 1) a 2) při současném posílení ploch podporujících zaměstnanost v místě a technickou vybavenost území,
- 4) posílení prostupnosti krajiny s cílem propojení okolních obcí turistickými a cyklistickými trasami navzájem, ale i regionální cyklotrasou ve vedení přes nové přemostění ve Veletově, při současném respektování a rozvíjení prvků ochrany přírody a krajiny
- 5) vyřešení závad dopravní infrastruktury v celém správním území na silnicích III.třídy i hlavních místních komunikacích, včetně podpory vedení přeložky I/2 v trase ochranného pásma VVN, při zajištění bezkolizního křížení s navrženými turistickými a cyklistickými trasami
- 6) zabezpečení dostatečného množství parkovacích a odstavných míst (též pro návštěvníky obce) spolu s upravením příjezdů do všech lokalit a s rozvíjením pobytové funkce hlavních veřejných prostranství (shromažďovací prostory pro kulturní a společenské akce)
- 7) nepodporování zastavování ploch dočasnými stavbami - u stávajících staveb tohoto typu provést komplexní rekonstrukci, jinak plochy využít pro novou výstavbu trvalého charakteru s odpovídajícím vzhledem nebo je asanovat
- 8) plochy nevyužívaných komunikací v rámci obce, případně zanedbaných ploch veřejných využít pro předzahrádky přiléhajících domů s předpokladem odprodeje

### 2.2 OCHRANA A ROZVOJ CIVILIZAČNÍCH A KULTURNÍCH HODNOT V ÚZEMÍ

**Rozvoj obce vychází z hlavních cílů Programů rozvoje Středočeského Kraje :**

dosáhnout vyváženého hospodářského, kulturního a vzdělanostního růstu se silnými a vzájemně výhodnými vazbami na hlavní město Prahu, ale také na další regiony, při respektování podmínek ochrany životního prostředí tak, aby region obstál v porovnání s ostatními regiony v ČR i v zahraničí, tj.

- zvyšování přitažlivosti území Středočeského kraje pro život obyvatel
- budování a rozvoj technické infrastruktury
- se zvláštním důrazem na venkovský prostor, zvyšování přitažlivosti regionu důslednou ochranou a trvale udržitelným využitím přírodního a kulturního dědictví regionu a nabídkou rekreačních a sportovních aktivit

**Územní plán na základě nich vytyčuje přesněji tyto hlavní cíle ochrany a rozvoje hodnot :**

- zachování architektonických a urbanistických kvalit sídla a krajiny
- zachování přírodních hodnot území
- vymezení dalších zastavitelných území města pro bydlení a podnikání
- přednostní využití „brownfields“ a bývalých zemědělských areálů pro zástavbu (průmyslovou zónu)

**MIMO TYTO CÍLE NAVRHUJE OCHRANU,ROZVOJ TĚCHTO SPECIFICKÝCH HODNOT:**

- Revitalizace náměstí a parkových veřejných prostranství všech místních částí, doplnění ozelenění obvodu i intravilánu obce
- Obnova niv vodotečí, vlhkých luk a lužních lesů v celém správním území
- Ochrana jedinečnosti samot v krajině včetně chatové osady u Labe před dalším zastavováním jejich okolí při současné ochraně přírodních hodnot v jejich blízkosti
- Rozvoj rekreační oblasti u Černé Struhy a zlomu Na Kačina díky přemostění vodních toků směrem na „Ostrov na Labi“, Ostrov na Černé Struze a do Veletova a tím obnovení poutních cest na zámek Kačina, do Sedlce v Kutné Hoře a přes Labe do Konárovic v historických stopách

**2.2.1 ZACHOVÁNÍ URBANISTICKÉ STRUKTURY OBCE**

Územní plán navrhuje :

- 1) Zachovat hospodářské dvory a domkářská stavení v celé obci. Nové stavby objektů v prolukách nebo ve stávajících plochách budou zachovávat uliční čáru, orientaci štítu, charakter a architektonický výraz dle okolní historické zástavby. Stávající moderní budovy budou při jejich rekonstrukci upraveny alespoň do tradičních barev a materiálů dle původní historické zástavby.
- 2) Bytovou výstavbu spolu s rodinnou výstavbou z poválečného rozvoje obce doplnit o šikmé střechy a většinu podkroví upravit pro nové bytové jednotky.
- 3) Asanovat nevyužívané budovy po zemědělské výrobě a ponechané modernizovat a přestavět do podoby hospodářských dvorů.
- 4) Nové výrobní areály vznikající na stávajících plochách rozčlenit na menší celky se zástavbou, která bude skryta v ochranné zeleni.
- 5) Nepodporovat zastavování dočasnými stavbami, například přístřešků, garáží, skladů, apod. Stávající objekty tohoto typu asanovat. Podobně zahrádkářské osady v obci, pouze ty mimo plochy určené k bydlení zachovat, ale komplexně regenerovat na pobytovou funkci.
- 6) Dokomponovat nově vzniklé lokality samostatných RD z přelomu 20.století novými plochami pro rozvoj bydlení, rekreace a odpočinku.
- 7) Zachovat propojení místních částí do krajiny obnovou a doplněním komunikací.
- 8) Zachovat napojení obcí na nadřazenou silniční síť ve stávajícím rozsahu a při budování přeložky I/2 je doplnit o chybějící ochrannou zeleň a turistické a cyklistické stezky.



## **2.2.2 DOKOMPONOVÁNÍ VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ**

Územní plán navrhuje :

- 9) Revitalizovat Náměstí ve Starém Kolíně a navazující hlavní komunikace spolu s nadjezdem železniční tratě na základě architektonické a urbanistické studie.
- 10) V rozvojových plochách navíc označených překryvnými plochami pro veřejná prostranství realizovat rozsah veřejné zeleně dle zákresu s přihlédnutím k požadavkům vyhlášky 269/2009 Sb.
- 11) Nejen v plochách s vyznačenými důležitými pěšími propojeními realizovat pěší komunikace v souběhu s místními komunikacemi nebo jako součást obytných ulic.

## **2.2.3 OCHRANA VÝZNAMNÝCH SOUČÁSTÍ OBRAZU KRAJINY**

Územní plán navrhuje :

- 12) zachovat významné pohledy na kostelní věž z veřejných prostranství a významné panoramatické pohledy ze zlomu Na Kačina a podél Černé Struky a Labe neovlivnit negativně budoucími dopravními stavbami. Železniční tratě skrýt v izolační zeleni mimo pozemky dráhy.
- 13) chránit celé území na základě navrženého řešení využití ploch nejen v zastavěném území a zastavitelných plochách, ale důsledně i v plochách nezastavitelných
- 14) nezasahovat negativně do přírodních rezervací, přírodních památek, ochranného pásma národní přírodní památky a památného stromu, lokalit výskytu zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů s národním významem a lesů ochranných a zvláštního určení
- 15) nevyužívat plochy vysoké a nízké zeleně a cesty (ostatní pozemky) v krajině přímo pro zemědělskou produkci a umožnit tak přirozenou obnovu remízů, podobně neobnovovat meliorace a umělá koryta vodotečí pro obnovení přirozeného stavu lesozemědělské krajiny

## **2.2.4 OCHRANA PŘED NEKONCEPČNÍM ROZVOJEM OBCE**

Územní plán navrhuje :

- 16) nebudou překročeny hodnoty maximálního nárůstu obyvatel o 486 trvale ubytovaných osob (o 32% více než dnes – celkem 2030 obyv.) na jejichž kapacitu jsou navrženy rozvojové plochy
- 17) bude dodržena přednostní realizace návrhu územního plánu s více jak polovinou nových rozvojových kapacit v místní části Starý Kolín, přímo v největší intravilánové lokalitě, která je podmíněna zpracováním architektonicko-urbanistické studie
- 18) vzhledem ke složité konfiguraci obce nedovolit otevírání rozvojových ploch bez vybudování náročných sítí veřejné infrastruktury – předpoklad je až 20 let, během kterých by mohl být návrh územního plánu zrealizován.

### 3. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDLENÍ ZELENĚ

#### 3.1 PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ SÍDEL A ZASTAVĚNÝCH LOKALIT

ZSJ (díl ZSJ)	katastrální území – Sídlo	označení pro potřeby územního plánu	Dílčí lokality / prostorově odloučená zastavěná území
755052	Starý Kolín	SK	U Labe
			U Hájovny
			U Kapličky
			Bašta
			Hejkolec
			K Hlízovu
			U Jezu
			U Černé Struhy

Přesnější vymezení urbanistických jednotek a lokalit je obsaženo v hlavním výkrese číslo 1.

#### 3.2 URBANISTICKÁ KONCEPCE

##### 3.2.1 ZÁSADY ROZVOJE PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ A FUNKČNÍHO VYUŽITÍ SÍDEL

Územní plán města počítá s maximálním nárůstem obyvatel přibližně do 2030 trvale ubytovaných osob a s celkem 50-ti lůžky hromadného ubytování.

##### PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ

Rozvolněná urbanistická struktura sídla bude citlivě dokoňponována v rámci stávajícího zastavěného území a pomocí nové zástavby na okrajích více zkompatněna a navíc ohleduplněji spjata s okolní krajinou.

P1 Osídlení v územním obvodu obce Starý Kolín se bude rozvíjet pouze v rámci sídla. Stabilizované sídelní části se budou rozvíjet s ohledem na nutnost přednostního využití proluk a také v rámci úprav stávajících budov.

P2 Pro další územní rozvoj budou především využity nezastavěné plochy stávajícího zastavěného území a zastavitelné plochy přímo navazující na zastavěné území (s ohledem na ochranná pásma veřejné infrastruktury a ochranu přírody a krajiny).

P3 Navrhuje se ochrana historické zástavby v části mezi náměstím a kostelem a jez s vodní elektrárnou na bočním rameni Labe zařazením do urbanisticky a architektonicky hodnotných souborů zástavby, a dále ochrana architektonicky cenných staveb - Chalupy č.p.11, 13, 39, 51, Usedlost s branou na náměstí čp. 102, Pomník padlým na náměstí, Kříž na náměstí a 2 kříže na Baště, zařazením mezi stavby, na které se odvolává kapitola 4. II.části návrhu ÚP.

P4 Mimo vymezené zastavěné a zastavitelné území se nepřipustí vznik nových prostorově oddělených sídelních jednotek ani rozšiřování stávajícího stavebního využití kromě účelových zařízení a komunikací pro obhospodařování krajiny a specifických zařízení umožňujících využití obnovitelných zdrojů.

## **OBYTNÁ A REKREAČNÍ ÚZEMÍ**

- P5 Bydlení bude rozvíjeno ve vlastním sídle a bude umožněno v omezeném rozsahu v dalších lokalitách přímo navazujících na zastavěné území sídla.
- P6 V celém sídle se počítá s využitím pro ubytování a rekreaci. Jsou pro ně vymezeny především plochy smíšené a sportovní ve stávajícím zastavěném území sídla.
- P7 S menšími ubytovacími kapacitami (privát) se počítá v celém Starém Kolíně.

## **OBČANSKÉ VYBAVENÍ, SPORTOVNÍ PLOCHY A ZAŘÍZENÍ VOLNÉHO ČASU**

- P8 Územní plán navrhuje plochy veřejného vybavení (VV) a komerčního vybavení (KV) především v těsném kontaktu náměstí a předpokládá na nich vznik dosud chybějících budov občanského vybavení.
- P9 Eventuální další zřizování veřejného vybavení sloužícího občanům v rozsahu odpovídajícím možnostem rozvoje obce se umožní v rámci ploch se smíšeným využitím a plochách sportovních.
- P10 Umisťování obchodu a služeb sloužících místním občanům je možné zejména v rámci ploch smíšených, eventuálně v prvním nadzemním podlaží obytných domů u náměstí.
- P11 Umístění nových ploch sportu je rozděleno na plochy sportovních zařízení, sloužící k rekreaci nejen místním občanům v blízkosti Starého Kolína (včetně drobné plochy pro zázemí lukostřeleckého areálu), a na plochy hřišť v rámci veřejných prostranství v celém sídle (nepřevažující využití na pozemcích ostatních – sídelní zeleně).

## **VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH**

V řešeném území se mimo regulativy funkčního využití uvedené v části 6. uplatní též další regulativy týkající se podmiňujících staveb infrastruktury. Navrhovaný rozsah zastavitelných území odpovídá požadavkům na počet obyvatel a ubytovací kapacitu, jak je pořizovatel formuloval v zadání územního plánu.

Plochy a veřejná infrastruktura jsou realizovatelné nezávisle na časovém horizontu (předpoklad je do roku 2030), pouze se závislostí na podmiňujících VPS. Uváděná předpokládaná etapizace není závazná. (K výstavbě pro rodinné a bytové domy v rozvojových plochách nebude možné vyžadovat investice na financování technické a dopravní infrastruktury pro tyto pozemky.)

Rozvoj v území je provázán na budování technické infrastruktury jako podmiňujících investic. Pro jednotlivé plochy jsou uvedeny doporučené charakteristiky využití upřesňující regulativy funkčního využití.

### **3.3 ZASTAVITELNÉ ÚZEMÍ**

#### **Plochy pro zástavbu a související veřejně prospěšné stavby v zastavitelných plochách**

(tabulky podrobněji specifikují využití funkčních ploch a předpokládanou etapizaci s důrazem na nutné vybudování podmiňujících VPS před samotnou výstavbou na ploše)

označ. lokality	plocha rozdílného využití	pořadové číslo plochy Z ....	doporučená charakteristika navrhovaného využití	podmiňující veřejně prospěšné stavby	časový horizont využití do roku
SK	BI	14	rodinné domy volně stojící	T61,T46,T14, T78,T15,T31, D02	2020
		35	rodinné domy volně stojící	T20,T78,T64, T35,T36,D06	2020
		37	rodinné domy volně stojící	T19,T34,T48, D05	2030
		39	rodinné domy volně stojící	T48	2020
		45	rodinné domy volně stojící	T13,T78,T14, T16,T61,T62, T31,D03	2020
		47	rodinné domy volně stojící	T10,T78,T60, T30,T45,D01	2030
		48	rodinné domy volně stojící	T10,T78,T11, T60,T30,T45	2030
		49	rodinné domy volně stojící		2015
		52	rodinné domy volně stojící	T70,T69,T42, T45,T29,T78, D09	2030
		BH	43	vila domy s byty volně stojící	T14,T78,T15, T61,T31,T46, D03
	BV	53	rodinné domy volně stojící		2020
	61	rodinné domy volně stojící		2020	
	TI	60	Nová ČOV		2015
	VL	40	lehké haly pro výrobu či sklad	T74,T78,T73, T43,T48	2015
OS	41	Zařízení sportovního areálu	T75,T76,T44, T48,	2015	
	62	Venkovní hřiště		2015	

#### Prostorově odloučená území

- Na Pískách – plocha DZ určená pro železniční spojku – Nová výstavba se předpokládá pouze jako náhradní napojení trati směr Kutná Hora na Nádraží Kolín.
- K Hlízovu – plocha DS určená pro přeložku silnice I/2 - Nová výstavba se předpokládá pouze jako úrovně s křížením silnice III/3271, křížením navržené cyklostezky a mimoúrovňovým křížením turistické trasy u Klejnárky.

### 3.4 ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ

Vymezení zastavěného území je provedeno v grafické části - Hlavním výkrese - č. 2

Návrhové plochy zastavěného území se nacházejí v těchto lokalitách:

**Plochy pro zástavbu a související veřejně prospěšné stavby v zastavitelných plochách**

označ. lokality	plocha rozdílného využití	pořadové číslo plochy Z ....	doporučená charakteristika navrhovaného využití	podmiňující veřejně prospěšné stavby	časový horizont využití do roku	
SK	BV	9	rodinné domy volně stojící		2015	
		10	rodinné domy volně stojící	T17,	2015	
		15	rodinné domy volně stojící		2015	
		19	rodinné domy volně stojící	T28,T41	2015	
		20	rodinné domy volně stojící	T28	2015	
		21	rodinné domy volně stojící	T28	2015	
		22	rodinné domy volně stojící	T71,T78,T72	2015	
		23	rodinné domy volně stojící	T71,T78,T72	2015	
		27	rodinné domy volně stojící	T25,T78,T26,	2015	
		28	rodinné domy volně stojící	T39,T67,T26, T78,T25,	2015	
		30	rodinné domy volně stojící s protihlukovou ochranou	T23,T78,T24, T66,T38,D08	2015	
		31	rodinné domy volně stojící s protihlukovou ochranou	T23,T78,T24, T66,T38,D08	2015	
		32	rodinné domy volně stojící s protihlukovou ochranou	T21,T78,T22, T65,T37,D07	2015	
		33	rodinné domy volně stojící	T65,T21,T78	2015	
		67	rodinné domy volně stojící		2015	
		BI	2	rodinné domy volně stojící		2015
			3	rodinné domy volně stojící		2015
			4	rodinné domy volně stojící		2015
			5	rodinné domy volně stojící		2015
			6	rodinné domy volně stojící		2015
			7	rodinné domy volně stojící	T33,T63,D04	2015
			12	rodinné domy volně stojící	T17,T63,T47, T33,D04	2015
			16	rodinné domy volně stojící	T32,	2030
			17	rodinné domy volně stojící		2015
			25	rodinné domy volně stojící	T28	2015
			26	rodinné domy volně stojící	T27,T78,T68, T40	2015
		29	rodinné domy volně stojící		2015	

### 3.5 ZÁSADY PRO PLOCHY PŘESTAVBY

#### Plochy pro zástavbu a související veřejně prospěšné stavby v přestavbovém území

označ. lokality	plocha rozdílného využití	pořadové číslo plochy P ....	doporučená charakteristika navrhovaného využití	podmiňující veřejně prospěšné stavby	časový horizont využití do roku
SK	BI	1	rodinné domy volně stojící		
		8	rodinné domy volně stojící	T78	2020
		18	rodinné domy volně stojící		
	BV	24	rodinné domy volně stojící		
	OV	67	občanské vybavení	O93	2015

P12 Územní plán předpokládá možnost asanace opuštěných a nevyužívaných ploch u

objektů po bývalých zemědělských areálech, především u čp. 1 a čp. 14/15, spolu s bývalou stavební plochou u čp. 149, u čp.62 a bývalou rybárnou na severním konci Bašty u Černé Struhy.

P13 V případě realizace asanace těchto lokalit se bude postupovat následovně :

- 1.) u čp. 1 a čp.14/15 nedojde k asanaci jiných než dočasných objektů spolu s pozůstatky skladových ploch a nová zástavba bude realizována dle komplexního projektu pro celou funkční plochu
- 2.) východně od čp. 149 se navrhuje revitalizace území doplněním o novou zástavbu, včetně řešení dle bodu P14
- 3.) blok budovy u čp.62 a budova bývalé rybárny na severním konci Bašty u Černé Struhy budou obnoveny

P14 V případě ponechání objektů garáží v plochách dopravy musí dojít k jejich komplexní rekonstrukci včetně účelových komunikací mezi nimi. Vzhledem k zimním podmínkám se doporučuje celkové zastřešení a vytvoření vždy jediného garážového hlídaného objektu.

### 3.6 ZÁSADY PRO ZELEŇ V SÍDLE

#### Poloveřejná zeleň (předzahrádka)

P15 Územní plán navrhuje odprodej těchto pozemků pro majitele přiléhajících domů do soukromého vlastnictví.

#### Veřejná zeleň (ZV, ZO)

P16 Navrhuje se maximální podíl zpevněných ploch v plochách parkové zeleně do 15%.

P17 Navrhují se následující nové parkové plochy :

označ. lokality	plocha rozdílného využití	pořadové číslo plochy K...	doporučená charakteristika navrhovaného využití	podmiňující veřejně prospěšné stavby	časový horizont využití do roku
SK	ZV	13	Veřejný park	K80	

P18 Navrhují se následující nové plochy ochranné zeleně:

označ. lokality	plocha rozdílného využití	pořadové číslo plochy K...	doporučená charakteristika navrhovaného využití	podmiňující veřejně prospěšné stavby	časový horizont využití do roku
SK	ZO	34	Ochranná zeleň s vedením BK	U89	
		36	Ochranná zeleň s vedením BK	U89	
		38	Ochranná zeleň s vedením BK	U89	
		44	Ochranná zeleň s vedením BK	U86	
		46	Ochranná zeleň s vedením BK	U86	
		50	Ochranná zeleň s vedením BK	U86	
		51	Ochranná zeleň	P103	
	ZP	63	Ochranná zeleň s vedením BK	U89	
		64	Ochranná zeleň s vedením BK	U86	
		54	Přírodní zeleň jako přechod do krajiny	K91	
		55	Přírodní zeleň jako přechod do krajiny	K90	

## **Veřejná prostranství (VP)**

P19 Mezi veřejná prostranství jsou zařazeny plochy v následujících lokalitách :

Náměstí a hlavní komunikace ve Starém Kolíně,

P20 Navrhuje se maximální podíl zeleně v plochách veřejných prostranství do 50%.

P21 V nových lokalitách pro výstavbu budou povinně vznikat veřejná prostranství, jejichž součástí budou pozemky vymezené jako veřejná zeleň. Minimální velikost na 2Ha zastavitelných ploch je 1000m<sup>2</sup> bez obslužných komunikací.

P22 Nové místní a nadřazené komunikace budou mít vymezen zelený pás min. 1,5 m široký, aby byla umožněna výsadba stromů (příp. keřů). Do tohoto zeleného pásu nesmí být uloženy inženýrské sítě.

P23 Při ukládání nových či rekonstruovaných inženýrských sítí při stávajících místních komunikacích musí být vytvořen pás pro umístění zeleně, do stávajících ploch pro veřejnou zeleň nesmí být sítěmi negativně zasahováno.

## **Zahrady (ZS)**

P24 Navrhují se změny kultur na zahrady v místech přechodu zástavby do krajiny.

P25 Úpravy zahrad budou mít charakter obytný, rekreační.

## **Zahradní osady (RZ)**

P26 Navrhuje se zastavení rozšiřování tohoto druhu rekreace mimo plochy vymezené ÚP a postupná regenerace stávajících ploch z drobného domácího hospodářství na plochy rekreační pobytové.

# **4. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTĚOVÁNÍ**

## **4.1 DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA**

### **4.1.1 ŽELEZNIČNÍ DOPRAVA**

1) Územní plán považuje stávající uspořádání za stabilizované. Navrhuje úrovně propojení tratí č.010 a 230 dle ÚP VÚC (rezerva PÚR pro Koridor C-E 61), ale žádné jiné nové úseky ani likvidaci tratí, ani žádné nové železniční objekty či plochy.

### **4.1.2 SILNIČNÍ DOPRAVA**

Návrh ÚP Starý Kolín uvažuje se silniční sítí a místními komunikacemi (dále MK) jako stabilizovanými, navrhuje však jejich rekonstrukci. V grafické části jsou vyznačena ochranná pásma dopravních liniových staveb a čísla komunikací (silnic).

## **DOPRAVA V POHYBU**

V místech všech komunikací je potřeba zajistit uliční prostor o šířce alespoň 8m v zástavbě rodinných domů a 12m v zástavbě bytových domů, který by umožnil bezkolizní umístění sítí technické infrastruktury.

### **SILNICE I.TŘÍDY:**

- 1) Řešení územního plánu obce navrhuje vedení přeložky silnice I/2 v trase dle schváleného ÚP VÚC v koridoru ochranného pásma vysokého napětí a řešení doplňuje o úrovnovou křižovatku se silnicí III/3271, a mimoúrovňové křížení s ostatními účelovými komunikacemi a turistickými trasami.

### **SILNICE III.TŘÍDY:**

- 2) Navrhuje se rekonstrukce komunikace III/3275 v obci tak, aby vzniklo odpovídající veřejné prostranství se zelení, parkováním, zastávkami BUS, cyklostezkou a přechody pro chodce, a snížil se tak negativní vliv dopravy na okolní obytnou zástavbu a její obyvatele.
- 3) Navrhuje se úprava křižovatek silnice III/3275 se silnicemi III/3271 a III/3277 tak, aby profil hlavní komunikace směřoval po silnici III/3275 do Kolína a po silnici III/3277 k přeložce silnice I/2.

### **MÍSTNÍ KOMUNIKACE**

- 4) Skelet místních komunikací bude postupně doplňován (rozvojové lokality) a stavebně a technicky vylepšován (stávající komunikace). Budou upřednostňovány dopravně zklidněné komunikace s řešením pěšího provozu.
- 5) V souvislosti s navrhovaným řešením územního plánu jsou vymezeny tyto nové místní komunikace:
  - nová komunikace do nově prostorově oddělené lokality průmyslové výroby v centru obce - vychází z ulice U Sokolovny u podchodu pod tratí, směřuje podél železniční trati k ulici Kostelní a napojuje se na novou rozvojovou plochu bydlení,
  - nová komunikace v místě stávající účelové cesty k vodárně na Černé Struze – vychází z komunikace Boženy Němcové pod jejím nájezdem na železniční přemostění a obsluhuje rozvojové plochy bydlení, podobně nová komunikace z ulice U Sídliště
  - nová křižovatka a komunikace na druhé straně nadjezdu ulice B.Němcové pro obsluhu rozvojových ploch bydlení, s propojením na stávající komunikace, (vytvoření objízdné trasy),
  - napojení nové plochy bydlení v lokalitě za školou komunikací z ulice K Lávce a v lokalitě u lesa komunikací mezi ulicemi Dělnická a Kateřinská,
  - napojení nové plochy bydlení na východním okraji obce kolem trafostanice komunikací z ulice V Domkách,
  - napojení nových ploch bydlení na východním okraji obce u trati komunikacemi z ulice Pod Drahou a Ke Kamenci,
- 6) V souvislosti s navrhovaným řešením územního plánu budou provedeny tyto úpravy na skeletu místních komunikací:
  - v rámci šířky mostního objektu na trati 010 v intravilánu obce je navržena úprava průjezdného profilu tak, aby mohl být přidán chodník v kombinaci s in-line stezkou, navazující na trasy na náspech přemostění železnice včetně ochranné zeleně
  - rekonstrukce stávající komunikace na jednosměrnou a vytvoření veřejného prostranství s parkováním a parkovou zelení na spojnici mezi radnicí-farou-kostelem,
- 7) V souvislosti s úpravami normového příjezdu k nemovitostem v obci územní plán navrhuje rozšíření vozovek na skeletu místních komunikací :
  - rekonstrukce stávající původně pěší komunikace a vytvoření příjezdu ke stávajícím a nové rozvojové ploše na Baště z ulice Ke Kamenci.



## ÚČELOVÉ KOMUNIKACE

- 8) V návrhu ÚP je vyznačen stávající skelet základních funkčních účelových komunikací v krajině spolu s návrhy na nutné doplnění některými komunikacemi v obci, sloužících převážně soukromým účelům
- 9) V souvislosti s navrhovaným řešením územního plánu jsou vymezeny tyto nové účelové komunikace:
  - pokračování pěší komunikace směr „Ostrov“ kolem nové rozvojové plochy bydlení z ulice B.Smetany,
  - vedení nové (pěší) komunikace k největší rozvojové lokalitě v intravilánu obce z ulice Kolínské,
  - vedení nové pěší komunikace k největší rozvojové lokalitě v intravilánu obce z náměstí kolem školy.
- 10) V souvislosti s navrhovaným řešením územního plánu budou provedeny tyto úpravy na skeletu účelových komunikací:
  - úprava povrchu (zpevněný) a dopravního režimu cesty z ulice Za Baštou a cesty z ulice Ke Kamenci pro napojení nových rozvojových ploch.

## DOPRAVA V KLIDU

- 11) Plochy pro garážování vozidel trvalých obyvatel nebudou dále rozšiřovány. Další potřebná stání budou vymezena v uličním profilu anebo vestavováním do objektů na pozemcích domů, citlivě k daným terénním podmínkám dle předpokladu úpravy místních komunikací na komunikace zklidněné obytné.
- 12) Všechny nově navrhované plochy pro trvalé bydlení i pro sport a rekreaci musí povinně splňovat požadavky platných předpisů na odstavování a parkování vozidel.
- 13) Pro rozvojové lokality bydlení, areály výroby, služeb a maloobchodu a pro stavební rozvoj v zastavěném území budou potřebná odstavná parkovací stání řešena v rámci navrhovaných stavebních pozemků. Výjimečně lze připustit parkování v uličním prostoru, který na to musí být přizpůsoben.
- 14) Pro návštěvníky budou vymezena nová veřejná parkoviště v rámci úprav veřejných prostranství.

### 4.1.3 HROMADNÁ DOPRAVA

Návrh ÚP nenavrhuje úpravy místní hromadné dopravy a dopravních zařízení. Navrhuje se zachovat obsluhu všech místních částí hromadnou dopravou, včetně zachování zastávek.

### 4.1.4 TURISTICKÉ PĚŠÍ A CYKLISTICKÉ KOMUNIKACE

#### PĚŠÍ TURISTICKÉ TRASY

- 15) Územní plán navrhuje vybudování pěšího přemostění mezi „Ostrovem na Labi“ a chatami u Labe na severozápadě řešeného území a navrhuje tudy vést naučnou stezku „Bašta – Starý Kolín – Ostrov na Labi“.
- 16) Dále navrhuje obnovit starou poutní cestu do Sedlce (Kutná Hora) přes Mladý Hlízov, s napojením na modrou turistickou značku v Hlízově.
- 17) Z důvodu lepšího zpřístupnění zámku Kačina pro turisty se navrhuje obnovení vyhlídkové trasy v původní stopě cesty Na Kačina podél přírodního zlomu od zastávky vlaku ve Starém Kolíně.

### **Návrh úprav :**

- žlutá: v návrhu je umožněno trasování mimo obec Starý Kolín, kde v současnosti vede převážně po komunikacích,
- všechny trasy doplnit o doprovodnou zeleň a případně též upravit pro cykloturisty

### **CYKLOTRASY**

18) **Navrhuje se úprava vedení regionální cyklotrasy 24 dle vymezení z ÚP VÚC Střední Polabí (NUTNO VYBUDOVAT PROPOJENÍ STARÝ KOLÍN-VELETOV)**

19) Navrhuje se vybudování cyklistické stezky Starý Kolín – Kolín v trase polní a lesní cesty kolem Kapličky a lokality Na Pískách, s možností pokračování v trase „Poutní“ přes Hlízov až do Sedlce a Kutné Hory.

20) Navrhuje se vyznačení cyklotras od Labe (Veletov) a Červeného domku (Nové Dvory) k nádraží Starý Kolín.

(podrobné dělení viz výkres VPS)

### **4.1.5 DOPRAVNÍ VYBAVENOST**

V návrhu územního plánu se další dopravní vybavenost nepředpokládá.

## **4.2 TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA**

### **4.2.1 HMOTOVÉ SYSTÉMY**

#### **ZÁSOBOVÁNÍ VODOU**

- 1) V návrhu územního plánu je plně přebírán stávající funkční vodárenský systém a využíván pro zásobování nových lokalit novými vodovodními řady, které jsou v dosahu tlakových možností stávající soustavy.
- 2) V rámci sídla budou při rekonstrukci vodovodní sítě osazeny hydranty DN 100 v maximálním odstupu v zástavbě 120 m.
- 3) Ostatní prostorově odloučené lokality budou nadále vybaveny lokálním zásobováním pitnou a užitkovou vodou z vlastních zdrojů (domovních studní).
- 4) Pro všechny lokality, kde není vodojem zastoupen, musí být udržovány funkční přístupové cesty k vodním nádržím v blízkosti (umělá nádrž U vany, U rybníka), jejichž zachování je podmínkou ÚP. Předpokládá se jejich pravidelné čištění, údržba a doplňování vodního obsahu.
- 5)

#### **KANALIZACE**

- 6) V návrhu ÚP je předpokládáno vybudování oddílné kanalizace v celé obci pro všechny zastavěné plochy, s částí splaškovou napojenou na novou ČOV a se stávající či novou kanalizací využívanou pro odvod atmosférických srážek.
- 7) Zpevněné plochy a povrchy hlavních komunikací budou odvodněny samostatnými větvemi pro odvod atmosférických srážek, zaústěny budou přímo do místních vodotečí. Parkovací plochy a veřejná prostranství budou vybaveny samostatnými lapači olejů a benzínu. Dešťové vody ze střešních ploch budou převážně vsakovány na nezpevněných površích území.
- 8) Návrh předpokládá nové kryté technologické zařízení ČOV monoblokového typu, s kapacitou :

3000 E.O. ve Starém Kolíně, které však bude fungovat zároveň i pro obec Hlízov  
Čerstvé biologické kaly budou z čistících zařízení kompostovány.

- 9) Ostatní prostorově odloučené lokality budou nadále vybaveny lokálním zneškodňováním splaškových a dešťových vod (bezodtokové jímky vyvážené do ČOV, ale lépe nové domovní ČOV)

### **VODNÍ TOKY A NÁDRŽE**

- 10) Ve všech místních částech budou zachovány všechny vodní plochy (kapacita vodovodní sítě sice pokryje hasební zásah, může však jeho následkem zkolabovat dodávka do domácností). V návrhu se také předpokládá pravidelné čištění koryt vodotečí, nádrží a stávající zatrubnění bezejmenných přítoků Klejnárky se doporučuje otevřít a uvolnit odtoky původními koryty při současném vytvoření transportního pásu zeleně pro migraci původní flory a fauny mezi sousedními biocentry.

## **4.2.2 ENERGETICKÉ SYSTÉMY**

### **ELEKTRICKÁ ENERGIE**

- 11) Návrh využívá část zbylých kapacit výkonu stávajících trafostanic 22/0,4 kV pro zajištění odběrů pro navržené nové lokality v celém řešeném území, navrhuje jejich posílení v rámci stávajících trafostanic, příp. výměnu za moderní v případě, že jejich kapacita nestačí.
- 12) Pro odběry v nové lokalitě v západní části Bašty je navržena nová kompaktní trafostanice TSN - 1x400 kVA. Připojena je jako koncová TS samostatným vn vedením 22 kV do soustavy nadzemního vedení vedoucího západně od intravilánu obce.
- 13) Pro odběry v nové lokalitě v intravilánu Starého Kolína je navržena nová sloupová trafostanice TSN - 1x400 kVA. Připojena je jako koncová TS samostatným vn vedením 22 kV do soustavy nadzemního vedení vedoucího jižně od obce.
- 14) Vzhledem k nevhodnosti umístění svodu 22kV do kabelu v západní části Starého Kolína územní plán navrhuje nové provedení bez odbočky vrchního vedení a přeložení kabelu pod vrchním vedením přímo do první napojené trafostanice.
- 15) V nové lokalitě v jihovýchodní části Starého Kolína je navržena nová kompaktní trafostanice TSN - 1x400 kVA. Připojena je jako koncová TS samostatným kabelovým vedením 22 kV do soustavy podzemního vedení vedoucího východně v intravilánu obce. Trafostanici lze připojit i na druhou stranu k sloupové trafostanici v katastru Hlízova, čímž by došlo k zokruhování celé soustavy v sídle.
- 16) V nové lokalitě ve východní části Starého Kolína je navržena nová kompaktní trafostanice TSN - 1x400 kVA. Připojena je jako koncová TS samostatným kabelovým vedením 22 kV do soustavy podzemního vedení vedoucího v intravilánu obce.
- 17) Připojení nových lokalit na spotřební síť rozvodu nn 0,4 kV bude realizováno jednak samostatnými kabely na výstupním rozvaděči nn 0,4 kV příslušné trafostanice, případně na nejbližším síťovém rozvaděči stávajících rozvodů nn. Připojení uživatelských rozvaděčů jednotlivých objektů bude vzájemně propojeno smyčkou, radiální připojení na příslušnou TS se předpokládá na koncových částech území nebo lokality. Dodatečné mřížové propojení trafostanic, s ohledem na současnou bezpečnou kvalitu distribuce elektrického proudu, se nepředpokládá.
- 18) Návrh předpokládá postupné snášení stávajících vrchních sítí nn do kabelů a nepovolování tohoto typu připojení pro nové a upravované objekty.

## **VEŘEJNÉ OSVĚTLENÍ**

19) Navrhuje se generální rekonstrukce stávající soustavy (rozvody, osvětlovací tělesa, řídicí a spínací elektronika) a doplnění veřejného osvětlení v návrhových plochách.

## **ENERGETICKÝ PLYN**

20) V návrhu je využívána především síť středotlaká pro napojení všech nových lokalit na okraji sídla. Všechny nové odběry budou plně saturovány dostatečnou přenosovou kapacitou stávající STL sítě i kapacitou regulační stanice.

21) V okolních odloučených lokalitách se nepředpokládá vybudování přenosové sítě zemního plynu. Nebudou však povolovány primární zdroje tepla na tuhá paliva vyjma kotlů na biomasu.

## **ALTERNATIVNÍ ENERGETICKÉ ZDROJE**

22) Navrhuje se konverse solární radiace na el. energii (využití pro osvětlení domovních vstupů, zahrad, veřejného osvětlení, svislých dopravních značek na pozemních komunikacích). Vždy je nutné tyto zdroje kombinovat se zdroji konvenčními.

23) Pro rodinné domy je možné využívat i tepelná čerpadla napojená na odběr nízkopotenciálního tepla z atmosféry, případně zemních vrtů. Nelze opomenout ani biomasu, především odpadní dřevní hmotu, ke konversi na teplo, (především vhodné pro RD). Další možný alternativní obnovitelný zdroj je využití geotermální energie při aplikaci hlubinných (1.500 m) i podpovrchových vrtů (studní).

### **4.2.3 PŘENOS INFORMACÍ**

#### **TELEKOMUNIKAČNÍ SÍŤ MTO**

24) Návrh ÚP propojuje budoucí zástavbu v nových lokalitách, uvnitř intravilánu, kabelovým napojením na stávající SR, lokality mimo intravilán sídla, především na jeho severním a severovýchodním okraji připojuje samostatnými kabely z automatické digitální ústředny. V nových lokalitách jsou tyto radiální větve ukončeny UR (uživatelské rozvaděče).

25) Obdobně jako u rekonstruované sítě MTO budou souběžně s novými trasami ukládány PE chráničky pro budoucí zavádění optických kabelů pro integrovaný přenos. Tyto integrované přenosy zabezpečí i přenosy TV a Radio signálu.

### **4.2.4 NAKLÁDÁNÍ S ODPADY**

26) Návrh koncepce doplňuje systém o nová stanoviště pro sběr tříděných komponentů, především u nových ploch určených k zástavbě, předpokládá další dokončení sběrného dvora o zařízení pro paketační některých vyříděných komponentů a speciálních sběrných nádob pro ukládání nebezpečných látek.

27) Pro likvidaci biologických látek návrh doporučuje zřídit obecní (případně jako součást zařízení pro údržbu veřejné zeleně) kompostovou deponii a kompostovou hmotu využívat ke kultivaci obecní zeleně.

28) Navrhuje se likvidace zárodků černých skládek, s vyčištěním území, rozebráním naakumulovaných odpadů a případnou částečnou rekultivací znehodnoceného území. Zásady zpracovaného plánu odpadového hospodářství obce Starý Kolín budou vyjádřeny v novele vyhlášky o způsobu a efektivním hospodaření s tuhými odpady. Předpokládají se i akce účinné prevence, které podstatně omezí vznik tuhých odpadů.

29) Všechny nové stavby musí mít vyřešenu nezávadnou likvidaci odpadů podle platných předpisů.

Stanoviště tříděného odpadu jsou zakreslena ve výkrese technické infrastruktury – vodohospodářství.

### **4.3 OBČANSKÉ VYBAVENÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY (VZDĚLÁVÁNÍ A VÝCHOVA, SOCIÁLNÍ A ZDRAVOTNÍ SLUŽBY, KULTURA, VEŘEJNÁ SPRÁVA, OCHRANA OBYVATELSTVA)**

Rozmístění zařízení veřejného občanského vybavení se považuje za stabilizované. Případného potřebného rozšíření kapacity těchto zařízení bude dosaženo v rámci stávajících funkčních ploch, popřípadě adaptací vhodných objektů. Jedinou výjimkou je lokalita v místě původní zástavby v bloku radnice u náměstí – předpokládá se 1 nová plocha občanského vybavení s vazbou na nové veřejné prostranství.

### **4.4 DALŠÍ OBČANSKÉ VYBAVENÍ**

**(OBCHODNÍ PRODEJ, TĚLOVÝCHOVA A SPORT, UBYTOVÁNÍ, STRAVOVÁNÍ, SLUŽBY, VĚDA, VÝZKUM, POZEMKY SOUVISEJÍCÍ DOPRAVNÍ A TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY, VEŘEJNÉ PROSTRANSTVÍ).**

Pro umístování zařízení komerčního vybavení sloužícího místním občanům (obchod, služby) jsou vhodné především plochy ve smíšeném venkovském území podél osy tvořené náměstím a přilehlými částmi ulic Kolínská a U sokolovny.

Mimo jádrové prostory zástavby sídelních částí se neumožní vznik kom.-obchodních ploch.

Další rozvoj občanského vybavení je možný využitím přípustných funkcí rozvojových ploch - ploch občanského vybavení, ploch smíšených a výrobních, ploch rekreace, ploch technické infrastruktury, ploch dopravních. Jedná se o stavby související s rozvojem podnikání a zaměstnanosti v oblasti služeb, sportovních a relaxačních aktivit, cestovního ruchu.

Sportovní plochy se zařízeními rekreace a volného času se budou rozvíjet v návaznosti na stávající plochy u fotbalového hřiště a sportoviště Sokola. Pro sportovní vybavení (hřiště) jsou vyhrazeny plochy v celém sídle v rámci veřejných parků.

### **4.5 VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ**

Územní plán navrhuje :

#### **ÚZEMÍ U NÁMĚSTÍ**

1) dostavět na základě územní studie, která by měla vyřešit jak uspořádání hmot kolem ústředního prostoru (především blok radnice, plochy po bývalém zemědělském družstvu u parkové části náměstí), tak samotné členění velkého náměstí do menších provozních celků, které by korespondovaly s okolním využitím a zároveň umožnily funkci rekreační, pobytovou a shromažďovací funkci.

2) v úrovni komunikací upravit Kolínskou a U sokolovny novými křižovatkami a středním zeleným pásem na náměstí.

3) prostor navazující na obecní úřad, faru a kostel revitalizovat.

REGULATIVY :

Náměstí bude dokořponováno novými budovami a novými prvky parteru včetně parkingu a parkové úpravy dle návrhu územního plánu a jeho podmínek pro využití ploch. Navrhuje se maximální podíl zeleně v plochách veřejných prostranství do 25% .

#### **OSTATNÍ VÝZNAMĚJŠÍ PROSTRANSTVÍ**

4) Prostor hlavní komunikace z náměstí směrem na Kolín a Kateřinu spolu s postranními veřejnými prostory změnit z převážně dopravní funkce na převážně obytnou, s doplněním o vzrostlou zeleň.

## **OBEČNÉ POŽADAVKY NA VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ**

5) Intenzifikovat některé plochy veřejné sídlištní zeleně do podoby parků, zejména je vybavit mobiliárem, zřídít vnitřní systém cest a odpočívadel a přiměřeně zasahovat do vegetační složky.

## **5. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANU PŘED POVODNĚMI, REKREACI, DOBÝVÁNÍ PROSTORŮ A PODOBNĚ**

### **5.1 NÁVRH USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY**

Cílem návrhu krajinného řešení je obnova charakteru lokality polabské venkovské, zemědělské obce s rozšířením lučních enkláv obklopených stávajícími lesními (lužními) porosty a vytvoření obrazu kulturní krajiny v kontaktu s méně antropologizovanou částí Labské nivy s ostrovy a slepými rameny a také dalšími lesy na okrajích řešeného území Na Pískách a Na Kačina. Z hlediska krajinného řešení hlavní problémy spočívají:

- stále velkém množství nedělených orných ploch
- v rozvoji zástavby
- v rozvoji sportovního a rekreačního využití území

Sledováním výše uvedeného cíle krajinného řešení by Starý Kolín měl dosáhnout alternativy citlivě osazené rezidenční obce, nevytvářející Kolínu jedno z mnoha nesvébytných předměstí. Předpokládá se provedení pozemkových úprav, které by na základě zpřesněných zjištění doplnily umístění společných zařízení v nezastavěném území (viz. 6.1.3 ).

#### **Louky a pastviny, obnova mezí**

Bude zachován charakter souvislých vlhkých nížinných luk a obnovováno původní členění v návaznosti na tradiční zástavbu a cesty tam, kde jsou jeho prvky částečně zachovány, a to obnovou bezejmenných přítoků Klejnéřky. Ty budou otevřeny z hlavních meliorací a budou mít podobu převážně keřových porostů s vtroušenými stromy, druhová skladba bude vycházet z biogeografické typizace území (vegetačního stupně a půdních podmínek). Terénní úpravy apod. se nepředpokládají.

#### **Lesy**

V souvislosti se zlepšováním imisní situace se předpokládá další pozitivní vývoj stávajících lesů, včetně lesů lužních. Předpokládá se menší rozsah zalesňování místními výsadbami s mikroklimatickým, krajnotvorným a protierozním účelem. Druhová skladba a další charakteristiky jsou určovány lesními hospodářskými plány a osnovami. Lesy Na Kačina a Na Pískách mají velký rekreační potenciál.

#### **Odlesnění**

V souvislosti s úroňovým propojením železničních tratí 010 a 230 na západě řešeného území budou odlesněny plochy pro nový koridor. Plochy nezůstávají v pozemcích určených k plnění funkce lesa, jedná se o ostatní půdu.

#### **Mimolesní vysoká zeleň**

Silnice v zastavěném území i mimo budou lemovány stromořadími. Současná vesměs nevyhovující stromořadí budou obnovena. V úvahu připadá výsadba lípy, javoru, jasanu, olše

nebo vrby, méně ořešák, líska nebo jeřáb.

Chráněny budou vlhké louky v říčních nivách včetně stávajících břehových porostů, s jejich záměrným doplňováním se počítá dle návrhu ÚP. Spontánní vývoj stávajících i nových ploch bude regulován přiměřenou údržbou těchto porostů. Ostatní stávající prvky mimolesní zeleně-jednotlivé stromy, skupiny, drobné porosty dřevin-budou zachovány a dále rozvíjeny.

## 5.2 NÁVRH ÚSES

Vzhledem k přehodnocení průběhu Nadregionálního a regionálního ÚSES jsou regionální a nadregionální prvky dle Generelů místních ÚSES překlasifikovány do prvků lokálních tam, kde se nekryjí s vymezením reg. a nadreg. ÚSES dle upraveného ÚP VÚC Střední Polabí. V případě překryvu nadreg. a reg. prvků a lokálních prvků dle Generelů jsou lokální prvky vypuštěny a nahrazeny prvky vyšší úrovně.

V současnosti se rozbíhají práce na aktualizaci Nadregionálního a regionálního ÚSES ČR, lze tudíž očekávat změny v situaci ÚSES v návrhovém horizontu ÚP, které nelze v tomto zpracování předjímat.

Prvky lokálního ÚSES jsou navrženy s ohledem na prostorové parametry dle Metodiky vymezení ÚSES. Návrh vychází ze předchozích zpracování územních plánů, generelů a z návrhu ÚAP Středočeského kraje –Kolínsko, které jsou doplněny o nová vedení v koridorech ochranné zeleně obepínající sídlo Starý Kolín na východě a Bašty na západě.

Prvky vymezené v lesních porostech jsou hodnoceny jako funkční, na zemědělské půdě jako částečně funkční dle situace kultur a melioračních staveb.

### 5.2.1 LOKÁLNÍ BIOCENTRA

kód LBC	název	kat. území	význam	rozloh a ha	BPEJ	lesní typ	geobiocenologická typizace (STG)	popis
BC 1	V lese	Starý Kolín	vymezené funkční	9,3 ha		1M1, 1V4		lesní porost
BC 2	U Starého Kolína	Starý Kolín	vymezené funkční	2,3 ha	2.56.00		2B(BC,BD)3	vodní tok, niva vodního toku, břehové porosty
BC 3	Hejkolec	Starý Kolín	navržené	3,1 ha	2.21.10		2A,AB,B,BD2	břehové porosty, lesní porost
BC 4	U ostrova	Starý Kolín	navržené	3,4 ha	2.13.00		2B2-3	vlhké louky s rozptýlenou zelení
BC 5	U Černé Struhy	Starý Kolín	navržené	3,2 ha	2.72.01	1G2	2(A)AB-B5	lesní porost

### Regulativy pro existující biocentrum

Dosažení přirozené druhové skladby bioty odpovídající trvalým stanovištním podmínkám musí být podřízeny vedlejší funkce biocentra (tj. např. produkční funkce). Rušivé činnosti (jako je umísťování staveb, pobytová rekreace, intenzivní hospodaření atd.) a činnosti snižující ekologickou stabilitu jsou nepřijatelné.

## 5.2.2 LOKÁLNÍ BIODORIDORY

kód LBC	název	kat. území	význam	délka	BPEJ	lesní typ	geobiocenologická typizace (STG)	popis
BK 3	Stará Klejnárka	Starý Kolín	vymezený funkční	2560 m	2.56.00		2B(BC,BD)3	vodní tok, břehové porosty
BK 4	Na Baště	Starý Kolín	navržený	982 m	2.56.00 2.13.00		2B(BC,BD)3 2B2-3	vlhké louky s rozptýlenou zelení
BK 5	Za obcí	Starý Kolín	navržený	1400 m	2.55.00		2B(BD)2-3	vlhké louky s rozptýlenou zelení
BK 8	Černá Struha	Starý Kolín	vymezený funkční	2300m	2.55.00 2.58.00		2B(BD)2-3, 2B, BC(BC)4(5)	vodní tok, břehové porosty
BK 9	K lesu	Starý Kolín	vymezený funkční	200 m	2.22.10		2AB,B,BD2(3)	ttp, orná půda, mimolesní zeleň

### Regulativy pro existující biokoridor

Bude umožněna migrace všech organismů mezi biocentry, nikoliv jejich trvalá existence v biokoridoru. Proto jsou přípustné širší možnosti hospodářského využití - biokoridor může být z části tvořen antropickými společenstvy s dostačující ekologickou stabilitou (extenzivní sady, trvalé travní porosty aj.). Možné je souběžné vedení biokoridorů s účelovými komunikacemi, rekreačními trasami atd. V nezbytných případech je podmíněně přípustné povolování liniových staveb (příčné křížení), vodohospodářských zařízení, čistíren odpadních vod atd. Ostatní změny a činnosti zhoršující ekologickou stabilitu jsou vyloučeny.

### Regulativy pro prvky ÚSES navržené k založení

Nelze připustit takovou změnu ve využití území, která budoucí realizaci znemožní nebo výrazně ztíží - jsou vyloučeny činnosti a změny využití území zhoršující jeho ekologickou stabilitu.

### Interakční prvky

Jako interakční prvky v systému ÚSES jsou hodnoceny lesy Na Pískách a Na Kačina.

**Nadregionální a regionální ÚSES v řešeném území je uveden v části ODŮVODNĚNÍ.**

## OCHRANA KRAJINY

### 5.3 PROSTUPNOST KRAJINY

Prostupnost krajiny je chráněna příslušnými zákony, územní plán vytváří podmínky pro zvýšení prostupnosti především v okolí sídla a okolních lesích a navrhuje zpřístupnění vyvýšenin i nivní části řešeného území. Zachováním stávajících cest není narušeno využívání všech i neznačených tras pro cykloturisty a turisty. Kromě stávající žluté značky se navrhuje propojení „Ostrova na Labi“ naučnou stezkou a také propojení na zámek Kačina, do Kolína a do Kutné Hory cykloturistickými a turistickými trasami po stávajících cestách.



## 5.4 VYMEZENÍ PLOCH PRO PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ

Na plochách určených k zástavbě budou odtokové poměry řešeny příslušnou částí projektové dokumentace staveb. Bude také zvyšována výměra lesních pozemků zalesňováním nevhodně situovaných ploch, vše při dodržení vhodné druhové skladby nové výsadby.

Požaduje se 30% retence a 30% vsak dešťových vod přímo na všech stavebních pozemcích.

S ohledem na klimatický region a pravděpodobnost četnosti srážek bude v rámci pozemkových úprav důsledně řešena ochrana zemědělské půdy před vodní erozí (PROTIEROZNÍ OCHRANA ZEM. PŮDY ČSN 75 45 00) Souborem opatření organizačních (protierozní rozmístění plodin, pásové pěstování plodin, delimitace kultur atp.), agrotechnických a technických (protierozní příkopy záchytné, sběrné, svodné, průlehy, vsakovací pásy, ochranné nádrže, polní cesty s protierozní funkcí atp.).

Návrh rozčlenění velkoplošných zemědělských pozemků travnatými příp. porostovými mezemi se vzhledem k jejich omezenému výskytu nenavrhuje, předpokládá se však využití pozemků podél vodotečí jako souvislých pásů luk a zatravnění úžlabí ohrožených vodní erozí. Je navržena obnova a zřízení liniové zeleně a remízků kolem stávajících i zaniklých polních cest, dalších pozemcích ostatních v krajině, tj. bez zásahů do ZPF.

## 5.5 VYMEZENÍ PLOCH PRO OPATŘENÍ PROTI POVODNÍM

Navrhuje se rozvíjet komplexní krajinná opatření s ochranným protipovodňovým účinkem, jako je výstavba malých vodních nádrží s retenční schopností zachycovat kulminační průtoky a ochranné násypy proti přílivovým vlnám, dále pak ochranná opatření proti vodní erozi (ochranné zatravnění aj.), nepovolovat dále opatření k úpravě vodního režimu půdy – odvodňování, závlahy, napřimování malých vodních toků, a naopak podporovat rekultivace území po těžbě a pozemkové úpravy s cílem optimální skladby kultur: les - pole – louky, obnovu cestní sítě a doprovodné zeleně, atd.

Návrh územního plánu předpokládá zalesnění ploch s dnešním zemědělským využitím ve vazbě na dobývací prostor štěrkopísků u Kolína, v ochranném pásmu vodního zdroje Starý Kolín a také v místě neudržovaných ploch (bývalých pasek) s cílem scelení lesních ploch do původních rozměrů, řešících mimo jiné zadržování srážkových i podpovrchových vod.

## 5.6 VYMEZENÍ PLOCH PRO OBNOVU A ZVYŠOVÁNÍ EKOLOGICKÉ STABILITY KRAJINY

Jsou vymezeny plochy pro trvalé travní porosty a alternativní energetické zdroje spolu s plochami pro mimolesní vysokou a keřovou zeleň a lesy.

označ. lokality	plocha rozdílného využití	pořadové číslo plochy K...	doporučená charakteristika navrhovaného využití	Související veřejně prospěšné stavby	časový horizont využití do roku
SK	NL	56	Lesní porost	R83	
		57	Lesní porost	R84	
		66	Lesní porost	R82	
	NP	42	Přírodní zeleň	P100	
		59	Přírodní zeleň	K92	
		65	Přírodní zeleň	K92	

- K1 Počítá se s omezeným využitím pozemků TTP pro pastvu, v rozsahu, který by nadměrně nenarušoval rostlinný kryt.
- K2 Je doporučeno usilovat o zřízení nových ploch přírodní zeleně, případně o další zalesňování, které bude povoleno na základě kladných jednání s dotčenými orgány v dalších řízeních, v následujících lokalitách :
- Obnova lesoparku areálu býv. Fy Kara na „Ostrově“
- Obnova přírodní zeleně kolem Hájovny u Černé Struhy
- Založení ochranné zeleně vůči nové ČOV
- K3 Hospodářské využití musí ve všech případech respektovat zájem ochrany přírodních zdrojů a ÚSES.
- K4 Je navrženo začlenění stávajících výrobních objektů do krajiny – doplnění ozelenění obvodu stávajícího výrobního (bývalého zemědělského) areálu.

## **5.7 KONCEPCE REKREAČNÍHO VYUŽÍVÁNÍ KRAJINY**

- K5 Pro větší využívání krajiny pro pěší a cyklistickou turistiku budou vyznačeny a udržovány cesty, propojující železniční zastávku Starý Kolín se stávajícím systémem turistických a cyklistických značených cest na území ČR. Dále se předpokládá rekreační využití vyhrazených areálů a speciálních stezek pro jízdu na koních. Tyto stezky budou odděleny od ostatních (pěších, cyklistických a vozových) cest a budou zřizovány a udržovány jako součást jezdeckých areálů.
- K6 Rekreační využití krajiny kolem Labe bude respektovat příslušnost části území do ochranných pásem vodních zdrojů a bude omezeno v územích podléhajících režimu ÚSES.
- K7 Letní rekreační využití krajiny bude spočívat především v nenáročných formách – cykloturistice, pěší turistice, eventuálně rekreační jízdě na koních. Poměrně nízká intenzita předpokládaného rekreačního využití nebude mít negativní důsledky na přírodní prostředí.
- K8 U jednotlivých sídel se rekreační využití krajiny omezí na plochy veřejné zeleně a výhledově též na možnosti přiměřeného využívání nově založených ploch ochranné, vysoké zeleně a luk pro každodenní rekreaci.
- K9 Pro větší využívání silnic III.třídy a spojení obcí cyklistickou dopravou budou vyznačeny a udržovány nové cyklistické značené trasy, především mezi Starým Kolínem a zámekem Kačina (Červeným domkem) a také mezi Veletovem a Starým Kolínem po zřízení pěšího přemostění Labe a převedení regionální cyklotrasy 24 na druhý břeh k Starému Kolínu.

## 5.8 VYMEZENÍ PLOCH PRO DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ

Plochy přípustné pro dobývání ložisek nerostů se na území obce nacházejí.

Vymezení dobývacích prostorů je v grafické části.

ložisko/ dobývací prostor / CHLÚ	IČO, firma	využitá surovina	poznámka
Ložisko B3 004300	KAMENOLOMY ČR	Štěrkopísky	současná z vody
DP 71051 Kolín (průmět rozdílu CHLÚ – Ložisko)	KAMENOLOMY ČR	Štěrkopísky	současná z vody
CHLÚ 00430001 Kolín	KAMENOLOMY ČR	Štěrkopísky	současná z vody

Při realizaci staveb a zařízení netěžebního charakteru uvnitř CHLÚ je nutno postupovat podle §18 a §19 horního zákona – tj. zakázáno budování staveb, pokud nebyl vydán souhlas příslušného odboru KUSK.

## 6. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM VYUŽITÍM S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ (HLAVNÍ VYUŽITÍ), POKUD JE MOŽNÉ JEJ STANOVIT, PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, POPŘÍPADĚ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU (NAPŘÍKLAD VÝŠKOVÉ REGULACE ZÁSTAVBY, INTENZITY VYUŽITÍ POZEMKŮ V PLOCHÁCH)

### 6.1 PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ A OBECNÁ CHARAKTERISTIKA JEJICH PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ

#### 6.1.1 STRUKTURA PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ DLE VYHL. 501 / 2006

V následující tabulce jsou uvedeny všechny plochy s rozdílným způsobem využití (dále jen „funkční plochy“) zastavěného, nezastavěného a zastavitelného území v řešeném území.

Do funkčních ploch v tabulce nejsou zahrnuty stávající a navrhované místní a účelové komunikace a také ostatní plochy využívané sezónně nebo pouze místně (cyklistické tratě, plochy lesního hospodářství, atd.)

**Pro územní plán jsou stanoveny tyto podrobněji členěné plochy funkčního využití :**

Plochy bydlení – BI, BV, BH

Plochy smíšené obytné – SV

Plochy občanského vybavení – OV, OM, OS, OH

Plochy smíšené výrobní - VS

Plochy výroby a skladování – VL

Plochy těžby nerostů – NT

Plochy systému sídelní zeleně - ZO, ZS, ZV, ZP

Plochy rekreace – RZ, RN

Plochy technické infrastruktury – TI

Plochy dopravní infrastruktury – DS, DZ, DV

Plochy zemědělské –NZ, NZp

Plochy lesní – NL

Plochy přírodní – NP

Plochy vodní a vodohospodářské – W

Plochy veřejných prostranství – VP

Plochy smíšené nezastavěného území - nejsou uvažovány

**Stanovené dělení je včetně obecné (předpokládané) charakteristiky využití uvedeno v následující tabulce :**

značka	název funkční plochy	obecná charakteristika
BI	PLOCHY BYDLENÍ - v rodinných domech – městské a příměstské	bydlení městského typu v rodinných domech s vyločením chovu hospodářských zvířat
BV	PLOCHY BYDLENÍ - v rodinných domech – venkovské	bydlení venkovského typu v rodinných domech, resp. v dvojdomcích - nízkopodlažní zástavbě s možným spojením se zemědělskou činností - hospodářským využitím pozemků (rostlinná výroba, chov drobného domácího zvířectva ) - vždy pouze pro vlastní potřebu a nenarušujícím obytné objekty sousedů.
BH	PLOCHY BYDLENÍ - v bytových domech	bydlení v bytových domech s možným nebytovým využitím parterů (t.j. 1. nadzemních podlaží) nerušícími obslužnými funkcemi místního významu
SV	PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ - venkovské	bydlení v rodinných domech; občanské vybavení pouze v druhách a rozsahu potřebném pro obsahu místních obyvatel
OV	PLOCHY OBČAN. VYBAVENÍ –veřejná infrastruktura	plochy určené pro plnění funkcí občanského vybavení – školství, zdravotnictví, státní správa, kultura, tělovýchova, služby, obchod
OM	PLOCHY OBČAN. VYBAVENÍ - komerční zařízení malá a střední	plochy komerčního vybavení (obchod, administrativa, ubytování, stravování), supermarkety a obdobné komerčně obchodní areály
OS	PLOCHY OBČAN. VYBAVENÍ - tělovýchovná a sportovní zařízení	plochy a objekty sportovních zařízení anebo obdobných provozů, vycházející ze sportovní ( pohybové ) relaxace obyvatel
OH	PLOCHY OBČAN.VYBAVENÍ - hřbitovy	hřbitov
VS	PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ řemeslné výroby, služby	výrobní a provozovny živnostenského charakteru – např. sídla firem, služby
VL	PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – lehký průmysl	plochy výrobních areálů lehkého průmyslu, negativní vliv nad přípustnou mez nepřekračuje hranice areálu

značka	název funkční plochy	obecná charakteristika
NT	PLOCHY TĚŽBY NEROSTŮ – krajinné zóny těžby	doly, lomy, pískovny s neukončenou těžbou, výsypky, odvaly, kaliště, rekultivace
ZO	PLOCHY SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ – ochranná a izolační	izolační zeleň, liniová zeleň podél komunikací a vodotečí
ZS	PLOCHY SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ – soukromá, vyhrazená	plochy soukromé zeleně – zahrady, předzahrádky, sady. Součástí zahrádek mohou být další doplňkové stavby - skleníky, altány, bazény aj.
ZV	PLOCHY SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ – na veřejných prostranstvích	plochy veřejné zeleně – parky a parkově upravená zeleň, uliční zeleň jako součást veřejného prostoru
ZP	PLOCHY SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ – přírodního charakteru v sídle	plochy zeleně udržované v přírodě blízkém stavu
RZ	PLOCHY REKREACE – zahrádkářské osady	zahrádkářské chaty s nejvýše 1 nadzemním podlažím + využitým podkrovím a max. 25 m <sup>2</sup> zastavěné plochy pro každý dílec (zahrádku) Součástí zahrádek mohou být další doplňkové stavby - skleníky, altány a bazény aj.
RN	PLOCHY REKREACE – na plochách přírodního charakteru	chaty a chalupy stavebně neuzpůsobené pro celoroční obývání, veřejná tábořiště, rekreační louky ( kempy)
TI	PLOCHY TECHICKÉ INFRASTR - inženýrské stavby	objekty a provozy technického vybavení území - zejména objekty technické infrastruktury – vodárny, vodojemy, ČOV, trafostanice, apod.
DS	PLOCHY DOPRAVNÍ INFRAS - silniční	garážování nebo parkování vozidel; čerpací stanice pohonných hmot, odstavné plochy, silnice I.třídy
DZ	PLOCHY DOPRAVNÍ INFRAS - drážní	tratě, zastávky, stanice, vlečky, apod.
DV	PLOCHY DOPRAVNÍ INFRAS - vodní	vodní cesty, jezy, zdymadla, přístavy
NZ	PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – orná půda	orná půda; stavby nezbytné pro obhospodařování
NZp	PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ - nízká a rozptýlená zeleň – maloplošná zeleň, louky, pastviny (TTP)	louky a pastviny, extenzivní zeleň, sady; specifické využití ploch TTP; stavby nezbytné pro obhospodařování
NL	PLOCHY LESNÍ – plochy užívané pro funkci lesa (PUPFL)	lesní porosty (PUPFL); stavby nezbytné pro obhospodařování
NP	PLOCHY PŘÍRODNÍ – - vysoké zeleně- izolační a doprovodná zeleň v krajině	plochy zeleně udržované v přírodě blízkém stavu, meze a remízky
W	PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ – vodní toky a plochy	vodní toky a plochy
VP	VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ	veřejná prostranství - návsi

Vymezení jednotlivých funkčních ploch v řešeném území je předmětem grafické části –  
Hlavní výkres číslo 2.

## 6.1.2 PLOCHY ZASTAVĚNÉHO A ZASTAVITELNÉHO ÚZEMÍ







### Definice užívaných pojmů :

**Převažující využití** – Funkce, které lze v území připustit a které by měly být v území vždy zastoupeny (hlavní využití). Návrhové plochy mají doporučený účel využití blíže specifikován v kapitole 3.

**Přípustné využití**. – Funkce, které lze v území obecně připustit. Případné funkční a prostorové kolize je třeba řešit především s ohledem na přípustné využití.

**Podmíněné využití**. – Funkce, jejichž vhodnost schvaluje v konkrétní situaci zastupitelstvo obce. V případě souhlasu se v územním rozhodnutí či stavebním povolení mohou stanovit doplňkové omezující podmínky využití (například maximální přípustnou kapacitu zařízení) tak, aby nebylo schvalované využití na újmu přípustnému využití v území (funkční ploše).

### Použité značky

	Převažující a přípustné využití
	přípustné využití v 1.nadzemním a 1.podzemním podlaží; jinak podmíněné využití
	přípustné využití jen v 1.nadzemním a event. v 1.podzemním podlaží
	podmíněné využití
	podmíněné využití jen v 1.nadzemním a event. v 1.podzemním podlaží
	nepřípustné využití

Pro území jsou definována funkční využití, které doplňuje kapitola 3 o další doporučené charakteristiky upřesňující následující regulativy funkčního využití :

( termín „ostatní“ uvedený za druhy využití označuje ty, u nichž nebylo uvedeno v předchozích položkách využití úžeji specifikované )

<p>ÚČELY VYUŽITÍ/ JEDNOTLIVÉ TYPY FUNKČNÍCH PLOCH&gt;</p> <p>( termín „ostatní“ uvedený za druhy využití označuje ty, u nichž nebylo uvedeno v předchozích položkách využití újeji specifikované )</p> <p>ÚČELY VYUŽITÍ PLOCH... v</p>	BI	BV	BH	SV	OV	OM	OS	OH	VS	VL	ZV	RZ	RN	TI	D..	VP	
	<p>PLOCHY BYDLENÍ v rodinných domech–městské a příměstské</p> <p>PLOCHY BYDLENÍ v rodinných domech – venkovské</p> <p>PLOCHY BYDLENÍ v bytových domech</p> <p>PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ venkovské</p> <p>PLOCHY OBČAN. VYBAVENÍ veřejná infrastruktura</p> <p>PLOCHY OBČAN. VYBAVENÍ komerční zařízení malá a střední</p> <p>PLOCHY OBČAN. VYBAVENÍ tělovýchovná a sportovní zařízení</p> <p>PLOCHY OBČAN. VYBAVENÍ hřbitovy</p> <p>PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ řemeslné výroby, služeb</p> <p>PLOCHY VÝROBY A SKLAD. lehký průmysl</p> <p>PLOCHY SYST.SÍD. ZELENĚ na veřejných prostranstvích</p> <p>PLOCHY REKREACE Zahrádkářské osady</p> <p>PLOCHY REKREACE Na plochách přírodního charakteru</p> <p>PLOCHY TECHICKÉ INFRASTR. inženýrské stavby</p> <p>PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTR. Silniční, drážní, vodní</p> <p>VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ</p>																
trvalé bydlení v rodinných domech volně stojících, event. dvojdomech	■																
trvalé bydlení v rodinných domech řadových	■	■															
bydlení ve vícebytových domech o maximálně 5 nadzemních podlaží včetně podkrovní	■		■														
bydlení ve vícepatrových domech ostatních																	
ubytování v zařízeních pensionového nebo internátního typu – do 20 lůžek	■						■										
ubytování v zařízeních pensionového nebo internátního typu – obecně																	
služební byty, pohotovostní ubytování nebo bydlení majitele			■		■	■	■		■	■					■		
pronajimatelné rekreační ubytovací zařízení sezónního charakteru	■	■			■												
pronajimatelné rekreační ubytovací zařízení s celoročním provozem	■	■			■												
rekreační chalupy a rekreační domky stavebně uzpůsobené pro celoroční užívání		■			■												
rekreační chalupy a rekreační domky stavebně neuzpůsobené pro celoroční užívání													■	■			
zahrádkářské chaty												■	■				

ÚČELY VYUŽITÍ/ JEDNOTLIVÉ TYPY FUNKČNÍCH PLOCH>	BI	BV	BH	SV	OV	OM	OS	OH	VS	VL	ZV	RZ	RN	TI	D..	VP
základní školská a výchovná zařízení (jesle, mateřské a základní školy, školní družiny a kluby)																
ostatní školská a vzdělávací zařízení míst. významu (např. hudební, jazykové a výtvarné školy, autoškoly)			1													
kulturní zařízení místního významu (například knihovny a čtenářské kluby)			1													
zařízení pro kulturu – obecně																
lokální zařízení církví																
denní stacionáře a výcviková střediska zdravotně postižených																
azylové domy a domovy seniorů - do 20 lůžek																
zařízení pečovatelské služby																
zařízení sociální péče – ostatní																
jednotlivá zařízení základní zdravotní péče (například lékařské ordinace)		1	1	1												
zdravotnická zařízení místního významu (obvodní zdravotní střediska)																
lékárny	3	3	3	2	3	3										
služby první pomoci			3													
stanice nebo služebny záchranné služby																
hřbitov																
drobné venkovní veřejné plochy a zařízení pro sport a rekreaci rezidentů																
veřejná prostranství obecně																
sportovní hřiště – do 2000m2 celkové plochy																
sportovní hřiště - ostatní																
kryté sportovní haly, kuželny, plavecké bazény, jízdárny apod.																



ÚČELY VYUŽITÍ/ JEDNOTLIVÉ TYPY FUNKČNÍCH PLOCH>	BI	BV	BH	SV	OV	OM	OS	OH	VS	VL	ZV	RZ	RN	TI	D..	VP
sportovní areály a stadiony, přírodní koupaliště																
drobné maloobchodní prodejny do 50m2 prodejní plochy	2	2	2	2												
maloobchodní prodejny potravinářské do 100m2 prodejní plochy	2		2	2												
maloobchodní prodejny potravinářské do 200m2 prodejní plochy	3		2		3											
maloobchodní prodejny potravinářské do 400m2 prodejní plochy	3		3		3											
maloobchodní prodejny nepotravinářské do 100m2 prodejní plochy	3	3	3		2											
maloobchodní prodejny nepotravinářské do 200m2 prodejní plochy	3		3		3											
maloobchodní prodejny nepotravinářské do 400m2 prodejní plochy	3		3		3											
obchodní domy a nákupní centra (zpravidla do 1000m2)																
tržnice a soustředěný stánkový prodej potravin a drobného zboží																
prodejní haly a prodej ze skladu (například stavebniny, potřeby pro zahrádkáře a kutily)																
autobazary																
klubová zařízení bez stravovacího a občerstvovacího provozu - kromě heren a erotických klubů			1													
zařízení rychlého občerstvení (například snack bary, bufety, pizzerie) s denním provozem	3	3	3	1												
restaurační a pohostinská zařízení s denním provozem - kromě heren a erotických klubů	3	3		1												
klubová, restaurační a pohostinská zařízení kromě heren a erotických klubů - ostatní																
tělovýchovná (fit-centra), sauny pro veřejnost a relaxační zařízení - kromě erotických salonů	3	3	1													
herny																
komerční zař. volného času (např. kina, diskotéky, centra vol. času) – kromě heren a erotických klubů - obecně																
noční kluby a erotické salóny																

ÚČELY VYUŽITÍ/ JEDNOTLIVÉ TYPY FUNKČNÍCH PLOCH>	BI	BV	BH	SV	OV	OM	OS	OH	VS	VL	ZV	RZ	RN	TI	D..	VP
hotely a ubytovací zařízení do 45 lůžek				■	■	■	■									
hotely a ubytovací zařízení nad 45 lůžek					■											
hotely a společenská centra včetně doprovodného vybavení				■			■									
Autocampy nebo tábořiště pro caravany do 10 stanovišť celkem							■						■			
autocampy, tábořiště pro caravany – ostatní (do 50ti ubytovaných)							■						■			
hostely, turistické ubytovny a další obdobná zařízení bez stravovacího provozu – do 40 lůžek			■	■			■									
hostely, ubytovny a zařízení pro školy v přírodě a obdobná zařízení se stravováním pro ubytované – do 40 lůžek			■	■			■									
hostely, turistické ubytovny a další obdobná zařízení – ostatní				■			■									
zařízení pro agroturistiku		■		■			■									
jednotlivé kanceláře jako součást obytných domů	■	■	■	■		■										
administrativa, správa, peněžnictví a pojišťovnictví - obecně						■			■	■						
policejní stanice a služebny				■	■	■										
sociální provozy obsluhující provozovny a areály: stravování, zdravotní péče, rehabilitace, služ. zaměstnancům				■	■	■	■		■	■						
archivy a depozitáře					■	■			■	■						
drob. a neobtěžující nevýr. služby a sběrné služeb - kromě autoservisů - celk. podl. plocha do 80m <sup>2</sup>	■	■	1	2	■	■	■		■	■		■			■	
drob. a neobtěžující nevýr. služby a sběrné služeb - kromě autoservisů - celk. podl. plocha do 120m <sup>2</sup>		■	1	2			3								■	
malé autoservisy - celková podlažní plocha do 120m <sup>2</sup>				3		■			■	■					■	
nevýrobní služby a sběrné služeb – ostatní			3	3		■			■	■						
drobné a neobtěžující řemeslnické provozovny a opravy - celková podlažní plocha do 200m <sup>2</sup>	■		3	3		■			■	■						

ÚČELY VYUŽITÍ/ JEDNOTLIVÉ TYPY FUNKČNÍCH PLOCH>	BI	BV	BH	SV	OV	OM	OS	OH	VS	VL	ZV	RZ	RN	TI	D..	VP
neobtěžující řemeslnické provozovny a opravy – ostatní																
neobtěžující výrobní provozy																
výrobní, zpracovatelské a opravárenské provozy a areály - ostatní																
vzorkovny a pohotovostní sklady zboží - do 450m2 celkové podlažní plochy																
sklady včetně pronajímatelných - do 200m2 celkové podlažní plochy																
sklady včetně pronajímatelných – ostatní																
dvory pro údržbu pozemních komunikací, vozovny, překladiště																
doplňkové stavby pro chov drobných hospodářských zvířat (králíci, slepice apod.)																
doplňkové stavby pro chov drobných hospodářských zvířat (malé domácí hospodářství)																
stavby a doplňkové stavby pro chov hospodářských a kožešinových zvířat																
skladové stavby pro zemědělskou výrobu (například sklady krmiva, hnojiv apod.)																
sklárky všeho druhu																
zařízení pro místní sběr recyklovatelných komunálních odpadů																
zařízení komunální hygieny – ostatní																
hasičské stanice																
technické vybavení nezbytné pro zabezpečení funkce zóny (trafo, výměňková stanice, komunikace apod.)																
technické vybavení – ostatní																
autobusová a vlaková nádraží / terminály/ zastávky																
stavební dvory a zařízení pro údržbu technických sítí a komunikací																
objekty a zařízení pro údržbu a ochranu v areálech																

ÚČELY VYUŽITÍ/ JEDNOTLIVÉ TYPY FUNKČNÍCH PLOCH>	BI	BV	BH	SV	OV	OM	OS	OH	VS	VL	ZV	RZ	RN	TI	D..	VP
jednotlivé garáže (1 až 2 garáže)			3													
řadové garáže (3 a více garáží)			2													
hromadné garáže pro osobní automobily – rezidenti			2													
hromadné garáže pro osobní automobily – ubytovaní návštěvníci			2													
hromadné garáže – ostatní																
manipulační a odstavné plochy pro dopravní prostředky																
parkovací a odstavné plochy pro rezidenty / uživatele																
parkovací a odstavné plochy a hromadné či skupinové garáže pro veřejnost																
parkoviště a odstavná stání vyhrazená pro hosty, návštěvníky a personál																
čerpací stanice pohonných hmot																
drobné plochy veřejné zeleně sloužící převážně místním obyvatelům, s dětskými hřišti																
drobné plochy veřejné zeleně, dětská hřiště a hřiště pro mládež - ostatní																
rekreační odpočinkové plochy																
veřejná a okrasná zeleň																
ochranná a izolační zeleň																
vyhrazená a soukromá zeleň																
půjčovny sportovních a rekreačních potřeb a skladiště těchto potřeb pro potřeby půjčovny																

### 6.1.3 PLOCHY V NEZASTAVĚNÉM ÚZEMÍ

Řešení územního plánu mimo vymezené zastavěné území a zastavitelné plochy nepřipouští vznik nových prostorově oddělených sídelních jednotek ani rozšiřování stávajícího stavebního využití kromě účelových zařízení pro obhospodařování krajiny (funkčních ploch) nebo specifických zařízení umožňujících využití obnovitelných zdrojů (vyjma větrných a solárních elektráren), technického vybavení (sítě TI) a zařízení pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků (protierozní opatření - především plochy ochranné zeleně, vodní plochy, protipovodňová opatření a další vodní díla, která jsou uvedena ve vodním zákoně), drobné a doplňkové objekty pro turistiku a rekreaci, cyklistické stezky, účelové komunikace apod. Do nezastavitelných ploch patří :

PLOCHY TĚŽBY NEROSTŮ – krajinné zóny těžby ( NT )

PLOCHY SYS.SÍD. ZELENĚ –ochranná a izolační ( ZO )

PLOCHY SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ – přírodního

charakteru v sídle ( ZP )

PLOCHY PŘÍRODNÍ - vysoké zeleně- izolační a doprovodná

zeleně v krajině ( NP )

PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – orná půda ( NZ )

PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – (TTP) ( NZp )

PLOCHY LESNÍ – (PUPFL) ( NL )

PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ ( W )

## 6.2 DOPORUČENÁ INTENZITA VYUŽITÍ POZEMKŮ V ZASTAVĚNÉM A ZASTAVITELNÉM ÚZEMÍ

Ukazatele pro přípustnou intenzitu využití se týkají vždy stavebního pozemku včetně prostorově souvisejících pozemků nádvoří, zahrad apod., pokud mají tvořit se stavebním pozemkem jeden funkční a provozní celek (funkční plochu).

Intenzita využití stávající plochy (stabilizované) při úpravách zastavění nepřekročí míru využití dalších stejných funkčních ploch v blízkosti včetně podlažnosti, případně bude odpovídat míře využití a podlažnosti stanovené pro nejbližší návrhovou funkční plochu stejného typu.

### Definice užívaných pojmů

- Podlažnost – Počet nadzemních podlaží. Pokud se počet nadzemních podlaží v různých částech stavby liší, uvažuje se vždy největší počet nadzemních podlaží dosažený v jednom místě stavby při přilehlé veřejné komunikaci. Pokud je stavebně upraveno k účelům využití podkroví o světlé výšce nejméně 1,70 m alespoň v jednom místě, považuje se za zvláštní druh nadzemního podlaží: v podlažnosti je uváděno zvlášť, jeho zastavěná plocha a obestavěný prostor v započítatelné části jsou započítávány spolu se zastavěnou plochou a obestavěným prostorem ostatních nadzemních podlaží. Označení podlažnosti se skládá z přípustného počtu nadzemních podlaží + označení „P“ v případech, kdy se připustí využití podkroví.
- Nadzemní podlaží – Podlaží, která nemají úroveň horního líce podlahy v průměru níže než 0,80m pod úroveň okolního neupraveného terénu ve styku s lícem budovy. Pro výpočet průměru se uvažují místa ve čtyřech reprezentativních rozích posuzovaného podlaží.
- Zastavěná plocha – plocha ohraničená ortogonálními průměty vnějšího líce svislých konstrukcí všech nadzemních podlaží a komunikací do vodorovné roviny.

označ. lokality	funkční plocha	pořadové číslo plochy Z / P....	Výměra plochy (včetně obslužných komunikací) v ha	přípustná podlažnost (počet+ podkrovi)	orientační ukazatele pro intenzitu využití	
					minimální velikost stavebního pozemku m <sup>2</sup>	maximální celková zastavěná plocha na jednom pozemku m <sup>2</sup>
SK	BI	1	0,505	2+P	1000	300
	BI	2	0,041	1+P	400	150
	BI	3	0,072	1+P	700	250
	BI	4	0,052	1+P	500	200
	BI	5	0,058	1+P	500	200
	BI	6	0,101	1+P	1000	300
	BI	7	0,442	2+P	1000	300
	BI	8	0,642	2+P	700	250
	BV	9	0,091	1+P	900	300
	BV	10	0,290	1+P	700	250
	BI	12	4,131	1+P	800	300
	BI	14	0,560	2+P	1000	300
	BV	15	0,079	1+P	700	250
	BI	16	0,126	2+P	1000	300
	BI	17	0,098	2+P	900	300
	BI	18	0,090	1+P	800	250
	BV	19	0,071	1+P	700	250
	BV	20	0,106	1+P	1000	300
	BV	21	0,088	1+P	800	250
	BV	22	0,183	1+P	800	250
	BV	23	0,091	1+P	800	250
	BV	24	0,128	1+P	1000	300
	BI	25	0,083	1+P	800	250
	BI	26	0,305	1+P	800	250
	BV	27	0,131	1+P	1000	300
	BV	28	0,066	1+P	600	200
	BI	29	0,079	1+P	700	250
	BV	30	0,203	1+P	1000	300
	BV	31	0,114	1+P	1000	300
	BV	32	0,124	1+P	1000	300
	BV	33	0,068	1+P	600	200
	BI	35	2,545	1+P	800	300
	BI	37	1,451	1+P	800	250
	BI	39	0,371	1+P	1200	300
	VL	40	1,176	1+P	5000	2500
	OS	41	0,103	1+P	1000	300
	BH	43	1,437	2+P	2500	600
	BI	45	1,675	2+P	1000	300
	BI	47	0,343	1+P	800	300
	BI	48	4,587	1+P	800	300
	BI	49	0,122	1+P	1000	300
	BI	52	3,612	1+P	800	300
	BV	53	0,120	1+P	1000	300
	TI	60	0,181	1+P	Celý pozemek	Celý pozemek
	BV	61	0,111	1+P	1000	250

označ. lokality	funkční plocha	pořadové číslo plochy Z / P....	Výměra plochy (včetně obslužných komunikací) v ha	přípustná podlažnost (počet+ podkrovi)	orientační ukazatele pro intenzitu využití	
					minimální velikost stavebního pozemku m <sup>2</sup>	maximální celková zastavěná plocha na jednom pozemku m <sup>2</sup>
OS		62	0,500	0+0	5000	1500
BV		67	0,056	1+P	550	200

\* Pokud nebude v době přípravy investice reálné, v předpokládaných etapách, počítat s napojením na veřejnou kanalizaci, lze z hlediska územního plánu podmíněně připustit výstavbu na takto označených plochách za předpokladu, že investor až do doby napojení zajistí individuální čištění odpadních vod v kvalitě odpovídající požadavkům zákona a dotčených orgánů.

- Převažující sklon střech – při navrhování šikmých střech bude dodržován minimální sklon těchto střech 35°. Atypické tvary střech jsou podmíněny odsouhlasením zastupitelstvem obce.

## 7. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT

### 7.1 KORIDORY VPS DOPRAVNÍ A TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY, VPO, ASANACÍ A ASANAČNÍCH ÚPRAV PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM VYVLASTNIT (W) :

Právo k vyvlastnění dle ust. § 170 zákona č. 183/2006 Sb., (stavebního zákona) Územní plán Starý Kolín neuplatňuje. Právo k vyvlastnění pro VPS vymezených koridory bude uplatněno vydáním územního rozhodnutí pro jednotlivé stavby.

Předkupní právo u uvedených staveb bude vloženo ve prospěch obce Starý Kolín.

Předkupní právo dle ust. § 101 zákona č. 183/2006 Sb., (stavebního zákona), pro parcelní čísla uvedené v závorkách Územní plán Starý Kolín neuplatňuje, neboť tyto jsou ve vlastnictví obce Starý Kolín.

#### 7.1.1 VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY PRO DOPRAVU, VYMEZENÍ KORIDORŮ (WD)

Koridory pro tyto veřejně prospěšné stavby se vymezují:

- pruhem 12 m vymezeným vždy 6 m od osy stavby pro dopravu

označení W...	katastr. území	účel stavby	Pořadí změn (předpoklad etapizace)	Pozemky určené k vymezení koridorů v katastrálním území
D12	SK	prodloužení trasy silnice I/2 Hlízov - Záboří n. L. - Kojice	III.	<1155>, <1561>, <1187>, <1167>, <1214>, <1240>

označení W...	katastr. území	účel stavby	Pořadí změn (předpoklad etapizace)	Pozemky určené k vymezení koridorů v katastrálním území
D52	SK	Hlízovská spojka (železniční úrovňové propojení tratí, podmíněno vybudováním P99)	III.	<1696/1>, <818/1>, <818/2>, <806>, <805>, <789/1>, <789/2>, <788/2V>, <788/1>, (1616/4), <874/9>, (1616/2), <874/12>
D00	SK	Komunik. pro obsluhu ploch průmyslu s doprovodnou zelení a parkovištěm	II.	<1696/1>, 190/1
D01	SK	Komunik. zpřístupňující rozvojové plochy	III.	1607/1, 640/1, <1908/1>, <1908/3>
D02	SK	Komunik. zpřístupňující rozvojové plochy	II.	631/1, <1909/3>
D03	SK	Komunik. zpřístupňující rozvojové plochy a nová křižovatka	II.	<1909/2>, <631/23>, <1909/3>, <1909/4>, <636/3>
D04	SK	Komunik. zpřístupňující rozvojové plochy	I.	(31/9), (31/16), <31/15>
D05	SK	Komunik. zpřístupňující rozvojové plochy	III.	1340/1, 1329/16, <329>, <1340/2>, <1331/5>, <496>, <1329/2>
D06	SK	Komunik. zpřístupňující rozvojové plochy	II.	207/31
D07	SK	Komunik. zpřístupňující rozvojové plochy	I.	<198>, <1696/1>
D08	SK	Komunik. zpřístupňující rozvojové plochy	I.	1736, (1762)
D09	SK	Komunik. zpřístupňující rozvojové plochy	III.	624/1

### 7.1.2 STAVBY PRO VEŘEJNÉ TECHNICKÉ VYBAVENÍ, VYMEZENÍ KORIDORŮ (W T)

Koridory pro tyto veřejně prospěšné stavby se vymezují:

- pruhem 3 m vymezeným vždy 1,5 m od předpokládané osy stavby

označení W...	katastr. území	účel stavby	Pořadí změn (předpoklad etapizace)	Pozemky určené k vymezení koridorů v katastrálním území
<b>a) odvodnění a kanalizace</b>				
T10	SK	Nová spl.kanalizace pro Z47 a Z48	III.	<1908/5>, <1908/4>, <1908/3>, 1607/1
T11	SK	Nová dešťová kanalizace – hlavní řad	II.	640/1, 1607/1, 628/1, 626, <1908/4>, (1908/2), <1908/5>
T12	SK	Nová dešťová kanalizace – hlavní řad	I.-II.	628/1, <1607/1>, 640/1, <1696/1>, <1908/3>, (1908/2), (1607/2)
T13	SK	Nová spl.kanalizace pro P8 a Z45	II.	<631/2>
T14	SK	Nová spl.kanalizace pro Z14, Z43 a Z45	II.	<631/7>, 631/1, <1909/3>, <1909/2>, <631/23>



ozna- čení W...	katastr. území	účel stavby	Pořadí změn (předpoklad etapizace)	Pozemky určené k vymezení koridorů v katastrálním území
T15	SK	Nová dešťová kanalizace pro Z14, Z43	II.	<631/7>, 631/1, <1909/3>, <1909/2>, <631/23>
T16	SK	Nová dešťová kanalizace pro Z45	II.	<1909/4>, <1909/3>, <631/23>
T17	SK	Nová dešťová kanalizace pro Z10, Z12	I.	31/1, 35/1, (1623/17), <1623/16>
T19	SK	Nová dešťová kanalizace pro Z37	III.	1340/1
T20	SK	Nová spl.kanalizace pro Z35	II.	207/31, (207/9)
T21	SK	Nová spl.kanalizace pro Z32	I.	<1696/1>, <1755/9>
T22	SK	Nová dešťová kanalizace pro Z32	I.	<1696/1>
T23	SK	Nová spl.kanalizace pro Z30 a Z31	I.	<207/2>, <1755/9>
T24	SK	Nová dešťová kanalizace pro Z30 a Z31	I.	<1755/9>
T25	SK	Nová dešťová kanalizace pro Z27 a Z28	I.	<1755/9>, <1734>
T26	SK	Nová spl. kanalizace pro Z27 a Z28	I.	(1762), <1734>
T27	SK	Nová spl.kanalizace pro Z26	I.	<1718/12>, (1718/6)
T28	SK	Nová dešťová kanalizace pro Z19,Z20,Z25	I.	(1676), (1755/12), (1755/39)
T29	SK	Nová spl.kanalizace pro Z52	III.	(624/45), (624/41), 624/1
T70	SK	Nová dešťová kanalizace pro Z52	III.	624/1, <624/48>
T71	SK	Nová spl.kanalizace pro fotbal.hřiště	I.	<1>, <604>
T74	SK	Nová dešťová kanalizace pro Z40	I.	<1573/1>
T75	SK	Nová spl.kanalizace pro Z41	I.	(1557)
T78	SK	Nová ČOV dle ÚR pro stávající obec	I.	(1045/8)
T79	SK	Nová spl.kanalizace pro stávající obec	I.	Dle ÚR
b) vodovody				
T60	SK	Nový vodovod pro Z47 a Z48	III.	<1908/5>, <1908/4>, <1908/3>, 1607/1
T61	SK	Nový vodovod pro Z14, Z43 a Z45	II.	<631/7>, 631/1, <1909/3>, <1909/2>, <631/23>
T62	SK	Nový zokruhování vodovodu přes Z45	III.	(1607/2), <1696/1>, <631/2>
T63	SK	Nový vodovod pro Z7 a Z12	I.	(1564/1), (31/9)
T64	SK	Nový vodovod pro Z35	II.	(207/9), 207/31
T65	SK	Nový vodovod pro Z32 a Z33	I.	<1696/1>, <1755/9>
T66	SK	Nový vodovod pro Z30 a Z31	I.	<1755/9>, <207/2>
T67	SK	Nový vodovod pro Z28	I.	(1762)
T68	SK	Nový vodovod pro Z26	I.	(1718/6)
T69	SK	Nový vodovod pro Z52	III.	624/1
T72	SK	Nový vodovod pro fotbal.hřiště	I.	1604
T73	SK	Nový vodovod pro Z40	I.	(1115)
T76	SK	Nový vodovod pro Z41	I.	(1557)
c) plynovody				
T30	SK	Nový plynovod pro Z47 a Z48	III.	<631/7>, 631/1, <1909/3>, <1909/2>, <631/23>
T31	SK	Nový plynovod pro Z14, Z43, Z45	II.	<1908/5>, <1755/9>
T32	SK	Nové zokruhování plynovodu kolem Z16	III.	(31/9)
T33	SK	Nový plynovod pro Z7	I.	1340/1

ozna- čení W...	katastr. území	účel stavby	Pořadí změn (předpoklad etapizace)	Pozemky určené k vymezení koridorů v katastrálním území
T34	SK	Nový plynovod pro Z37	III.	(207/9), 207/31
T35	SK	Nový plynovod pro Z35	II.	(207/9)
T36	SK	Nové zokruhování plynovodu pro Z35	II.	<1696/1>, <1755/9>
T37	SK	Nový plynovod pro Z32	I.	<1755/9, <207/2>
T38	SK	Nový plynovod pro Z30 a Z31	I.	(1762)
T39	SK	Nový plynovod pro Z28	I.	(1718/6)
T40	SK	Nový plynovod pro Z26	I.	<1688>, <1755/1>
T41	SK	Nový plynovod pro Z19	I.	<1606/1>, 624/1
T42	SK	Nový plynovod pro Z52	III.	<1573/1>
T43	SK	Nový plynovod pro Z40	I.	(1557)
T44	SK	Nový plynovod pro Z41	I.	<631/7>, 631/1, <1909/3>, <1909/2>, <631/23>
d) energetika				
T45	SK	Nová TS 1x400kV vč.napojení pro Z47,Z48,Z52	III.	628/1, 626, 624/1
T46	SK	Zrušení odbočky VN 22kV a kabelu na Z14,Z43 a napojení přímo na stávající TS	I.-II.	<631/5>,< 631/7>
T47	SK	Nové VN 22kV pro Z12 vč. TS 1x400kV	I.	(1564/1)
T48	SK	Nové vedení kabelu 22kV pro Z37, Z39, Z40 a Z41 vč. nové TS 1x400kV	II.	1112/30, 1112/28, 1112/1, <1573/1>, 1312/1, (1557), 1329/16, (1325/1), <1582/1>, (1605), (208/20)
T49	SK	Nová TS 1x400kV vč.napojení pro Z35	II.	(205/4)

Sítě telekomunikací vedené pod novými veřejnými komunikacemi nejsou v seznamu veřejně prosp.staveb samostatně uváděny,budou budovány současně s investicemi do komunikace

### 7.1.3. SNIŽOVÁNÍ OHROŽENÍ V ÚZEMÍ POVODNĚMI A JINÝMI PŘÍRODNÍMI KATASTROFAMI (W K+R)

ozna- čení W...	katastr. území	předmět / účel	dotčené pozemky v katastrálním území
K80	SK	Založení ochranného náspu proti povodním , skrytého ve veřejného parku, včetně úpravy přilehlé veřejné infrastruktury	77/2, 31/1, 31/17, (1566/1)
R82	SK	Založení lesního porostu proti negativním důsledkům povrchové těžby	680/1
R83	SK	Založení lesního porostu v OP vodního zdroje proti negativním důsledkům zemědělské výroby	527, 503/3
R84	SK	Založení lesního porostu proti negativním důsledkům skládkování	1402, 1405

### 7.1.4. ZALOŽENÍ PRVKŮ ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY (W U)

Na prvky ÚSES se předkupní právo neuplatňuje.

Další veřejně prospěšná opatření jsou stanovena pro prvky lokálního ÚSES,nově zakládané

označení W...	katastr. území	předmět / účel	dotčené pozemky v katastrálním území (budou doplněny k VP)
U85	SK	Založení biocentra BC3 (úprava zeleně)	<642>, <648/2>, <649>, <648/1>, <632/1>, <1696/4>, <1696/5>, <1696/6>, <1696/1>, <654/4>, (650/1), (651/1), (638/3), <650/2>, <651/2>
U86	SK	Založení biokoridoru BK4 (úprava zeleně, zrušení meliorací)	640/1, <1696/1>, 631/1, 1607/1, 628/1, 626, 624/1, 1604
U87	SK	Založení biokoridoru BC4 (úprava zeleně)	<597>, <598/1>, <571>, <1637>, <563>, <562/2>
U88	SK	Založení biocentra BC5 (úprava zeleně)	(1591), <462>, <458>, 232/1, <256/3>, <256/2>, <256/1>, <255>
U89	SK	Založení biokoridoru BK5 (úprava zeleně, zrušení meliorací)	232/1, 251, (1594), <1696/69>, <1696/70>, <1696/1>, <1696/13>, 219/3, 219/2, 213/1, 213/3, 213/2, (212/2), 209/3, 210/1, (1584/1), (211), <1582/1>, 1340/1, 1630/1, 1330, (1326/3), (1329/38), 1311/1, 1312/1, 1311/3, 1311/2, <1573/1>, 1108/5, 1112/1, 1112/28, 1112/30

#### 7.1.5. OCHRANA ARCHEOLOGICKÉHO DĚDICTVÍ (W O)

Veřejně prospěšné opatření není stanoveno.

#### 7.1.6. STAVBY A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY STÁTU (V B)

Veřejně prospěšné opatření není stanoveno. Na tato opatření se předkupní právo nevztahuje.

#### 7.1.7. PLOCHY ASANACÍ A ASANAČNÍCH ÚPRAV (V A)

Na tyto úpravy se předkupní právo nevztahuje.

označení V...	katastr. území	předmět / účel asanace	předpokládaná etapizace	dotčené pozemky v katastrálním území
A77	SK	asanace manipulačních ploch přilehlého území bývalého zemědělského areálu (skladu)	I.	<3/1>, <255>, <654>

## 8. VYMEZENÍ DALŠÍCH VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO

### 8.1 PLOCHY PRO VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO (P)

Předkupní právo u uvedených staveb bude vloženo ve prospěch obce Starý Kolín.

Předkupní právo dle ust. § 101 zákona č. 183/2006 Sb., (stavebního zákona), pro parcelní čísla uvedené v závorkách Územní plán Starý Kolín neuplatňuje, neboť tyto jsou ve vlastnictví obce Starý Kolín.

Další stavby s předkupním právem jsou součástí předchozí kapitoly č. 7

### 8.1.1 VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ (P O)

lokality	označ. P...	účel stavby	předpokládaná etapizace	podm. ř. veř. prosp. stavby	dotčené pozemky
SK	O93	Rozšíření veřejného vybavení obce	I.		<43/6>, <43/3>

### 8.1.2 VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ A ÚČELOVÉ KOMUNIKACE (P P)

lok.	označ. P...	účel stavby	předpokládaná etapizace	podm. ř. veř. prosp. stavby	dotčené pozemky
SK	P50	Rekonstrukce stávajících komunikací a vytvoření veřejného prostranství s parkováním, novými zastávkami BUS a izolační a parkovou zelení podél silnice III/3271 a III/3275 ve Starém Kolíně (souvislost s P96 až P99)	I.		<1696/10>, 190/1, (1623/34), (1623/1), (1623/31), (1623/21), <1573/1>, (188), (195/1), (208), <1623/24>, (136/1), 137, <1623/16>, (1623/17), (1623/18), (1623/13), <1624/2>, <1615/2>, (1623/15), (1623/23), (1110/6), (1323/1), (1323/7), (1557), (1605), (1323/1), (1329/31), (208/6), <1582/1>
SK	P51	Úprava stávající komunikace, výsadba ochranné zeleně a vytvoření pěší trasy s vyhlídkou a in-line stezky na náspech přemostění železnice	I.		<1908/1>, <1909/1>, <631/25>
SK	P53	Rekonstrukce stávající komunikace na jednosměrnou a vytvoření veřejného prostranství s parkováním a parkovou zelení na spojnici mezi radnicí-farou-kostelem	I.		(1623/33), (1623/1), <2>, <43/6>, <43/3>
SK	P54	Pěší průchod k Z52		III.	579/27, 576/2
SK	P55	Pěší průchod k Z12	I.		35/1

lok.	označ. P...	účel stavby	předpokládaná etapizace	podmi ň. veř. prosp. stavby	dotčené pozemky
SK	P56	Pěší průchod k Z7	I.		137, (155/1), (136/1), (119/4), (133/2), 121/1, 31/5
SK	P57	Úprava příjezdu k Z30 a Z31	I.		<207/2>, <207/34>, <207/1>, <207/32>
SK	P58	Úprava příjezdu k Z26	I.		(1718/6)
SK	P59	Pěší přemostění Černé Struhy u Labe (souvislost s P95)	I.		<1803>, <1640/1>
SK	P94	Úprava pěšího a cyklistického přemostění Černé Struhy u Labe (souvislost s regionální cyklotrasou 024)			<505>, <1636/1>
SK	P95	Naučná stezka „Ostrov na Labi“ - úprava cesty s doprovodnou zelení (možná alternativa vedení žluté turistické značky)	I.	P59	<505>, <1636/1>, (1609/1)
SK	P96	Vyhlídková cyklisticko-turistická trasa „Na Kačina“- obnova cesty od Nádraží k Zámku s doprovodnou zelení	II.		<1573/1>, (1557), (1579), (1580)
SK	P97	Cyklisticko-turistická trasa „Poutní“ - obnova cesty od Nádraží do Hlízova s doprovodnou zelení (napojení do Kutné Hory – Sedlec)	II.		190/1, <1573/1>, (1623/15), (1564/1), 1906, <1624/2>, 1082/1, 1078, (1567)
SK	P98	Značení cyklistické trasy Přemostění (jez) Veletov - Nádraží SK – Červený domek (napojení na trasy z K.Hory)	I.		(1623/34), (1623/31), <1623/24>, (1623/23), (1323/1), <1573/1>, <1626/1>, <1561>
SK	P99	Cyklistická stezka Starý Kolín - Kolín - nové cesty s doprovodnou zelení	I.		(1623/31), <1623/16>, <1624/2>, <1615/2>, <1619/1>, (1618), 977/1, (1616/1)
SK	P100	Napojení hřbitova chodníkem v přírodní zelení od obce	I.		<1486/1>
SK	P101	Veřejné prostranství v ploše bydlení s parkovou zelení	III.	T11	624/1, 626, 628/1

lok.	označ. P...	účel stavby	předpokládaná etapizace	podmiň. veř. prosp. stavby	dotčené pozemky
SK	P102	Veřejné prostranství v ploše bydlení s parkovou zelení	III.		576/3, 624/4
SK	P103	Veřejné prostranství v ploše bydlení s parkovou zelení	III.		624/1
SK	P104	Pěší průchod k parku	III.		(624/2)
SK	P105	Pěší průchod k Z48	III.		624/36
SK	P106	Průchod -chodník k Z14 a Z43	II.		<1909/5>, <1909/3>

### 8.1.3 VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ K OCHRANĚ PŘÍRODNÍHO NEBO KULTURNÍHO DĚDICTVÍ (P K)

lok.	označ. P...	účel stavby	předpokládaná etapizace	podmiňující veř. prosp. stavby	dotčené pozemky
SK	K90	Obnova lesoparku areálu býv. Fy Kara na „Ostrově“, včetně pěší lávky přes Černou Struhu	I.		562/1, 568/5, 504, <505>, 508, 568/3
SK	K91	Obnova přírodní zeleně kolem Hájovny u Černé Struhy	I.		1652, 121/1, <1639>, <554>, 555
SK	K92	Založení ochranné zeleně vůči nové ČOV od říčky Klejnarky (RBK)	I.		1074/5, (1622/1), 1079

## 8.2 NÁLEŽITOSTI Z HLEDISKA ZÁPISU NA LISTY VLASTNICTVÍ

(K ZAPSÁNÍ PŘEDKUPNÍHO PRÁVA OBCE STARÝ KOLÍN K UVEDENÝM POZEMKŮM DO LISTU VLASTNICTVÍ NA KATASTRÁLNÍM ÚŘADĚ).

lok.- ozn.	druh VPS	ve prospěch	kat. území	dotčené pozemky
<b>VPS pro dopravu</b>				
Starý Kolín	W D00	obce Starý Kolín	Starý Kolín	190/1
Starý Kolín	W D01	obce Starý Kolín	Starý Kolín	640/1, 1607/1
Starý Kolín	W D02	obce Starý Kolín	Starý Kolín	631/1
Starý Kolín	W D05	obce Starý Kolín	Starý Kolín	1329/16, 1340/1
Starý Kolín	W D06	obce Starý Kolín	Starý Kolín	207/31,
Starý Kolín	W D08	obce Starý Kolín	Starý Kolín	1736
Starý Kolín	W D09	obce Starý Kolín	Starý Kolín	624/1

<b>VPS pro energetiku</b>				
Starý Kolín	W T45	obce Starý Kolín	Starý Kolín	628/1
Starý Kolín	W T47	obce Starý Kolín	Starý Kolín	101/1
Starý Kolín	W T48	obce Starý Kolín	Starý Kolín	1112/30, 1112/28, 1112/1, 1312/1,
<b>VPS pro založení prvků územního systému ekologické stability</b>				
Starý Kolín	W U86	obce Starý Kolín	Starý Kolín	1604
Starý Kolín	W U89	obce Starý Kolín	Starý Kolín	232/1, 251, 219/3, 219/2, 213/1, 213/3, 213/2, 209/3, 210/1, 1630/1, 1330, 1311/1, 1311/3, 1311/2, 1108/5
<b>VPS pro veřejná prostranství a účelové komunikace</b>				
Starý Kolín	P P54	obce Starý Kolín	Starý Kolín	579/27, 576/2
Starý Kolín	P P55	obce Starý Kolín	Starý Kolín	35/1
Starý Kolín	P P56	obce Starý Kolín	Starý Kolín	137, 121/1, 31/5
Starý Kolín	P P97	obce Starý Kolín	Starý Kolín	1906, 1082/1, 1078
Starý Kolín	P P99	obce Starý Kolín	Starý Kolín	977/1
Starý Kolín	P P101	obce Starý Kolín	Starý Kolín	626
Starý Kolín	P P102	obce Starý Kolín	Starý Kolín	576/3, 624/4
Starý Kolín	P P105	obce Starý Kolín	Starý Kolín	624/36
<b>VPS pro snižování ohrožení v území povodněmi a jinými přírodními katastrofami</b>				
Starý Kolín	W K80	obce Starý Kolín	Starý Kolín	77/2, 31/1, 31/17
Starý Kolín	W R82	obce Starý Kolín	Starý Kolín	680/1
Starý Kolín	W R83	obce Starý Kolín	Starý Kolín	527, 503/3
Starý Kolín	W R84	obce Starý Kolín	Starý Kolín	1402, 1405
<b>VPS pro veřejně prospěšná opatření k ochraně přírodního nebo kulturního dědictví</b>				
Starý Kolín	P K90	obce Starý Kolín	Starý Kolín	562/1, 568/5, 504, 508, 568/3
Starý Kolín	P K91	obce Starý Kolín	Starý Kolín	1652, 555
Starý Kolín	P K92	obce Starý Kolín	Starý Kolín	1074/5, 1079

## **9. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI**

**POČET LISTŮ TEXTOVÉ ČÁSTI DOKUMENTACE : 48**

**POČET VÝKRESŮ GRAFICKÉ ČÁSTI DOKUMENTACE : 8**

## ČÁST II.

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

#### 1.1 PLOCHY A KORIDORY ÚZEMNÍCH REZERV

Návrh ÚP nenavrhuje plochy územních rezerv.

### 2. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE PROVĚŘENÍ ZMĚN JEJICH VYUŽITÍ ÚZEMNÍ STUDIÍ PODMÍNKOU PRO ROZHODOVÁNÍ, A DÁLE STANOVENÍ LHŮTY PRO POŘÍZENÍ ÚZEMNÍ STUDIE, JEJÍ SCHVÁLENÍ POŘIZOVATELEM A VLOŽENÍ DAT O TÉTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI

#### 2.1 VYMEZENÍ PLOCH PRO ÚZEMNÍ STUDIE

V řešeném území se navrhuje tato komplexní území, jenž budou součástí zpracování územních studií : Všechny lokality jsou vymezeny ve výkrese Základního členění území.

##### ÚZEMÍ U NÁMĚSTÍ

Zahrnuje okolní stávající plochy SV, BV, OV, OM, kde jsou navrženy střešní nástavby a vestavby a dále plochy přestavby kolem náměstí (VS, OV) a na náměstí (DS, ZV, VP).

Na samotném náměstí pak budou řešeny plochy parkové zeleně (VZ), plochy parkování pro návštěvníky (DS), plocha veřejného prostoru (VP) a plochy před i za obecním úřadem, farou a kostelem.

V úrovni komunikací je zahrnut příjezd z Kolína s novými křižovatkami a celkovým ztvárněním veřejných prostranství. Navrhuje se lhůta pro pořízení studie do roku 2020.

##### ÚZEMÍ VELKÝCH ROZVOJOVÝCH LOKALIT

Zahrnuje celé území dnešních polí západně od Bašty a v intravilánu Starého Kolína s navrženými plochami bydlení BI, BV, BH a doprovodnou zelení, a případně též se stávajícími bytovými domy, obsahující nové místní komunikace, sídelní zeleň a velké množství nových rodinných domů v záplavovém území Q100.

Navrhuje se lhůta pro pořízení studie do roku 2020.

### 3. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ

#### 3.1 VYMEZENÍ ETAPIZACE

Stanovení pořadí změn v území (Etapizace) se nenavrhuje. Všechny navržené plochy a veřejná infrastruktura jsou realizovatelné nezávisle na časovém horizontu (předpoklad je do roku 2030), pouze se závislostí na podmiňujících VPS. (K výstavbě pro bytové a rodinné domy v rozvojových plochách nebude možné vyžadovat veřejné investice na financování VPS dopravní a technické infrastruktury pro tyto pozemky.)

Uváděná předpokládaná etapizace v předcházejícím textu není závazná.



#### **4. VYMEZENÍ URBANISTICKY NEBO ARCHITEKTONICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB, PRO KTERÉ MŮŽE VYPRACOVÁVAT ARCHITEKTONICKOU ČÁST PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE JEN AUTORIZOVANÝ ARCHITEKT**

U budov a lokalit zvláště označených územím plánem (Urbanisticky a architektonicky hodnotné soubory a stavby, plocha vymezená pro územní studii u návsi ve Starém Kolíně vyznačená ve výkrese č.1 – výkres základního členění a architektonicky cenné budovy či přímo kulturní památky) se navrhuje požadovat projekt a dohled od architekta.

##### **4.1 VYMEZENÍ URBANISTICKY A ARCHITEKTONICKY HODNOTNÝCH SOUBORŮ ZÁSTAVBY**

Návrh těchto souborů je vyznačen v Hlavním výkrese a zahrnuje území ohraničené takto :  
STARÝ KOLÍN – OKOLÍ KOSTELA

Jedná se o prostor celé vyvýšeniny vedoucí od náměstí Kolínskou a Kostelní ulicí.

#### **5. VYMEZENÍ STAVEB NEZPŮSOBILÝCH PRO ZKRÁCENÉ STAVEBNÍ ŘÍZENÍ PODLE §117 Odst.1 STAVEBNÍHO ZÁKONA**

Stavby nezpůsobilé pro zkrácené stavební řízení územní plán nenavrhuje.