



ÚP PŘEDMĚŘICE nad LABEM

úplné znění po vydání Změny č. 1

Obec Předměřice nad Labem • Obránců míru 18 • 503 02 Předměřice nad Labem

ÚP PŘEDMĚŘICE nad LABEM

textová část úplného znění po vydání Změny č. 1



Podle zvláštního ustanovení § 334a odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb. (stavební zákon), respektive podle zákona č. 183 / 2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění, vyhlášky č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění, a vyhlášky č. 501 / 2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění.

Zpracovatel územně plánovací dokumentace:

URBAPLAN s.r.o.

zastoupený Ing. arch. Milanem Faltou, Ph.D. ... jednatelem společnosti

sídlo: Komenského 266/3 • 500 03 Hradec Králové 1

ateliér: Seifertova 1527/16 • 130 00 Praha 3 – Žižkov

www.urbaplan.cz • info@urbaplan.cz

telefon: +420 222 243 578, +420 607 193 117

IČO: 42195454

datum: VI. 2024

zakázka č.: 0535_Předměřice nad Labem - Změna č. 1

označení SoD: 01/18/UBN

Odpovědný projektant:

Ing. arch. Milan Falta, Ph.D.

autorizovaný architekt ČKA 04 144

Vypracoval:

Ing. arch. Milan Falta, Ph.D.

autorizovaný architekt ČKA 04 144

Technická spolupráce:

Ing. arch. Kateřina Nejedlá

Ing. Lenka Čiháková

Pořizovatel územně plánovací dokumentace:

Magistrát města Hradec Králové

odbor hlavního architekta

Československé armády 408

502 00 Hradec Králové

OBSAH A STRUKTURA TEXTOVÉ ČÁSTI ÚZEMNÍHO PLÁNU PŘEDMĚŘICE nad LABEM

- A. **Vymezení zastavěného území, včetně stanovení data, k němuž je vymezeno** (str. 04)
- B. **Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany i rozvoje jeho hodnot** (str. 04)
- C. **Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně** (str. 06)
 - C.1. Urbanistická koncepce včetně urbanistické kompozice
 - C.2. Zastavitelné plochy a stanovení podmínek pro jejich využití
 - C.3. Plochy přestavby a stanovení podmínek pro jejich využití
 - C.4. Plochy systému sídelní zeleně
- D. **Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, vč. stanovení podmínek pro jejich využití** (str. 10)
 - D.1. Dopravní infrastruktura
 - D.2. Technická infrastruktura
 - D.3. Občanská vybavenost & veřejná prostranství
- E. **Koncepce uspořádání krajiny, vč. vymezení ploch s RZV, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, ÚSES, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně** (str. 14)
 - E.1. Plochy změn v krajině
 - E.2. Územní systém ekologické stability
 - E.3. Prostupnost krajiny
 - E.4. Protierozní opatření a ochrana před povodněmi
 - E.5. Rekreční využívání krajiny
 - E.6. Dobývání ložisek nerostných surovin
- F. **Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odstavci 5 SZ), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)** (str. 18)
 - F.1. Výčet ploch s rozdílným způsobem využití
 - F.2. Koridory pro umístění veřejné infrastruktury
 - F.3. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

- G. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit** (str. 45)
- G.1. Veřejně prospěšné stavby, pro něž lze práva k pozemkům a stavbám odejmout či omezit
- G.2. Veřejně prospěšná opatření, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit
- G.3. Stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu, pro něž lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit
- G.4. Asanace území, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit
- H. Vymezení VPS a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů dle § 8 katastrálního zákona** (str. 46)
- H.1. Veřejně prospěšné stavby, pro které lze uplatnit předkupní právo
- H.2. Veřejná prostranství, pro která lze uplatnit předkupní právo
- I. Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona** (str. 46)
- J. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření** (str. 46)
- K. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti** (str. 46)
- L. Definice pojmů, které nejsou obsaženy v právních předpisech** (str. 48)
- L.1 Význam některých pojmů, použitých v tohoto územním plánu
- L.2 Metoda výpočtu plošného & prostorového uspořádání
- M. Údaje o počtu stran ÚP a o výkresech k němu připojené grafické části** (str. 50)

A. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ, VČETNĚ STANOVENÍ DATA, K NĚMUŽ JE VYMEZENO

Zastavěné území bylo vymezeno k 30. dubnu 2008 a aktualizováno Změnou č. 1 k 22. červenci 2023. V grafické části je zastavěné území zakresleno ve *Výkrese základního členění území (I.B.1)*, v *Hlavním výkrese (I.B.2)*, ve *Výkrese koncepce veřejné infrastruktury (I.B.3)*, ve *Výkrese VPS, opatření a asanací (I.B.4)* i ve *Schématu vymezení ÚSES (I.B.s)*.

Celková plocha ZM č. 1 aktualizovaného zastavěného území je 137,018 ha, což odpovídá cca 24,99 % celého řešeného území – vesnice Předměřice nad Labem (548,317 ha).

B. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY I ROZVOJE JEHO HODNOT

B.1 ZÁSADY CELKOVÉ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, HLAVNÍ CÍLE ROZVOJE

Celková koncepce rozvoje území obce vychází z priorit republikového územního plánování, které jsou stanoveny tak, aby bylo dosaženo vyváženého vztahu územních podmínek pro příznivé životní prostředí a jeho trvalou udržitelnost, pro hospodářský vývoj a pro soudržnost společenství obyvatel.

Priority celkové koncepce rozvoje obce:

- posílení postavení obce ve struktuře osídlení jako rozvíjejícího se příměstského střediska s aglomeračními vazbami na krajské město
- úměrný rozvoj ploch bydlení, drobné výroby, rekreace a občanského vybavení
- tvorba dopravní koncepce s ohledem na realizaci dálnice D11, optimalizaci a zdvoukolejnění železničního koridoru ŽD2 Chrudim – Pardubice – Hradec Králové – Jaroměř
- rozvoj technické infrastruktury, zvláště řešení kanalizace a jejího napojení na kanalizační systém a ČOV Hradec Králové
- posílení krajinné zeleně a rekreačního využívání krajiny při ochraně všech jejích hodnot, respektování a doplnění prvků ÚSES v koordinaci se záměry rozvoje osídlení
- využití Správcického písničku a navazujících ploch k rekreačním a sportovním účelům místního i nadmístního významu
- koordinace rozvoje osídlení se záměry na těžbu nerostných surovin
- omezení negativních vlivů dopravy a průmyslu na životní prostředí
- ochrana osídlení před živelnými pohromami, zejména povodněmi
- ochrana kvalitní zemědělské půdy před znehodnocením

B.2 HLAVNÍ CÍLE OCHRANY A ROZVOJE HODNOT ÚZEMÍ

V řešeném území vsi Předměřice nad Labem je ve veřejném zájmu nutno chránit a rozvíjet všechny přírodní, kulturní a civilizační hodnoty včetně architektonického, urbanistického a archeologického dědictví. Tomu odpovídá i navrhovaný rozvoj osídlení s vyváženým poměrem jednotlivých funkčních ploch a jejich prostorovým uspořádáním.

Přírodní hodnoty:

Významným přírodním prvkem v rozvinuté zemědělské kulturní krajině je řeka Labe se slepými rameny a doprovodnou vysokou zelení a rozsáhlá vodní plocha Správcického písniku (Správcčáku).

Kromě chráněných území dle zvláštních právních předpisů (památné stromy) jsou územním plánem chráněny tyto přírodní hodnoty:

- významné krajinné prvky ze zákona (lesy, vodní plochy a toky, údolní nivy)
- prvky územního systému ekologické stability, lokální i regionální
- významné plochy zeleně – stromové aleje, břehové porosty, skupiny stromů v sídle i krajině

Kulturní a civilizační hodnoty:

Územní plán respektuje a chrání kulturní památky zapsané v Ústředním seznamu kulturních památek ČR, památky místního významu, jež nejsou v ÚSKP zapsány i další objekty, které by měly být zahrnuty mezi památky místního významu (seznam památek a objektů navrhovaných k ochraně je uveden v textové části odůvodnění územního plánu; v *Koordinačním výkrese (II.B.1)* jsou zakresleny památky zapsané v Ústředním seznamu kulturních památek i památky místního významu).

Předměřice nad Labem leží v oblasti s archeologickými nálezy zapsanými ve Státním archeologickém seznamu (SAS) ČR pod pořadovými čísly, na které se vztahují podmínky péče o archeologický fond.

Kromě těchto hodnot je v územním plánu chráněna a dále rozvíjena dochovaná struktura sídla s její komunikační sítí, rozvržením občanského vybavení, sportovních ploch a význačné sídelní zeleně.

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

C.1. URBANISTICKÁ KONCEPCE VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE

Základní urbanistická koncepce vychází z dosavadního stavebního vývoje a navrhuje další rozvoj obce při respektování všech omezujících podmínek využití území. Vychází ze specifického postavení Předměřic nad Labem ve struktuře osídlení jako příměstského sídla Hradce Králové, která využívá pracovní příležitosti, městskou hromadnou dopravu, občanské i technické vybavení sousedního krajského města, přičemž sama může nabídnout výhodné podmínky pro rozvoj rodinného bydlení, drobné výroby, služeb, sportu a krátkodobé rekreace.

Komunikační i urbanistickou osou zástavby je páteřní silnice III/29913 doplněná po obvodu osídlení zemědělskými cestami. Tyto cesty budou částečně využívány i pro budoucí obytnou zástavbu a budou propojeny se stávajícími obslužnými komunikacemi.

Plochy bydlení jsou vymezeny převážně pro bydlení v rodinných domech (městské a příměstské), a to v ucelených skupinách, umožňujících svébytnou urbanistickou kompozici. V menší míře se rovněž počítá s bydlením v bytových domech, zejména ve vazbě na stávající vícepodlažní zástavbu.

Stávající občanské vybavení je respektováno, navrhuje se pouze jeho zkvalitnění a eventuálně dílčí doplnění dle předpokládaných budoucích potřeb. S posílením občanského vybavení se uvažuje v lokálním centru u obecního úřadu, respektive při křižovatce ulic Obránců Míru a Průmyslové.

Rozsáhlý Správcí písků na rozhraní tří katastrů poskytuje možnosti pro rozvoj vodních sportů a rekreace za předpokladu vhodného, z hlediska životního prostředí nezávadného, využití Letiště Hradec Králové (LKHK). Sousední pozemky u Labe jižně Správcí písků jsou navrženy pro blíže nespecifikovaný sportovní – rekreační areál s možností zřízení vodáckého centra nadmístního významu.

Územní plán umožňuje realizaci pouze lehké výroby neobtěžující okolí. S výrazným rozvojem průmyslu ÚP neuvažuje, většina podniků je ponechávána v rozsahu svých současných areálů. Stávající průmyslové plochy jsou doplněny navrženými plochami drobné a řemeslné výroby.

Součástí urbanistické koncepce je vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, jejichž hlavní, přípustné, podmíněně přípustné a nepřípustné využití je stanoveno v kapitole *F.3. podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití* této dokumentace.

Urbanistická koncepce řešení ploch s rozdílným způsobem využití je vyznačena v grafické části územního plánu, konkrétně v *Hlavním výkrese (I.B.2)*.

Z hlediska urbanistické kompozice je možné předmětné území Předměřic nad Labem charakterizovat jako heterogenní urbánní strukturu, která sestává z více typů zástavby a různého využití zpravidla v oddělených budovách vedle sebe. Historické jádro obce, táhnoucí se podél ulice Obránců Míru a podél severní a jižní partie ulice Na Obci, lze definovat jako vesnickou strukturu, což je kompaktní zástavba přízemními, ojediněle patrovými, samostatnými budovami na vlastních zahradách. Tato kompozice může být doplněna o jednotlivé uzavřené areály. Uliční čára je určena fasádami domů, zdmi nebo oplocením, stavební čára může být otevřená i uzavřená.

Ostatní plochy pro bydlení v rodinných domech se vyznačují příměstskou strukturou zahradního sídla, tedy urbánní strukturou vil, rodinných domů, dvojdomků či řadových domů ve vlastních zahradách. Uliční čára je určena zpravidla oplocením, stavební čára ustupuje od uliční čáry a je zpravidla otevřená. Výrazná část zastavěného území vesnice je tvořena areály produkce, které jsou charakteristické strukturou flexibilní zástavby uzavřených území s různorodým výškovým uspořádáním a uliční čarou určenou zpravidla oplocením. Marginální oblasti, zejména jihozápadně od centra vsi, představují modernistickou urbánní strukturu, která kombinuje solitérní bytové budovy a uzavřené areály veřejné vybavenosti, společně umístěné v parkových plochách ve volné zástavbě.

Zastavěné území obce je rozděleno na plochy s rozdílným způsobem využití:

- BYDLENÍ - v bytových domech (BH)
- BYDLENÍ - v rodinných domech, městské a příměstské (BI)
- REKREACE - stavby a areály pro hromadnou rekreaci (RH)
- REKREACE - zahrádkářské osady (RZ)
- OBČANSKÉ VYBAVENÍ - tělovýchovná a sportovní zařízení (OS)
- OBČANSKÉ VYBAVENÍ - komerční zařízení malá a střední (OM)
- OBČANSKÉ VYBAVENÍ - veřejná infrastruktura (OV)
- TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA - inženýrské sítě (TI)
- VÝROBA A SKLADOVÁNÍ - lehký průmysl (VL)
- VÝROBA A SKLADOVÁNÍ - drobná a řemeslná výroba (VD)
- PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ (VS)
- VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ (PV)
- VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ - veřejná zeleň (ZV)

Další plochy s RZV, které se vyskytují v zastavěném i nezastavěném území:

- DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA - pozemní komunikace (DS)
- DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA - drážní (DZ)
- ZELEŇ - soukromá a vyhrazená (ZS)
- ZELEŇ - přírodního charakteru (ZP)
- PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ (W)
- PLOCHY PŘÍRODNÍ (NP)

Opatření k zajištění cílů ÚP:

- a) Při navrhování respektovat stávající urbanistickou strukturu a charakter daného místa;
- b) Doplnit a rozšiřovat stávající technickou infrastrukturu v návaznosti na zastavitelné plochy;
- c) Vytvořit podmínky pro zapojení řešeného území do systému cyklostezek a cyklotras.

C.2. ZASTAVITELNÉ PLOCHY A STANOVANÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ

označení plochy	navržený způsob využití	výměra (v ha)
Z3	BYDLENÍ - v rodinných domech, městské a příměstské (BI) ¹	0,15
Z4a	BYDLENÍ - v rodinných domech, městské a příměstské (BI) ¹	0,66
Z4b	BYDLENÍ - v rodinných domech, městské a příměstské (BI) ¹	2,76
Z4c	BYDLENÍ - v rodinných domech, městské a příměstské (BI) ¹	0,46
Z4d	BYDLENÍ - v rodinných domech, městské a příměstské (BI) ¹	1,61
Z4e	DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA - pozemní komunikace (DS)	0,14
Z4f	VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ - veřejná zeleň (ZV)	0,10
Z4g	VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ - veřejná zeleň (ZV)	0,08
Z5	BYDLENÍ - v rodinných domech, městské a příměstské (BI) ¹	4,45
Z6	VÝROBA A SKLADOVÁNÍ - drobná a řemeslná výroba (VD)	0,52
Z7	VÝROBA A SKLADOVÁNÍ - drobná a řemeslná výroba (VD)	1,18
Z8	BYDLENÍ - v rodinných domech, městské a příměstské (BI) ¹	3,54
Z9a	REKREACE - stavby a areály pro hromadnou rekreaci (RH)	4,24
Z9b	REKREACE - stavby a areály pro hromadnou rekreaci (RH)	2,25
Z10	BYDLENÍ - v rodinných domech, městské a příměstské (BI)	2,71
Z11a	BYDLENÍ - v rodinných domech, městské a příměstské (BI) ¹	1,05
Z11b	BYDLENÍ - v rodinných domech, městské a příměstské (BI)	0,83
Z11c	BYDLENÍ - v rodinných domech, městské a příměstské (BI)	0,09
Z12	OBČANSKÉ VYBAVENÍ - tělovýchovná a sportovní zařízení (OS)	0,82
Z13	TI SPECIFICKÁ - obnovitelné zdroje energie (TX)	1,18
Z14	BYDLENÍ - v rodinných domech, městské a příměstské (BI)	0,30
Z17	BYDLENÍ - v rodinných domech, městské a příměstské (BI)	0,56
Z19	BYDLENÍ - v rodinných domech, městské a příměstské (BI) ¹	0,54
Z20	BYDLENÍ - v bytových domech (BH) ¹	0,65
Z21	VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ - veřejná zeleň (ZV)	0,34
Z22	OBČANSKÉ VYBAVENÍ - tělovýchovná a sportovní zařízení (OS)	6,88
Z23	VÝROBA A SKLADOVÁNÍ - drobná a řemeslná výroba (VD)	0,29
Z26	DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA - pozemní komunikace (DS)	20,64
Z27	BYDLENÍ - v rodinných domech, městské a příměstské (BI)	0,08
Z29	DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA - pozemní komunikace (DS)	0,17

¹ Lokality **Z3, Z4a, Z4b, Z4c, Z4d, Z5, Z8, Z11a, Z11c, Z19 & Z20** budou zasaženy hlukem ze silniční či železniční dopravy, a proto jsou pro bydlení zařazeny jako podmíněně přípustné. Realizace staveb pro bydlení v těchto plochách je podmíněna prokázáním v dalším stupni projektové přípravy, že nebudou překročeny maximální přípustní hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a v okolním vnějším prostředí (viz kap. F.3. této ÚPD).

C.3. PLOCHY PŘESTAVBY A STANOVANÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ

označení plochy	navržený způsob využití	výměra (v ha)
P1	BYDLENÍ - v rodinných domech, městské a příměstské (BI) ²	3,40

C.4. PLOCHY SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

Plochy systému sídelní zeleně plní v obci funkce estetické, rekreační, ekologicko-stabilizační, přírodní a hygienické. Slouží pro doplnění a propojení ostatních ploch s RZV v zastavěném území i zastavitelných plochách. Samostatně jsou vymezovány plochy:

- VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ - veřejná zeleň (ZV)
- ZELENĚ - soukromá a vyhrazená (ZS)
- ZELENĚ - přírodního charakteru (ZP)
- ZELENĚ - ochranná a izolační (ZO)

Při rozvoji nové výstavby i přestavbě stávajících struktur je nutno chránit existující zeleň a realizovat navrhovanou zeleň jako nedílnou součást výstavby. Zvláště z důvodu plynulého začlenění bývalých zemědělských areálů či ploch výroby a skladování do okolní zástavby je nutné navrhovat ozelenění po jejich obvodu.

Sídelní zeleň je v územním plánu stabilizovaná v rámci zeleně na veřejných prostranstvích, zeleně ochranné a izolační i přírodního charakteru. Nově se vymezuje zeleň na veřejných prostranstvích mezi záhumení cestou a bytovou výstavbou u hřiště v rámci změnové plochy **Z21**.

Zeleň ochranná a izolační se všeobecně navrhuje v místech možné kolize mezi jednotlivými plochami s rozdílným způsobem využití, zvláště mezi bydlením a průmyslem nebo mezi bydlením a dopravou. Výrazný izolační pás zeleně mezi bydlením a výrobou je respektován především kolem Labského náhonu a předpokládá se jeho doplnění i formou soukromých zahrad na plochách bydlení. Samostatný pás izolační zeleně je vymezen v ploše **K8** mezi železniční tratí a plochou bydlení, a také v ploše **K1** mezi stávající silnicí I/33 a tělesem dálnice D11. Zeleň přírodního charakteru je vymezena v místě poldru a dále ve vazbě na cestní síť v sídle. Ozelenění komunikací je uvažováno v rámci ploch dopravní infrastruktury.

V území je nutné obnovovat a doplňovat stávající zeleň kolem vodotečí, vodních ploch, komunikací i polních cest a usilovat o propojení zeleně v obci s okolní krajinou. Chránit údolní nivy před zástavbou, která by zde byla v rozporu se zákonem chráněnými zájmy přírody a krajiny i s protipovodňovou ochranou osídlení.

2 *Lokalita P1 bude zasažena hlukem ze silniční dopravy, a proto je pro bydlení zařazena jako podmíněně přípustná. Realizace staveb pro bydlení v této ploše je podmíněna prokázáním v dalším stupni projektové přípravy, že nebudou překročeny maximální přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a v okolním vnějším prostředí (viz kapitola F.3. této dokumentace).*

D. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ, VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU, VČ. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH UMÍSTOVÁNÍ

D.1. DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

Plochy a koridory silniční i drážní dopravy jsou vyznačeny v *Hlavním výkrese (I.B.2.)* i ve *Výkrese koncepcí veřejné infrastruktury (I.B.3.)*.

Doprava silniční:

- Nejvýznamnějším prvkem silniční dopravy je těleso dálnice D11, jejíž trasa prochází řešeným územím. Při údržbě a provozu či územní přípravě i zajišťování vlastní realizace doplňujících staveb, včetně podmiňujících a vyvolaných akcí na území sídla, je nutno spolupracovat s ŘSD.
- Pro dopravní obsluhu navrhované i stávající zástavby budou umísťovány odpovídající místní či účelové komunikace, odstavné i parkovací plochy a chodníky.
- Trasa Labské stezky na území obce je vedena od Hradce Králové až po předměřický jez na levém břehu řeky, od jezu směrem na Lochenice a Smiřice na pravém břehu Labe.
- U stávajících i navržených ploch a zařízení pro silniční dopravu (dálnice D11, silnice I., II. a III. třídy) budou respektována jejich ochranná pásma dle platných právních předpisů.
- Místní komunikace budou dimenzované v souladu s příslušnými normami tak, aby umožnily příjezd a průjezd požární techniky.
- Vyhlášená ochranná pásma LKHK je nutno dodržovat po dobu jejich platnosti.

Územní plán definuje liniovou plochu změny pro nadregionální dopravní infrastrukturu silniční:

Z26 DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA - pozemní komunikace (DS)

V rámci této plochy změny je realizováno těleso vlastní dálnice D11 i související úpravy dřívější silniční a cestní sítě. Zpřesněná zastavitelná plocha **Z26**, vymezená zejména pro stavbu hlavní, zahrnuje veškeré stavební a technologické části jmenovaných komunikací (např. násypy, zářezy, valy, opěrné zdi, hlukové bariéry, mosty, propustky atp.), ale i nutné úpravy. Některé stavby vedlejší (např. opatření pro zajištění odvodnění a retenci vod atp.) však mohou být umístěny i mimo tuto definovanou oblast, a to v rámci přípustného či podmíněně přípustného využití bezprostředně navazujících ploch s RZV.

Doprava dráží:

- Stávající rozsah drážních ploch se nemění. Územní plán respektuje požadavek na optimalizaci a zdvoukolejnění železniční tratě č. 031 v úseku Hradec Králové - Jaroměř, a to ve formě návrhového překryvného koridoru (DZ2).
- Nutno respektovat drážní ochranná pásma dle platných právních předpisů.

Územní plán definuje překryvný koridor pro dopravní infrastrukturu dráží:

CNZ PŘEKRYVNÝ KORIDOR pro optimalizaci a zdvoukolejnění tratě č. 031 (DZ2)

Tento překryvný koridor dopravní infrastruktury dráží je vymezen pro optimalizaci a zdvoukolejnění železniční tratě č. 031 v úseku Hradec Králové – Jaroměř a pro podmiňující úpravy existujících ploch a komunikací. Koridor zahrnuje veškeré stavební i technologické části nutné pro realizaci a provoz dráhy (např. násypy, zářezy, valy, opěrné zdi, hlukové bariéry, mosty, propustky atp.), ale i vyvolané úpravy technické infrastruktury. Koridor **CNZ** je vymezen zejména pro stavbu hlavní s tím, že některé stavby vedlejší (např. přeložky technické infrastruktury, opatření pro zajištění odvodnění i retenci vod atp.) mohou být umístěny i mimo tuto definovanou oblast, a to v rámci přípustného či podmíněně přípustného využití bezprostředně navazujících ploch s RZV.

D.2. TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

Plochy technické infrastruktury jsou vyznačeny v *Hlavním výkrese (I.B.2.)*, další vedení, zařízení či stavby pak ve *Výkrese konceptu veřejné infrastruktury (I.B.3.)*.

Koncepte zásobování vodou:

- Koncepte zásobování vodou je stabilizovaná. Současný systém zásobování pitnou vodou v rámci vodárenské soustavy Východní Čechy zabezpečuje s dostatečnou rezervou potřeby obce i v dalším období.
- Vodovodní síť bude doplňována v místech navrhované i stávající zástavby, především v rámci veřejných prostranství a ploch pro dopravu, vodovodní řady budou v maximální míře zokruhovány.
- Nouzové zásobování pitnou vodou je uvažováno dovozem pomocí cisteren (ÚV Hradec Králové) nebo při menší lokální poruše z okolních vodovodních systémů (max. do 15 km).
- Požární zabezpečení je zajištěno pomocí požárních hydrantů osazených na vodovodní síti a z řeky Labe, popřípadě Správcického písníku.
- Nutno respektovat: ochranná pásma vodovodních řadů dle platných právních předpisů, vyhlášené ochranné pásmo II. stupně vodovodního zdroje v Předměřicích nad Labem, ochranné pásmo pozorovacího vrtu ČHMÚ VP-97 Pouchov – Správcice.

Koncepte kanalizace a odstraňování odpadních vod:

- Územní plán navrhuje doplnění kanalizační sítě a pomocí čerpacích stanic napojení na kanalizaci v Plotištích nad Labem a tím následně na centrální ČOV Hradec Králové.
- Kanalizace bude doplňována především v místech navrhované zástavby, stávající a kapacitně nevyhovující kanalizace bude postupně rekonstruována.

- Navrhované kanalizační řady a související objekty budou situovány na veřejných pozemcích, převážně ve stávajících komunikacích.
- Odstraňování odpadních vod z navrhovaných sportovních a rekreačních areálů na levém břehu Labe lze řešit individuálně vlastními ČOV nebo čerpáním odpadních vod výtlakem do obecní kanalizace po jejím napojení na kanalizaci Hradce Králové v prostoru Plotišť nad Labem.
- Srážková voda bude přednostně likvidována přirozeným vsakováním na stavebním pozemku, popřípadě akumulována pro své další užití. Není-li však možný, bude dešťová voda odvedena příkopy nebo strouhami do povrchových vod. Zároveň budou vytvářeny podmínky pro zvýšení retenčních schopností krajiny.
- Nutno respektovat ochranná pásma kanalizací dle platných právních předpisů.

Vodní toky a plochy:

- Územní plán respektuje dnešní stav vodních toků a ploch, území určené k výstavbě je nutno zabezpečit takovým způsobem, aby odtokové poměry z povrchu území před výstavbou a po výstavbě byly srovnatelné, tj. aby nedošlo ke zhoršení odtokových poměrů.
- Pro potřeby správy a údržby vodních toků po předchozím projednání s vlastníky pozemků mohou dle platných právních předpisů využívat správci vodních toků pozemky sousedící s korytem vodního toku – u významného vodního toku Labe nejvýše 8 m od břehové čáry na obě strany, u ostatních vodních toků do 6 m od břehové čáry na obě strany.
- Stavby a zařízení v rámci ploch a koridorů dopravní i technické infrastruktury křížující vodní toky budou navrženy v souladu s platnými normami.
- Vodní toky, rybníky a údolní nivy patří podle platných právních předpisů mezi významné krajinné prvky (VKP), které jsou chráněny před poškozováním a ničením. Mohou se využívat pouze tak, aby nebyla narušena jejich obnova a nedošlo k ohrožení nebo oslabení jejich stabilizační funkce.
- Navrhované úpravy v rámci prvků ÚSES nesmí výrazně omezovat či znemožňovat povinnosti správce toku dle platných právních předpisů.

Zásobování elektrickou energií:

- Koncepce zásobování systémem VN 35 kV je respektována a zůstane i nadále zachována. Nadzemní rozvod VN bude dle potřeby dále rozšiřován. Kabelizace VN systému v rámci řešeného území se nepředpokládá.
- Současné výkonové požadavky obyvatelstva a podnikatelských aktivit lze zajistit ze stávajících stanic zvýšením transformačního výkonu. Vyšší výkonové požadavky vyžadují posílení místní sítě NN a realizaci dalších trafostanic.
- Nová trafostanice T1, zajišťující obytnou lokalitu **Z8** „Na Obci III“, bude umístěna při katastrální hranici s Lochenicemi. Zároveň dojde ke změně trasy VN přípojky.
- Nutno respektovat ochranná pásma elektrizační soustavy dle platných právních předpisů.
- Na jižním okraji zástavby při železniční trati bude umístěn obnovitelný zdroj energie – solární elektrárna, a to v zastavitelné ploše **Z13**.

Zásobování teplem a plynem:

- Koncepce zásobování teplem a plynem se nemění.
- Pro vytápění objektů a přípravu teplé užitkové vody bude využíván převážně zemní plyn.
- Návrh počítá s plynofikací zastavitelných ploch. Tam, kde to není reálné, je třeba používat alternativní ekologické zdroje vytápění. Zásadně je třeba omezit používání fosilních paliv s vyšším obsahem nespalitelných látek, síry a dalších škodlivin, které znečišťují ovzduší. Zároveň nezhoršovat kvalitu ovzduší v místech, kde bylo dosaženo podlimitní úrovně.
- Stavební konstrukce řešených objektů je nutné navrhovat a realizovat podle platných norem.
- Nutno respektovat ochranná a bezpečnostní pásma všech plynárenských zařízení dle platných právních předpisů, zároveň respektovat zákaz výsadby trvalých porostů v šířce 2 m na každou stranu od osy plynovodu.

Telekomunikace a radiokomunikace:

- Koncepce telekomunikací a radiokomunikací se nemění.
- Nutno respektovat stávající trasy telekomunikačních kabelů a ochranná pásma telekomunikačních zařízení dle platných právních předpisů.
- Nová výstavba nenaruší šíření TV signálu.
- Stavby vyšší než 15 m, stavby vyzařující elektromagnetickou energii (např. ZS operátorů mobilních telefonů), dálkové vedení VN a VVN, dálková kabelová vedení (např. optické trasy telefonních kabelů) budou vždy projednány s dotčenými orgány (VUSS Pardubice).

Nakládání s odpady:

- Aktuální způsob odstraňování odpadů v obci se nemění. ÚP předpokládá se rozšíření sortimentu tříděného sběru o další suroviny – papír, kovy, nebezpečné odpady (autobaterie, monočlánky, barvy) a organické odpady.

D.3. OBČANSKÉ VYBAVENÍ & VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

Plochy občanského vybavení včetně sportovních i rekreačních ploch a veřejná prostranství jsou vyznačeny v Hlavním výkrese (I.B.2.) i ve Výkrese koncepcí veřejné infrastruktury (I.B.3.).

- Stávající rozsah občanského vybavení i komerčních zařízení dostává potřebám obce, ÚP nenavrhuje jejich výrazný rozvoj. Předpokládá se pouze jejich zkvalitnění, a výhledově také posílení / zahuštění v prostoru lokálního centra při křižovatce ulic Průmyslové a Obránců míru.
- Jako veřejná prostranství územní plán fixuje především uliční prostory v zastavěném území. Coby veřejná prostranství slouží také prostory v rámci funkčních ploch zeleně, občanského vybavení a dopravní infrastruktury silniční.
- Hlavním a ústředním veřejným prostranstvím zůstává centrum obce, jehož postupné rekonstrukci je nutno z hlediska architektury a parteru věnovat zvýšenou pozornost.
- Stávající sportovní plochy jsou respektovány a další jsou navrženy v ulici V Aleji v ploše **Z12**. Jižně od Správcického písničku na levém břehu Labe se počítá se zřízením blíže neurčeného sportovního – rekreačního areálu s možností zřízení vodáckého centra nadmístního významu, včetně doplňujících sportovišť. Sportovní areál je vymezen dílem v návrhové ploše **Z22**, dílem v územní rezervě **R1**.

E. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH S RZV, PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ, ÚSES, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANA PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN A PODOBNĚ

Koncepce uspořádání krajiny včetně prvků ÚSES je vyznačena v *Hlavním výkrese (I.B.2.)* a ve *Schématu vymezení ÚSES (I.B.s.)*.

Koncepce uspořádání zemědělsky intenzivně využívané krajiny vychází ze současného stavu s minimálními zásahy do kvalitního zemědělského půdního fondu. Územní plán chrání všechny dochované přírodní hodnoty a umísťuje veškeré zastavitelné plochy mimo prvky systému ekologické stability a významné krajinné prvky ze zákona. Nová výstavba je přípustná v těsné návaznosti na stávající zástavbu a vyloučená ve volné krajině. Navrhované změny v území respektují dochovaný krajinný ráz, nezasahují do přírodních prostorových vztahů ani měřítka krajiny a nenarušují charakteristickou strukturu osídlení.

Přírodní složka krajiny je posílena zvýšením podílu trvalých travních porostů na celkové výměře zemědělského půdního fondu, rozšířením doprovodné zeleně kolem vodotečí, silnic a polních cest, navýšením solitérní vzrostlé zeleně v rovinaté zemědělské krajině i doplněním ochranné a izolační zeleně na přechodu mezi zástavbou a volnou krajinou.

Nezastavěné území obce je rozděleno na plochy s rozdílným způsobem využití:

- **PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ (NZ)**

... v krajině zcela převažují, tvoří asi 67% rozlohy území. V ÚP jsou chráněny nejkvalitnější zemědělské půdy a vytvářeny podmínky pro zvýšení retenčních schopností krajiny a ochranu před erozí půdy v souladu s provedenými komplexními pozemkovými úpravami.

- **PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ (W)**

... zahrnují vodní toky a plochy, jejich funkce je především ekologicko-stabilizační a estetická. V řešeném území jsou převážně součástí prvků ÚSES a územní plán vytváří podmínky pro jejich ochranu. Do této plochy s RZV je zařazen i bývalý pískník, který slouží k rybaření, koupání i dalším vodním sportům a rekreaci.

- **PLOCHY PŘÍRODNÍ (NP)**

... v řešeném území jsou především součástí ÚSES, zejména v nivách vodních toků.

- **PLOCHY LESNÍ (NL)**

... jsou v krajině zastoupeny v minimálním rozsahu (0,05% rozlohy území) jako lesy lužní.

Další plochy s RZV, které se vyskytují v nezastavěném území:

- DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA - pozemní komunikace (DS)
- DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA - drážní (DZ)
- ZELEŇ - soukromá a vyhrazená (ZS)
- ZELEŇ - přírodního charakteru (ZP)
- ZELEŇ - ochranná a izolační (ZO)

Podmínky pro změny v jejich využití jsou stanoveny v kapitole *F.3. podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití* této dokumentace.

E.1. PLOCHY ZMĚN V KRAJINĚ

označení plochy	navržený způsob využití	výměra (v ha)
K1	ZELEŇ - ochranná a izolační (ZO) Realizace zeleně mezi silnicí I/33 a tělesem dálnice D11	1,28
K2	PLOCHY PŘÍRODNÍ (NP) Realizace skladebné části ÚSES → LBC.LC 183 Za panskou zahradou	0,37
K3	PLOCHY PŘÍRODNÍ (NP) Realizace skladebné části ÚSES → LBK.LK 104/2	0,59
K4	PLOCHY PŘÍRODNÍ (NP) Realizace skladebné části ÚSES → LBC.LC 184 Ke Světí	1,03
K5	PLOCHY PŘÍRODNÍ (NP) Realizace skladebné části ÚSES → RBK.RK1266 / RK 02	0,66
K6	PLOCHY PŘÍRODNÍ (NP) Realizace skladebné části ÚSES → LBC.RK1266 / LC 01 Pod Předměřicemi	0,58
K7	PLOCHY PŘÍRODNÍ (NP) Realizace skladebné části ÚSES → LBC.RK1266 / LC 01 Pod Předměřicemi	1,29
K8	ZELEŇ - ochranná a izolační (ZO) Realizace zeleně mezi železniční tratí a budoucí obytnou zástavbou	0,68

E.2. ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

Návrh systému ekologické stability je vyznačen v grafické části ÚP v *Hlavním výkrese (I.B.2)* a ve *Schématu vymezení ÚSES (I.B.s)*.

Plochy změn v krajině vymezené z důvodu realizace cílového stavu územního systému ekologické stability (**Kxx**) jsou specifikovány v textové části ÚP, v kapitole *E.1. Plochy změn v krajině*.

Na území Předměřic nad Labem jsou vymezeny skladebné části regionálního i lokálního územního systému ekologické stability, které vycházejí z *Plánu ÚSES - pro celé ORP Hradec Králové, aktualizace vymezení systému ekologické stability*. Územní plán vymezuje (zpřesňuje) skladebné části ÚSES na úrovni jednotlivých pozemků či jejich lomových bodů.

Vymezené skladebné části regionálních systémů ekologické stability na území obce:

regionální biocentrum: **RBC 982** Správkice

regionální biokoridor: **RBK RK1266 / RK 01 - 02**

Ve vymezených prvcích ÚSES i v jejich bezprostřední blízkosti jsou nepřipustné veškeré činnosti, které by mohly vést k trvalému ochuzení druhové bohatosti, snížení ekologické stability či narušení funkčnosti systému, včetně jeho trvalého zneprůchodnění nebo přerušování. Realizace neprůchodného oplocení nebo ohrazení je v rámci ÚSES vyloučená. Při obnově systému ekologické stability je třeba používat výhradně původní druhy rostlin odpovídající stanovištním podmínkám, přičemž výsadba rychle rostoucích dřevin pro energetické využití je nepřijatelná.

Tabulka skladebných částí ÚSES³

typ prvku ÚSES	kód a případný název	katastrální území	rozloha v řeš. území	
			funkční (ha)	založit (ha)
RBC	RBC.982 Správnčice	Předměřice nad Labem	30,62	-
RBK	RBK.RK1266 / RK 01	Předměřice nad Labem	6,02	-
RBK	RBK.RK1266 / RK 02	Předměřice nad Labem	2,79	0,66
LBC (RBK)	LBC.RK1266 / LC 01 Pod Předměřicemi	Předměřice nad Labem	2,15	1,87
LBC	LBC.LC 183 Za panskou zahradou	Předměřice nad Labem	-	0,37
LBC	LBC.LC 184 Ke Světí	Předměřice nad Labem	-	1,03
LBC	LBC.LC 195 U Budína	Předměřice nad Labem	1,67	-
LBC	LBC.LC 982 U Kydlinova	Předměřice nad Labem	2,51	-
LBK	LBK.LK 104/2	Předměřice nad Labem	-	0,59
LBK	LBK.LK 112/1	Předměřice nad Labem	0,03	-
LBK	LBK.LK 112/2	Předměřice nad Labem	7,84	-
LBK	LBK.LK 113/1	Předměřice nad Labem	0,49	-
Σ			54,12	4,52

Poznámka: typ ÚSES uvedený v závorce označuje vyšší úroveň systému, do níž je daný prvek vložen.

Regionální biocentra a biokoridory i lokální biocentra jsou v územním plánu vymezeny jako PLOCHY PŘÍRODNÍ (NP) a PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ (W), které zajišťují ochranu přírody a krajiny. Lokální biokoridory jsou vně zastavěného území vymezeny a navrženy též jako PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ (W) a PLOCHY PŘÍRODNÍ (NP), při průchodu zastavěným územím se v rámci lokálních biokoridorů vyskytují také VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ - veřejná zeleň (ZV). Přerušení biokoridorů plochami či koridory dopravní a technické infrastruktury jsou minimalizována.

Vymezená doplňková opatření v krajině (k prvkům ÚSES):

interakční prvek: **IP** tvoří někdejší řečiště, respektive současné slepé rameno Labe s doprovodnou břehovou zelení

E.3. PROSTUPNOST KRAJINY

Prostupnost krajiny je zajišťována sítí obslužných a účelových komunikací, cyklistickými stezkami a stezkami pro pěší. Obcí prochází mezinárodní cyklistická Labská stezka č. 24, jejíž průběh je v územním plánu upřesněn: od Hradce Králové je vedena po levém břehu Labe až k předměřickému jezu, přechází most a pokračuje po pravém břehu Labe směrem na Lochenice a Smiřice. Na tuto cyklostezku mohou navazovat další cyklotrasy vedené po silnicích III. třídy, místních a účelových komunikacích. Územní plán respektuje značené turistické trasy KČT, procházející řešeným územím.

³ Charakteristické rysy skladebných částí ÚSES (biocenter & biokoridorů) jsou uvedeny v textové části odůvodnění Změny č. 1 územního plánu Předměřice nad Labem.

E.4. PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ A OCHRANA PŘED POVODNĚMI

ÚP navrhuje protierozní opatření, jež jsou zároveň významná z hlediska ekologického a krajinářského:

- zvýšení podílu zatravněných pozemků na celkové výměře ZPF
- posílení doprovodné zeleně kolem vodotečí, komunikací a polních cest
- tvorba protierozních a vegetačních pásů v krajině
- realizace prvků ÚSES
- posílení ochranné a izolační zeleně kolem trasy dálnice, silnic a železnice

Územní plán respektuje stávající protipovodňovou ochranu obce se zvýšenou pravobřežní hrází Labe a rozlivovým územím na protějším břehu do Správcického písničku. Součástí protipovodňové ochrany jsou také již realizované suché poldry Na Vyšehradě a v ulici Obránců Míru, a nově vybudované protipovodňové opatření chránící zastavitelnou plochu **Z9a** (a přilehlé zastavěné území s funkcí RH). U částí lokalit, respektive ploch změn a územních rezerv, které zasahují do záplavového území toku Labe Q_{100} , bude zachována stávající niveleta terénu. Případnými stavbami a zařízeními nesmí dojít ke zhoršení odtokových poměrů při průchodu povodňových průtoků v zájmovém území.

E.5. REKREAČNÍ VYUŽÍVÁNÍ KRAJINY

Možnosti rekreačního využívání intenzivně obhospodařované zemědělské krajiny s vysokým podílem nejkvalitnější orné půdy jsou velmi omezené. Nejprůhodnější možnosti poskytují plochy na levém břehu Labe. Územní plán v souladu s dlouhodobými záměry umožňuje další rozvoj celoročně využitelného areálu zaměřeného na sportovní, rekreační a kulturní využití. Polyfunkční areál na břehu Správcického (Předměřického) písničku vytvoří zázemí nejen pro celoroční hromadnou i individuální rekreaci včetně ubytovacích a stravovacích zařízení i staveb pro kulturu, sport, tělovýchovu či školící zařízení, ale i pro rozvoj vodních sportů a rekreace na rozsáhlé vodní ploše přilehlého písničku.

Jižně od Správcického písničku se na levém břehu Labe uvažuje se zřízením blíže neurčeného sportovní – rekreačního areálu včetně doplňujících sportovišť, s možností zřízení vodáckého centra nadmístního významu s umělým vodním kanálem a potřebným zázemím.

E.6. DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTÝCH SUROVIN

V územním plánu nejsou vymezovány plochy pro vlastní těžbu nerostů. V řešeném území obce jsou evidována chráněná ložisková území (CHLÚ), jež ÚP respektuje. Dle evidence Ministerstva životního prostředí ČR se v řešeném území nenacházejí sesuvná ani poddolovaná území.

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

F.1. VÝČET PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

- I.** BYDLENÍ - v bytových domech (BH)
- II.** BYDLENÍ - v rodinných domech, městské a příměstské (BI)
- III.** REKREACE - stavby a areály pro hromadnou rekreaci (RH)
- IV.** REKREACE - zahrádkářské osady (RZ)
- V.** OBČANSKÉ VYBAVENÍ - tělovýchovná a sportovní zařízení (OS)
- VI.** OBČANSKÉ VYBAVENÍ - komerční zařízení malá a střední (OM)
- VII.** OBČANSKÉ VYBAVENÍ - veřejná infrastruktura (OV)
- VIII.** DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA - pozemní komunikace (DS)
- IX.** DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA - drážní (DZ)
- X.** TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA - inženýrské sítě (TI)
- XI.** TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA SPECIFICKÁ - obnovitelné zdroje energie (TX)
- XII.** VÝROBA A SKLADOVÁNÍ - lehký průmysl (VL)
- XIII.** VÝROBA A SKLADOVÁNÍ - drobná a řemeslná výroba (VD)
- XIV.** PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ (VS)
- XV.** VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ (PV)
- XVI.** VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ - veřejná zeleň (ZV)
- XVII.** ZELEŇ - soukromá a vyhrazená (ZS)
- XVIII.** ZELEŇ - přírodního charakteru (ZP)
- XIX.** ZELEŇ - ochranná a izolační (ZO)
- XX.** PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ (W)
- XXI.** PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ (NZ)
- XXII.** PLOCHY LESNÍ (NL)
- XXIII.** PLOCHY PŘÍRODNÍ (NP)

F.2. KORIDORY PRO UMÍSTĚNÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

CNZ PŘEKRYVNÝ KORIDOR pro optimalizaci a zdvoukolejnění tratě č. 031 (DZ2)

F.3. PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Vymezenému způsobu využití ploch musí odpovídat způsob jeho užívání a zejména účel umísťovaných a povolovaných nových staveb, včetně jejich změn a změn v jejich užívání. Nové stavby a jiná opatření, která podmínkám využití ploch s rozdílným způsobem využití neodpovídají, nesmějí být na těchto plochách umístěny nebo povoleny.

U stávajících staveb, které překračují podmínky prostorového uspořádání území, jsou přípustné takové stavební úpravy, při kterých je zachovááno vnější půdorysné i výškové ohraničení stavby, respektive v případě překročení výškové regulace stávající stavbou jsou nepřipustné další nástavby a/nebo při nesplnění minimálního požadavku na zeleň, respektive maximální zastavěné plochy (překročení minimální hodnoty koeficientu zeleně a/nebo maximálního koeficientu zastavěné plochy na pozemku nebo v záměru) jsou nepřipustné další přístavby nebo stavby.

Plochy s rozdílným způsobem využití jsou vyznačeny v grafické části územního plánu, v Hlavním výkrese (I.B.2.).

Ke každému typu ploch jsou územním plánem stanoveny:

- podmínky pro využití ploch s určením:
 - hlavní využití
 - přípustné využití
 - podmíněně přípustné využití
 - nepřipustné využití
- podmínky prostorového uspořádání platí dle platných právních předpisů, pokud není uvedeno jinak (viz. podmínky prostorového uspořádání uvedené v této kapitole F.3.)

Za nepřipustné se považují veškeré stavby, zařízení i činnosti neuvedené v hlavním, přípustném, příp. podmíněně přípustném využitím a také stavby, zařízení i činnosti, které jsou s tímto využitím v rozporu, pokud není v podmínkách pro využití ploch s rozdílným způsobem využití uvedeno jinak.

V nezastavěném území nelze (z důvodu ochrany krajinného rázu kulturní krajiny a údolní nivy Labe) umísťovat stavby pro zemědělství vč. včelínů (patevní přístřešky pro úkryt zvířat na pastvě, včelnice a včelníky jsou přípustné, pokud nevyvolají potřebu napojení na dopravní či technickou infrastrukturu) a následující typy staveb:

- oplocení (hrazení pastvin pastevními ohradníky je přípustné)
- trvalé stavby, zařízení a areály s normovou potřebou sociálních zařízení
- unifikované buňky a stavby či zařízení obdobného charakteru (mimo dočasných staveb zařízení stavenišť)
- samostatné garáže, které by měly tvořit součást či příslušenství staveb pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství nebo pro ochranu přírody a krajiny
- stavby a zařízení pro těžbu ropy a zemního plynu
- stavby obsahující pobytové či obytné místnosti, jejichž účelem je zlepšit podmínky využití nezastavěného území pro účely rekreace a cestovního ruchu

- následující stavby pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu
 - o větrné či fotovoltaické elektrárny
 - o plynojemy budované nad povrchem
 - o vodojemy a čerpací stanice budované nad povrchem
 - o vysílací a přijímací zařízení radiokomunikací a telekomunikací
 - o odstavné, manipulační, prodejní, skladové nebo výstavní plochy nad 300 m²
 - o zařízení pro dopravu a skladování ropných a chemických látek způsobících ohrožení kvality podzemních vod.

Na celém území obce je územním plánem stanoveno jako nepřípustné využití zřízení mobilních domů tzn. obydlí, umožňujících transport z místa na místo, a to ve všech typech funkčních ploch.

V nezastavěném území lze vyjma výše uvedených staveb a zařízení umísťovat stavby, zařízení a jiná opatření (např. stavby pro vodní hospodářství, zemědělské účelové komunikace v rámci schválených komplexních pozemkových úprav), ale pouze v souladu s charakterem nezastavěného území a v mezích platných právních předpisů. Nově umísťované stavby nesmí svým tvarem, proporcemi ani pozicí narušit genius loci místa a krajinný ráz, hodnoty území, dálkové pohledy atp.

Vzhledem k vysoké míře pravděpodobnosti výskytu významných archeologických situací v rámci vymezených ploch změn mohou být uplatněny i další požadavky nad rámec regulativů definovaných tímto územním plánem, a to zejména orgánů památkové ochrany či odborné a výzkumné organizace státní památkové péče. Z důvodu nutnosti minimalizovat poškození archeologických památek může dojít k posunu umísťovaných staveb v rámci pozemku, může být vyloučeno umísťování podzemních či podsklepených staveb a mohou být kladeny i zvýšené nároky na technické řešení základových konstrukcí tak, aby zásahy pod úroveň rostlého terénu byly minimalizovány.

Společné podmínky pro využití ploch s RZV zasahujících do překryvného koridoru DI drážní (DZ2):

(tyto podmínky pozbývají platnosti realizací staveb, opatření a zařízení, pro něž jsou v ÚPD vymezeny)

- u ploch nezastavěného území zasahujících do plochy koridoru dopravní infrastruktury drážní se nepřipouští umísťování staveb ani změna způsobu využití území, vyjma podmíněně přípustných staveb technické infrastruktury,
- stavby vyžadující územní rozhodnutí nebo územní souhlas lze v rozsahu koridoru dopravní infrastruktury **CNZ** realizovat pouze se souhlasem oprávněného investora optimalizace (zdvoukolejnění) železniční tratě č. 031 Jaroměř – Hradec Králové,
- při realizaci dopravní a technické infrastruktury bude respektován nezastavěný pruh v šířce 3 m od břehové čáry upraveného drobného vodního toku Lužina,
- při realizaci dopravní a technické infrastruktury v blízkosti koryt vodních toků, anebo křížících inundační území či samotná koryta toků, bude postupováno tak, aby nebyl omezen průchod velkých vod, a také nedošlo ke zhoršení odtokových poměrů v území,
- žádné části staveb, zařízení nebo konstrukcí veřejné infrastruktury nebudou umístěny v korytech toků a zároveň budou navrženy tak, aby k vodnímu toku nebyl omezen přístup.

Plochy vícepodlažní bytové zástavby s příměsí nerušících obslužných funkcí místního významu a s odpovídajícím podílem zeleně.

Podmínky pro využití ploch:

- *Hlavní využití:*
 - stavby pro bydlení v bytových domech
- *Přípustné využití:*
 - stavby pro bydlení v rodinných domech
 - stavby lokálního občanského vybavení
 - sportovní a dětská hřiště
 - účelové komunikace, cesty pro pěší a cyklisty (zpevněné i nezpevněné)
 - veřejná prostranství, plochy zeleně, prvky drobné architektury a mobiliáře
 - dopravní infrastruktura související s hlavním či přípustným využitím a tech. infrastruktura
 - odstavná a parkovací stání pro osobní automobily i garáže vestavěné v technickém podlaží bytových domů, v souvislosti s hlavním nebo přípustným využitím
- *Podmíněně přípustné využití:*
 - stavby pro bydlení v lokalitě **Z20**
Podmínka: v dalším stupni projektové přípravy bude prokázáno nepřekročení maximální přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a v okolním vnějším prostředí.
- *Nepřípustné využití:*
 - veškeré stavby, zařízení a činnosti, které jsou v rozporu s hlavním, přípustným popřípadě podmíněně přípustným využitím
 - veškeré stavby, zařízení a činnosti, které svými negativními vlivy na životní prostředí překračují za hranicí pozemku a/nebo areálu hygienické limity uvedené v příslušných právních předpisech a nejsou slučitelné s bydlením

Podmínky prostorového uspořádání:

- novostavby či změny staveb musí ve stabilizovaných plochách respektovat stávající charakter hmotové, urbanistické i architektonické struktury okolní zástavby, a to při umístění na pozemku a výškovém osazení v terénu
- výška zástavby smí být maximálně 4 nadzemní podlaží a využitelné podkroví (4 + P), koeficient zastavěné plochy (KZP) bude ve stabilizovaných plochách i plochách změn maximálně $KZP_{max.} = 0,40$

Plochy rodinných domů s vysokým podílem zeleně včetně doplňujícího občanského vybavení a služeb místního významu.Podmínky pro využití ploch:

- *Hlavní využití:*
 - stavby pro bydlení v rodinných domech
- *Přípustné využití:*
 - stavby lokálního občanského vybavení a dětská hřiště
 - garáže a další vedlejší stavby, jejichž funkce souvisí se stavbou hlavní
 - účelové komunikace, cesty pro pěší a cyklisty (zpevněné i nezpevněné)
 - veřejná prostranství, plochy zeleně, prvky drobné architektury a mobiliáře
 - dopravní infrastruktura související s hlavním či přípustným využitím a tech. infrastruktura
 - odstavná i parkovací stání pro osobní automobily v souvislosti s hl. či přípustným využitím
 - vedlejší stavby pro podnikatelskou činnost s charakterem drobné řemeslné výroby i služeb spolu s hlavní stavbou pro bydlení v rodinných domech
- *Podmíněně přípustné využití:*
 - stavby pro bydlení v lokalitách **Z3, Z4a, Z4b, Z4c, Z4d, Z5, Z8, Z11a, Z11c, Z19 & P1**
Podmínka: v dalším stupni projektové přípravy bude prokázáno nepřekročení maximální přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a v okolním vnějším prostředí.
 - stavby pro bydlení v lokalitě **Z27**
Podmínka: realizace vně nezastavěného pruhu v šíři 5 m od břehové čáry Labského náhonu.
 - veškeré stavby a zařízení v plochách změn **P1 & Z8**
Podmínka: prověření územní studií jako podmínka pro rozhodování.
- *Nepřípustné využití:*
 - veškeré stavby, zařízení a činnosti, které jsou v rozporu s hlavním, přípustným popřípadě podmíněně přípustným využitím
 - veškeré stavby, zařízení a činnosti, které svými negativními vlivy na životní prostředí překračují za hranici pozemku a/nebo areálu hygienické limity uvedené v příslušných právních předpisech a nejsou slučitelné s bydlením, a také stavby pro výrobu i skladování, mimo staveb pro podnikatelskou činnost uvedených v přípustném využití území

Podmínky prostorového uspořádání:

- novostavby či změny staveb musí ve stabilizovaných plochách respektovat stávající charakter hmotové, urbanistické i architektonické struktury okolní zástavby, a to při umístění na pozemku a výškovém osazení v terénu
- výška zástavby smí být maximálně 2 nadzemní podlaží a využitelné podkroví (2 + P), koeficient zastavěné plochy (KZP) bude ve stabilizovaných plochách i plochách změn maximálně $KZP_{max.} = 0,20$

Plochy pro veřejnou rekreaci v ucelených areálech.Podmínky pro využití ploch:

- *Hlavní využití:*
 - stavby a zařízení pro hromadnou rekreaci (vč. ubytovacích a stravovacích zařízení)
- *Přípustné využití:*
 - stavby a zařízení pro kulturu, vzdělávací a školící zařízení
 - stavby a zařízení pro rodinnou rekreaci
 - areály vodních sportů, loděnice, plovárny a pláže, přírodní koupaliště
 - účelové komunikace, cesty pro pěší a cyklisty (zpevněné i nezpevněné)
 - veřejná prostranství, plochy zeleně, prvky drobné architektury a mobiliáře
 - dopravní infrastruktura související s hlavním či přípustným využitím a tech. infrastruktura
 - sportovní a dětská hřiště, přírodní sportoviště, jezdecké areály, kluziště a pobytové louky
 - stavby a zařízení pro sportovní i tělovýchovná zařízení, klubovny sportovních oddílů, tribuny
 - odstavná a parkovací stání pro osobní automobily i autobusy v souvislosti s hlavním nebo přípustným využitím
 - další stavby a zařízení, které souvisejí a jsou slučitelné s rekreací (*informační centra, hygienická zařízení, šatny, půjčovny, servisy sportovního vybavení apod.*)
- *Podmíněně přípustné využití:*
 - veškeré stavby a zařízení v plochách změn **Z9a & Z9b** i všech stabilizovaných plochách
Podmínka: prověření územní studií jako podmínka pro rozhodování.
 - veškeré stavby, zařízení a činnosti uvedené v hlavním či přípustném využití
Podmínka: stavby, zařízení a činnosti, které jsou původci splaškových odpadních vod, musí být vybaveny zařízením na odvádění a čištění odpadních vod, pokud nejsou napojeny na veřejnou kanalizační síť.
- *Nepřípustné využití:*
 - veškeré stavby, zařízení a činnosti, které nejsou uvedeny v hlavním, přípustném popřípadě podmíněně přípustném využitím anebo jsou s nimi v rozporu a veškerá opatření včetně oplocení situovaná na hranici vymezených územních systémů ekologické stability (ÚSES)
 - veškeré stavby, zařízení a činnosti, které svými negativními vlivy na ŽP překračují za hranici pozemku a/nebo areálu hygienické limity uvedené v přísl. právních předpisech

Podmínky prostorového uspořádání:

- výška zástavby smí být maximálně 10 m ve štítě nad okolním rostlým terénem
- koeficient zeleně (KZ) bude ve stabilizovaných plochách i plochách změn **Z9a & Z9b** minimálně $KZ_{\min.} = 0,80$
- veškeré stavby smí být umístěny minimálně 20 metrů od hrany regionálního biocentra RBC 982 Správkčice

Plochy zahrádkářských osad sloužících pro rodinnou rekreaci a pěstitelskou činnost ve spojení se zahrádkovými chatami se společným hygienickým, sociálním a skladovým zařízením.

Podmínky pro využití ploch:

- *Hlavní využití:*
 - stavby a zařízení pro rodinnou rekreaci (zahrádkové / zahrádkářské chaty)
- *Přípustné využití:*
 - stavby pro zpracování plodin a produktů zahrádkářských činností (např. moštárny)
 - skleníky, stavby a konstrukce pro drobnou pěstitelskou a chovatelskou činnost
 - stavby pro společné skladování, sociální a hygienická zařízení
 - liniové a plošné sadovnické porosty
 - sportovní a dětská hřiště
 - účelové komunikace, cesty pro pěší a cyklisty (zpevněné i nezpevněné)
 - veřejná prostranství, plochy zeleně, prvky drobné architektury a mobiliáře
 - dopravní infrastruktura související s hlavním či přípustným využitím a tech. infrastruktura
 - odstavná a parkovací stání pro osobní automobily v souvislosti s hlavním či příp. využitím
- *Podmíněně přípustné využití:*
 - není stanoveno
- *Nepřípustné využití:*
 - veškeré stavby, zařízení a činnosti, které jsou v rozporu s hlavním, přípustným popřípadě podmíněně přípustným využitím, tj. stavby, zařízení a činnosti přímo nesouvisející se zahrádkářskou a pěstitelskou činností

Podmínky prostorového uspořádání:

- výška zástavby smí být maximálně 1 nadzemní podlaží a využitelné podkroví (1 + P)
- zástavba budovami o zastavěné ploše do 25 m²

Plochy pro stavby a zařízení sloužící tělovýchově a sportu, místního i nadmístního významu.Podmínky pro využití ploch:

- *Hlavní využití:*
 - stavby pro sportovní a tělovýchovná zařízení a činnosti

- *Přípustné využití:*
 - sportovní a dětská hřiště, pobytové louky
 - stavby a zařízení pro denní rekreaci obyvatel
 - přírodní sportoviště, jezdecké areály, kluziště a koupaliště
 - účelové komunikace, cesty pro pěší a cyklisty (zpevněné i nezpevněné)
 - veřejná prostranství, plochy zeleně, prvky drobné architektury a mobiliáře
 - dopravní infrastruktura související s hlavním či přípustným využitím a tech. infrastruktura
 - odstavná a parkovací stání pro osobní automobily v souvislosti s hlavním či příp. využitím
 - další stavby a zařízení, které souvisejí a jsou slučitelné se sportovními a tělovýchovnými funkcemi (hygienická zařízení, klubovny a šatny, půjčovny a servis sportovního vybavení)

- *Podmíněně přípustné využití:*
 - veškeré stavby a zařízení v zastavitelné ploše **Z22**
Podmínka: prověření územní studií jako podmínka pro rozhodování.
 - stavby ubytovacích zařízení
Podmínka: pouze jako provozní součást areálů sportovních a tělovýchovných zařízení.

- *Nepřípustné využití:*
 - veškeré stavby, zařízení a činnosti, které jsou v rozporu s hlavním, přípustným popřípadě podmíněně přípustným využitím
 - veškeré stavby, zařízení a činnosti, které svými negativními vlivy na životní prostředí překračují za hranicí pozemku a/nebo areálu hygienické limity uvedené v příslušných právních předpisech

Podmínky prostorového uspořádání:

- výška zástavby smí být maximálně 2 nadzemní podlaží a využitelné podkroví (2 + P) a/nebo max. 10 m ve štítě nad okolním rostlým terénem

Plochy převážně komerční občanské vybavenosti - sloužící pro administrativu, maloobchodní prodej, ubytování, stravování, služby.

Podmínky pro využití ploch:

- *Hlavní využití:*
 - stavby a zařízení pro maloobchodní prodej a služby
- *Přípustné využití:*
 - stavby a zařízení pro občanské vybavení a služby
 - stavby a zařízení pro neveřejnou administrativu
 - stavby a zařízení pro ochranu obyvatelstva
 - stavby pro ubytovací a stravovací zařízení
 - stavby a zařízení pro nevýrobní služby
 - stavby a zařízení pro veřejnou správu
 - stavby a zařízení pro vědu a výzkum
 - stavby a zařízení pro obchod
 - sportovní a dětská hřiště
 - účelové komunikace, cesty pro pěší a cyklisty (zpevněné i nezpevněné)
 - veřejná prostranství, plochy zeleně, prvky drobné architektury a mobiliáře
 - dopravní infrastruktura související s hlavním či přípustným využitím a tech. infrastruktura
 - odstavná a parkovací stání pro osobní automobily (vč. krytých) v souvislosti s hlavním nebo přípustným využitím
- *Podmíněně přípustné využití:*
 - trvalé bydlení správce, a/nebo majitele příslušného pozemku a/nebo stavby
Podmínka: pouze jako provozní součást staveb nebo areálů občanského vybavení.
- *Nepřípustné využití:*
 - veškeré stavby, zařízení a činnosti, které jsou v rozporu s hlavním, přípustným popřípadě podmíněně přípustným využitím, zejména stavby pro skladování a výrobu neslučitelné s funkcí hlavního využití
 - veškeré stavby, zařízení a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují za hranici pozemku či areálu hygienické limity uvedené v příslušných předpisech

Podmínky prostorového uspořádání:

- novostavby či změny staveb musí ve stabilizovaných plochách respektovat stávající charakter hmotové, urbanistické i architektonické struktury okolní zástavby, a to při umístění na pozemku a výškovém osazení v terénu
- výška zástavby smí být maximálně 2 nadzemní podlaží a využitelné podkroví (2 + P), koeficient zastavěné plochy (KZP) bude ve stabilizovaných plochách i plochách změn maximálně $KZP_{max.} = 0,40$

Samostatně vymezené plochy občanského vybavení, které je součástí veřejné infrastruktury a plochy občanského vybavení komerčního charakteru místního i nadmístního významu.

Podmínky pro využití ploch:

- *Hlavní využití:*
 - stavby a zařízení pro občanské vybavení a služby
- *Přípustné využití:*
 - stavby a zařízení pro sociální služby a péči o rodiny
 - stavby a zařízení pro vzdělávání, výchovu a kulturu
 - stavby a zařízení pro ochranu obyvatelstva
 - stavby a zařízení pro zdravotní služby
 - stavby a zařízení pro veřejnou správu
 - stavby a zařízení pro obchod a služby
 - stavby a zařízení pro vědu a výzkum
 - sportovní a dětská hřiště
 - stavby pro ubytovací a stravovací zařízení
 - účelové komunikace, cesty pro pěší a cyklisty (zpevněné i nezpevněné)
 - veřejná prostranství, plochy zeleně, prvky drobné architektury a mobiliáře
 - dopravní infrastruktura související s hlavním či přípustným využitím a tech. infrastruktura
 - odstavná a parkovací stání pro osobní automobily (vč. krytých) v souvislosti s hlavním nebo přípustným využitím
- *Podmíněně přípustné využití:*
 - není stanoveno
- *Nepřípustné využití:*
 - veškeré stavby, zařízení a činnosti, které jsou v rozporu s hlavním, přípustným popřípadě podmíněně přípustným využitím
 - veškeré stavby, zařízení a činnosti, které svými negativními vlivy na životní prostředí překračují za hranicí pozemku a/nebo areálu hygienické limity uvedené v příslušných právních předpisech

Podmínky prostorového uspořádání:

- novostavby či změny staveb musí ve stabilizovaných plochách respektovat stávající charakter hmotové, urbanistické i architektonické struktury okolní zástavby, a to při umístění na pozemku a výškovém osazení v terénu
- výška zástavby smí být maximálně 2 nadzemní podlaží a využitelné podkroví (2 + P), koeficient zastavěné plochy (KZP) bude ve stabilizovaných plochách i plochách změn maximálně $KZP_{max.} = 0,40$

Plochy pozemních komunikací zahrnují zpravidla pozemky staveb a zařízení pozemních komunikací, tj. dálnic, silnic, místních i účelových komunikací a dopravního vybavení území.

Podmínky pro využití ploch:

- *Hlavní využití:*
 - stavby a zařízení pozemních komunikací, tj. dálnic, silnic I. a III. třídy, místních i účelových komunikací, a to včetně pozemků, na kterých jsou umístěny součásti pozemní komunikace (*náspy, zářezy, opěrné i protihlukové zdi, mosty a ochranná, izolační či doprovodná zeleň*)
 - stavby, zařízení a činnosti související s přípravou, realizací, provozem i údržbou dálnice D11 (*zejména přeložky dopravní a technické infrastruktury, zařízení stavenišť atp.*)
- *Přípustné využití:*
 - autobusové zastávky
 - technická infrastruktura
 - čerpací stanice pohonných hmot
 - veřejná odstavná a parkovací stání
 - zeleň doprovodná, ochranná a izolační
 - protihlukové stavby, zařízení a opatření
 - garáže pro osobní a nákladní automobily
 - cesty pro pěší a cyklisty (zpevněné i nezpevněné)
 - stavby pro další dopravní zařízení a vybavení (*servisy, opravny atp.*)
 - veřejná prostranství, plochy zeleně, prvky drobné architektury a mobiliáře
 - dopravní a technická infrastruktura související s hlavním či přípustným využitím
 - doplňková zařízení obchodu, veřejného stravování a dalších služeb pro motoristy
 - zemědělské účelové komunikace v rámci schválených komplexních pozemkových úprav
- *Podmíněně přípustné využití:*
 - stavby a zařízení technické infrastruktury zasahující do zastavitelné plochy **Z26**
Podmínka: pouze v případě prokázání neztížení realizace, provozu či údržby dálnice D11.
 - veškeré stavby a zařízení v plochách změn **Z4e & Z29**
Podmínka: technické řešení staveb a zařízení bude navrženo a provedeno tak, aby nedošlo k zásahu do podorničních vrstev, respektive aby nebyla dotčena tělesa monumentální pravěké architektury v podobě neolitického rondelu.
- *Nepřípustné využití:*
 - veškeré stavby, zařízení a činnosti, které jsou v rozporu s hlavním, přípustným popřípadě podmíněně přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny

Plochy drah zahrnují zpravidla obvod dráhy, včetně náspů, zářezů, opěrných zdí, mostů, kolejí i doprovodné zeleně a pozemků zařízení pro drážní dopravu.

Podmínky pro využití ploch:

- *Hlavní využití:*
 - stavby a zařízení celostátní konvenční dráhy, regionálních drah a vleček
- *Přípustné využití:*
 - stavby a zařízením k poskytování služeb souvisejících s provozováním drážní dopravy (*železniční stanice, zastávky a další stavby pro odbavení cestujících vč. maloobchodního prodeje a veřejného stravování coby doplňkové aktivity péče o cestující, výpravní budovy a odstavné koleje, čerpací stanice, technologické vybavení, manipulační plochy atp.*)
 - stavby a zařízení pro skladování související s provozem železniční dopravy
 - železniční překladiště a nákladové obvody
 - zeleň doprovodná, ochranná a izolační
 - technická infrastruktura nevylučující hlavní a přípustné využití
 - stavby pro administrativu, správu a provoz železniční dopravy
 - dopravní infrastruktura související s hlavním či přípustným využitím
 - veřejná prostranství, plochy zeleně, prvky drobné architektury a mobiliáře
 - místní a účelové komunikace, cesty pro pěší a cyklisty (zpevněné i nezpevněné)
 - vodohospodářské stavby na vodních tocích protínajících plochy dráhy vč. jejich údržby
 - odstavná a parkovací stání (vč. krytých) pro osobní i nákladní automobily, speciální vozidla
 - stavby a zařízení pro nakládání s odpady (*třídírny, překladiště atp.*) související s provozem železniční dopravy
- *Podmíněně přípustné využití:*
 - stavby pro bydlení (služební, zaměstnanecké)
Podmínka: pouze jako provozní součást areálů.
- *Nepřípustné využití:*
 - veškeré stavby, zařízení a činnosti, které jsou v rozporu s hlavním, přípustným popřípadě podmíněně přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

- výška zástavby smí být maximálně 2 nadzemní podlaží a využitelné podkroví (2 + P)

Plochy technické infrastruktury zahrnují zejména pozemky staveb a vedení technického vybavení a s nimi provozně souvisejících zařízení.

Podmínky pro využití ploch:

- *Hlavní využití:*
 - stavby, zařízení i vedení technického vybavení (*vodovody i vodojemy, kanalizace i čistírny odpadních vod, stavby a zařízení pro nakládání s odpady, trafostanice a energetická vedení, komunikační vedení a elektronické komunikační zařízení veřejné komunikační sítě, zásobníky a rozvody plynu, teplovody atp.*)
- *Přípustné využití:*
 - zeleň doprovodná, ochranná a izolační
 - skladové a manipulační plochy, provozní nádrže
 - garáže pro osobní, nákladní a speciální vozidla a mechanizaci
 - veřejná prostranství, plochy zeleně, prvky drobné architektury a mobiliáře
 - odstavná a parkovací stání pro osobní i nákladní automobily, speciální vozidla
 - místní a účelové komunikace, cesty pro pěší a cyklisty (zpevněné i nezpevněné)
 - stavby a činnosti pro revitalizační opatření v krajině a pro protipovodňová opatření
 - stavby související se správou a provozem staveb, zařízení a sítí technického vybavení
- *Podmíněně přípustné využití:*
 - není stanoveno
- *Nepřípustné využití:*
 - veškeré stavby, zařízení a činnosti, které jsou v rozporu s hlavním, přípustným popřípadě podmíněně přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny

Plochy technické infrastruktury se specifickým využitím jsou určeny pro obnovitelné zdroje energie – solární elektrárny.

Podmínky pro využití ploch:

- *Hlavní využití:*
 - stavby a zařízení obnovitelného zdroje elektrické energie (solární elektrárny)
- *Přípustné využití:*
 - zeleň doprovodná, ochranná a izolační
 - účelové komunikace, cesty pro pěší a cyklisty (zpevněné i nezpevněné)
 - veřejná prostranství, plochy zeleně, prvky drobné architektury a mobiliáře
 - odstavná a parkovací stání pro osobní i nákladní automobily, speciální vozidla
 - stavby související se správou a provozem staveb, zařízení a sítí technického vybavení
 - dopravní infrastruktura související s hlavním či přípustným využitím a tech. infrastruktura
- *Podmíněně přípustné využití:*
 - využití lokality **Z13** pro stavbu a provoz solární elektrárny
Podmínka: stavba a provoz solární elektrárny svými negativními účinky na životní prostředí nepřekročí na sousedních pozemcích limity uvedené v platných právních předpisech.
- *Nepřípustné využití:*
 - veškeré stavby, zařízení a činnosti, které jsou v rozporu s hlavním, přípustným popřípadě podmíněně přípustným využitím, tj. stavby, zařízení a činnosti, jež nejsou součástí solární elektrárny

Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny

Plochy sloužící k umístění staveb a zařízení pro výrobu, skladování a manipulaci s materiály, jejichž nároky na přepravu nevyvolávají přetížení místní dopravy a případný negativní vliv jejich technologií a činností nezasahuje mimo hranice areálu.

Podmínky pro využití ploch:

- *Hlavní využití:*
 - stavby a zařízení pro průmyslovou výrobu bez negativních účinků na životní prostředí
- *Přípustné využití:*
 - stavby pro administrativu a správu související s hlavním nebo přípustným využitím
 - stavby a zařízení pro krátkodobé skladování odpadů
 - stavby a zařízení pro drobnou a řemeslnou výrobu
 - stavby a zařízení pro skladování
 - servisy a opravy
 - zeleň doprovodná, ochranná a izolační
 - účelové komunikace, cesty pro pěší a cyklisty (zpevněné i nezpevněné)
 - veřejná prostranství, plochy zeleně, prvky drobné architektury a mobiliáře
 - dopravní infrastruktura související s hlavním či přípustným využitím a tech. infrastruktura
 - odstavná a parkovací stání (vč. krytých) pro osobní i nákladní automobily, speciální vozidla
- *Podmíněně přípustné využití:*
 - stavby pro bydlení
Podmínka: pouze jako provozní součást staveb nebo areálů výroby a skladování.
- *Nepřípustné využití:*
 - veškeré stavby, zařízení a činnosti, které jsou v rozporu s hlavním, přípustným popřípadě podmíněně přípustným využitím
 - veškeré stavby, zařízení a činnosti, které svými negativními vlivy na životní prostředí překračují za hranici pozemku a/nebo areálu hygienické limity uvedené v příslušných právních předpisech

Podmínky prostorového uspořádání:

- výška nové zástavby smí být maximálně 2 nadzemní podlaží a využitelné podkroví (2 + P) a/nebo max. 10 m ve štítě nad okolním rostlým terénem
- koeficient zastavěné plochy (KZP) bude ve stabilizovaných plochách i plochách změn maximálně $KZP_{max.} = 0,50$

Plochy sloužící k umístění staveb a zařízení malovýroby, drobné a řemeslné nebo přidružené výroby netovárního charakteru i nevýrobních služeb, které nevyvolávají zvýšené nároky na dopravu a případný negativní vliv jejich technologií a činností nezasahuje mimo hranice areálu.

Podmínky pro využití ploch:

- *Hlavní využití:*
 - stavby a zařízení pro drobnou a řemeslnou výrobu
- *Přípustné využití:*
 - stavby pro administrativu a správu související s hlavním nebo přípustným využitím
 - stavby a zařízení pro výrobní a nevýrobní služby
 - stavby a zařízení pro skladování
 - zeleň doprovodná, ochranná a izolační
 - účelové komunikace, cesty pro pěší a cyklisty (zpevněné i nezpevněné)
 - veřejná prostranství, plochy zeleně, prvky drobné architektury a mobiliáře
 - dopravní infrastruktura související s hlavním či přípustným využitím a tech. infrastruktura
 - odstavná a parkovací stání (vč. krytých) pro osobní i nákladní automobily, speciální vozidla
- *Podmíněně přípustné využití:*
 - není stanoveno
- *Nepřípustné využití:*
 - veškeré stavby, zařízení a činnosti, které jsou v rozporu s hlavním, přípustným popřípadě podmíněně přípustným využitím
 - veškeré stavby, zařízení a činnosti, které svými negativními vlivy na životní prostředí překračují za hranicí pozemku a/nebo areálu hygienické limity uvedené v příslušných právních předpisech

Podmínky prostorového uspořádání:

- výška zástavby smí být maximálně 2 nadzemní podlaží a využitelné podkroví (2 + P) a/nebo max. 10 m ve štítě nad okolním rostlým terénem
- koeficient zastavěné plochy (KZP) bude ve stabilizovaných plochách i plochách změn maximálně $KZP_{max.} = 0,40$

Plochy sloužící k umístění staveb a zařízení specializované zemědělské výroby a smíšené výrobní plochy zahrnující lehký průmysl, drobnou a řemeslnou výrobu i plochy skladování.

Podmínky pro využití ploch:

- *Hlavní využití:*
 - stavby a zařízení pro specializovanou zemědělskou výrobu bez negativních účinků na životní prostředí
- *Přípustné využití:*
 - stavby a zařízení pro průmyslovou výrobu bez negativních účinků na životní prostředí
 - stavby pro administrativu a správu související s hlavním nebo přípustným využitím
 - stavby a zařízení pro drobnou a řemeslnou výrobu
 - stavby a zařízení pro skladování
 - zeleň doprovodná, ochranná a izolační
 - účelové komunikace, cesty pro pěší a cyklisty (zpevněné i nezpevněné)
 - veřejná prostranství, plochy zeleně, prvky drobné architektury a mobiliáře
 - dopravní infrastruktura související s hlavním či přípustným využitím a tech. infrastruktura
 - odstavná a parkovací stání (vč. krytých) pro osobní i nákladní automobily, speciální vozidla
- *Podmíněně přípustné využití:*
 - není stanoveno
- *Nepřípustné využití:*
 - veškeré stavby, zařízení a činnosti, které jsou v rozporu s hlavním, přípustným popřípadě podmíněně přípustným využitím
 - veškeré stavby, zařízení a činnosti, které svými negativními vlivy na životní prostředí překračují za hranici pozemku a/nebo areálu hygienické limity uvedené v příslušných právních předpisech

Podmínky prostorového uspořádání:

- výška zástavby smí být maximálně 2 nadzemní podlaží a využitelné podkroví (2 + P) a/nebo max. 10 m ve štítě nad okolním rostlým terénem
- koeficient zastavěné plochy (KZP) bude ve stabilizovaných plochách i plochách změn maximálně $KZP_{max.} = 0,50$

Veřejně přístupné plochy bez omezení, které mají významnou prostorotvornou, komunikační a estetickou funkci, přičemž mohou zahrnovat i plochy veřejné zeleně.

Podmínky pro využití ploch:

- *Hlavní využití:*
 - plochy veřejně přístupných pozemků – veřejných prostranství
- *Přípustné využití:*
 - přístupové komunikace a přístupové cesty
 - parkovací a odstavné plochy
 - autobusové zastávky
 - tržiště
 - prvky drobné architektury a mobiliáře
 - dětská hřiště, relaxační a oddychové plochy
 - plochy systému sídelní veřejně přístupné zeleně
 - cesty pro pěší a cyklisty (zpevněné i nezpevněné)
 - občanské vybavení sloučitelné s účelem veřejných prostranství
 - dopravní infrastruktura související s hlavním či přípustným využitím a tech. infrastruktura
- *Podmíněně přípustné využití:*
 - není stanoveno
- *Nepřípustné využití:*
 - veškeré stavby, zařízení a činnosti, které jsou v rozporu s hlavním, přípustným popřípadě podmíněně přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny

Plochy veřejné zeleně ve formě ucelených porostů, které v zástavbě plní funkci estetickou, zdravotně hygienickou, rekreační i přírodně stabilizační. Mohou být součástí územních systémů ekologické stability (ÚSES) vymezených v rámci zastavěného území.

Podmínky pro využití ploch:

- *Hlavní využití:*
 - plochy systému sídelní veřejně přístupné zeleně
- *Přípustné využití:*
 - cesty pro pěší a cyklisty (zpevněné i nezpevněné)
 - drobné zpevněné plochy veřejně přístupné
 - prvky drobné architektury a mobiliáře
 - plochy s parkovou úpravou
 - vodní plochy a toky
 - přístupové komunikace a přístupové cesty
 - dětská hřiště, relaxační a oddychové plochy
 - dopravní infrastruktura související s hlavním či přípustným využitím
 - stavby a zařízení pro údržbu systému sídelní veřejně přístupné zeleně
 - travnaté plochy s výsadbami vhodné druhové skladby (*sadové a parkové úpravy*)
 - stavby a zařízení občanské vybavenosti slučitelné s účelem ploch veřejné zeleně (*tj. stavby doplňkové, které zvyšují kvalitu a využitelnost těchto ploch jako veřejného prostoru*)
- *Podmíněně přípustné využití:*
 - stavby a zařízení technické infrastruktury

Podmínka: investor stavby musí prokázat, že její alternativní realizace mimo plochy veřejné zeleně není z provozních důvodů reálná a/nebo by byly neúměrně navýšeny náklady na její provedení či údržbu a provoz.
- *Nepřípustné využití:*
 - veškeré stavby, zařízení a činnosti, které jsou v rozporu s hlavním, přípustným popřípadě podmíněně přípustným využitím a veškerá opatření včetně oplocení, jež omezují funkčnost vymezených územních systémů ekologické stability (ÚSES)

Podmínky prostorového uspořádání:

- zástavba budovami o zastavěné ploše do 25 m²

Plochy sídelní zeleně v zastavěném i v nezastavěném území, a to s omezenou přístupností, které nejsou začleněny do ploch jiného způsobu využití. Mohou být součástí územních systémů ekologické stability (ÚSES) vymezených v rámci zastavěného území.

Podmínky pro využití ploch:

- *Hlavní využití:*
 - samostatně vymezené zahrady, ovocné sady a louky, oplocené i neoplocené
- *Přípustné využití:*
 - zeleň ochranná a izolační
 - trvalé travní porosty
 - vodní plochy a toky
 - cesty pro pěší a cyklisty (zpevněné i nezpevněné)
 - stavby související se správou a údržbou zahrad, ovocných sadů a luk
 - veřejná prostranství, plochy zeleně, prvky drobné architektury a mobiliáře
- *Podmíněně přípustné využití:*
 - stavby dopravní infrastruktury pro obsluhu zahrad, ovocných sadů a luk
Podmínka: konkrétní podoba i umístění stavby podléhá odsouhlasení příslušným orgánem ochrany zemědělského půdního fondu.
 - stavby a zařízení technické infrastruktury
Podmínka: investor stavby musí prokázat, že její alternativní realizace mimo plochy soukromé zeleně není z provozních důvodů reálná a/nebo by byly neúměrně navýšeny náklady na její provedení či údržbu a provoz.
 - soukromé bazény
Podmínka: pouze v zastavěném území.
- *Nepřípustné využití:*
 - veškeré stavby, zařízení a činnosti, které jsou v rozporu s hlavním, přípustným popřípadě podmíněně přípustným využitím a v nezastavěném území též stavby, uvedené v obecných podmínkách pro využití ploch s RZV (viz záhlaví této kapitoly F.3.)

Podmínky prostorového uspořádání:

- zástavba budovami o zastavěné ploše do 25 m²

Plochy zeleně udržované v přírodě blízké stavu, které mohou plnit funkci interakčního prvku ÚSES, protierozní, estetickou, rekreační i přírodně stabilizační.

Podmínky pro využití ploch:

- *Hlavní využití:*
 - plochy zeleně udržované v přírodě blízkém stavu
- *Přípustné využití:*
 - trvalé travní porosty
 - protierozní prvky přírody
 - doprovodná a rozptýlená zeleň
 - prvky drobné architektury a mobiliáře
 - vodní toky a plochy udržované v přírodě blízkém stavu
 - turistické trasy po vyznačených cestách, naučné stezky
 - zařízení protipovodňových opatření v souladu s charakterem daného ekosystému
- *Podmíněně přípustné využití:*
 - cesty pro pěší a cyklisty (zpevněné i nezpevněné), odpočinkové plochy a dětská hřiště
 - stavby dopravní a technické infrastruktury

Společné podmínky: investor stavby musí prokázat, že její alternativní realizace mimo plochy zeleně přírodní není z provozních důvodů reálná a/nebo by byly neúměrně navýšeny náklady na její provedení či údržbu a provoz; konkrétní podoba a umístění stavby podléhá odsouhlasení příslušným orgánem ochrany zemědělského půdního fondu; nebude narušena přírodní funkce a charakter zeleně.
- *Nepřípustné využití:*
 - veškeré stavby, zařízení a činnosti, které jsou v rozporu s hlavním, přípustným popřípadě podmíněně přípustným využitím a v nezastavěném území též stavby, uvedené v obecných podmínkách pro využití ploch s RZV (viz záhlaví této kapitoly F.3.)

Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny

Samostatně vymezené plochy ochranné i izolační zeleně kolem komunikací, výrobních podniků a zařízení s funkcí zdravotně hygienickou, vodohospodářskou, půdoochrannou a estetickou.

Podmínky pro využití ploch:

- *Hlavní využití:*
 - ochranná a izolační zeleň vymezená zejména kolem ploch dopravní infrastruktury
- *Přípustné využití:*
 - trvalé travní porosty
 - protierozní prvky přírody
 - cesty pro pěší a cyklisty (zpevněné i nezpevněné)
 - protihluková zařízení a opatření jako součást izolační zeleně
 - veřejná prostranství, plochy zeleně, prvky drobné architektury a mobiliáře
- *Podmíněně přípustné využití:*
 - stavby a zařízení pro dopravní infrastrukturu – pozemní komunikace v lokalitě **K1**
Podmínka: pouze jako dočasná stavba přechodného ukončení stavební etapy dálnice D11, případně zařízení staveniště této stavby.
 - stavby a zařízení technické infrastruktury
Podmínka: investor stavby musí prokázat, že nebude narušena izolační funkce zeleně.
- *Nepřípustné využití:*
 - veškeré stavby, zařízení a činnosti, které jsou v rozporu s hlavním, přípustným popřípadě podmíněně přípustným využitím a v nezastavěném území též stavby, uvedené v obecných podmínkách pro využití ploch s RZV (viz záhlaví této kapitoly *F.3.*)

Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny

Koryta vodních toků, rybníky, umělé a upravené vodní plochy i další vodní nádrže, které plní funkce vodohospodářské, ekologicko-stabilizační, estetické, sportovně rekreační i hospodářské a zároveň jsou významnými krajinnými prvky. Mohou být součástí územních systémů ekologické stability (ÚSES).

Podmínky pro využití ploch:

- *Hlavní využití:*
 - vodní toky a plochy přirozené, upravené i umělé, a to s funkcemi ekologicko-stabilizačními, estetickými a vodohospodářskými
- *Přípustné využití:*
 - zavodněné a suché rýhy
 - břehové porosty vodních ploch a toků
 - cesty pro pěší a cyklisty (zpevněné i nezpevněné)
 - stavby a zařízení pro údržbu vodních toků a vodních děl
 - vodní plochy a toky s funkcemi sportovně rekreačními a hospodářskými
 - stavby a zařízení určené pro vodohospodářské využití a stavby související
 - veřejná prostranství, plochy zeleně a prvky drobné architektury a mobiliáře
 - stavby a zařízení určené pro rekreační vodní dopravu (*např. přístavní mola a kotviště*)
 - dopravní infrastruktura související s hlavním či přípustným využitím (*např. mosty, lávky, opěrné zdi atp.*), technická infrastruktura
 - výústní objekty liniových staveb technické infrastruktury odvádějící přečištěné odpadní vody a dešťové vody do vodního toku
- *Podmíněně přípustné využití:*
 - areály vodních sportů, loděnice, mola, plovárny a pláže, přírodní koupaliště
Podmínka: pouze vně vymezených prvků územních systémů ekologické stability (ÚSES)
- *Nepřípustné využití:*
 - veškeré stavby, zařízení a činnosti, které jsou v rozporu s hlavním, přípustným popřípadě podmíněně přípustným využitím, v nezastavěném území též stavby, uvedené v obecných podmínkách pro využití ploch s RZV (viz záhlaví této kapitoly F.3.), a veškerá opatření vč. oplocení, jež omezují funkčnost vymezených územních systémů ekologické stability (ÚSES)
 - stavby a zařízení pro rodinnou rekreaci s možností experimentální výstavby nad vodní plochou včetně kotvišť a hausbótů

Podmínky prostorového uspořádání platné pro Správcický písňík:

- přístavní mola a kotviště smějí být realizovány maximálně v rozsahu 30% břehové hrany
- břehová hrana v rámci vymezeného ÚSES nesmí být využita pro žádné stavby ani zařízení

Podmínky prostorového uspořádání všeobecné:

- nejsou stanoveny

Samostatně vymezené plochy sloužící k hospodaření na zemědělské půdě, primárně využívané jako orná půda, pastviny či sady a zahrady, které jsou jednou z hlavních složek kulturní krajiny v rámci životního prostředí.

Podmínky pro využití ploch:

- *Hlavní využití:*
 - plochy zemědělsky využívané (orná půda, trvalé travní porosty, sady a zahrady)
- *Přípustné využití:*
 - účelové komunikace a polní cesty, včetně zemědělských účelových komunikací v rámci schválených komplexních pozemkových úprav
 - zavodněné a suché rýhy, drobné vodní plochy
 - cesty pro pěší a cyklisty (zpevněné i nezpevněné)
 - revitalizační opatření v krajině, protierozní prvky přírody
 - travní, keřové či stromové porosty i stromořadí, remízy a porosty mezí
 - veřejná prostranství, plochy zeleně a prvky drobné architektury a mobiliáře
 - stavby, zařízení a činnosti snižující ohrožení území živelnými nebo jinými pohromami
 - dopravní infrastruktura související s hlavním nebo příp. využitím a technická infrastruktura
 - stavby a zařízení zemědělských meliorací (*zejména závlahové a odvodňovací stavby a protierozní opatření*)
 - zařízení potřebná k zajišťování zemědělské činnosti (*závlahy, vodní nádrže, odvodňovací příkopy, hráze, ochranné terasy proti erozi atp.*)
- *Podmíněně přípustné využití:*
 - dopravní a technické infrastruktura, zalesnění, revitalizace vodních ploch a toků
Podmínka: konkrétní podoba a umístění stavby a/nebo záměru podléhá odsouhlasení příslušným orgánem ochrany zemědělského půdního fondu.
- *Nepřípustné využití:*
 - veškeré stavby, zařízení a činnosti, které jsou v rozporu s hlavním, přípustným popřípadě podmíněně přípustným využitím a též stavby, uvedené v obecných podmínkách pro využití ploch s RZV vyskytujících se v nezastavěném území (viz záhlaví této kapitoly [F.3.](#))

Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny

Plochy pozemků plnících funkci lesa i lesy na nelesní půdě, zastávající funkci hospodářskou, vodohospodářskou, rekreační, estetickou, půdoochrannou a ekologicko-stabilizační. Jsou obecně významným krajinným prvkem.

Podmínky pro využití ploch:

- *Hlavní využití:*
 - lesní porosty pro ekologickou stabilizaci krajiny
- *Přípustné využití:*
 - lesní porosty pro hospodářské účely
 - vodní plochy a toky
 - ostatní stromové porosty
 - lesnické účelové komunikace
 - prvky drobné architektury a mobiliáře
 - cesty pro pěší a cyklisty (zpevněné i nezpevněné)
 - stavby pro lesní hospodářství a mysliveckou činnost a zařízení s nimi související
 - dopravní a technická infrastruktura související s hlavním nebo přípustným využitím
- *Podmíněně přípustné využití:*
 - nezbytná technická infrastruktura

Podmínka: investor stavby musí prokázat, že její alternativní realizace mimo plochy lesní není z provozních důvodů reálná a/nebo by byly neúměrně navýšeny náklady na její provedení či údržbu a provoz; nebude narušen přírodní charakter lesní zeleně.
- *Nepřípustné využití:*
 - veškeré stavby, zařízení a činnosti, které jsou v rozporu s hlavním, přípustným popřípadě podmíněně přípustným využitím a též stavby, uvedené v obecných podmínkách pro využití ploch s RZV vyskytujících se v nezastavěném území (viz záhlaví této kapitoly F.3.)

Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny

Plochy zeleně udržované v přírodě blízkém stavu zahrnující zejména krajinnou zeleň, lesní porosty, vodní plochy i části zemědělského půdního fondu, mohou plnit funkci prvků ÚSES. Souhrnně vytvářejí podmínky pro ochranu přírody a krajiny, zastávají funkce protierozní, estetické i rekreační.

Podmínky pro využití ploch:

- *Hlavní využití:*
 - plochy zvláště chráněných částí přírody a prvky ÚSES
- *Přípustné využití:*
 - travní porosty
 - protierozní prvky přírody
 - keřové a nelesní stromové porosty
 - prvky drobné architektury a mobiliáře
 - břehové porosty vodních ploch a toků
 - vodní plochy na tocích jako protipovodňová opatření
 - dřevěné stavby pro mysliveckou činnost (*posedy, krmelce atp.*)
 - vodní plochy a toky, zavodněné a suché rýhy v přírodě blízkém stavu
 - dopravní a technická infrastruktura související s hlavním nebo přípustným využitím
 - zemědělské účelové komunikace v rámci schválených komplexních pozemkových úprav
- *Podmíněně přípustné využití:*
 - cesty pro pěší a cyklisty (zpevněné i nezpevněné)
 - nezbytná dopravní a technická infrastruktura

Společné podmínky: investor stavby musí prokázat, že její alternativní realizace mimo plochy přírodní není z provozních důvodů reálná a/nebo by byly neúměrně navýšeny náklady na její provedení či údržbu a provoz; konkrétní podoba a umístění stavby podléhá odsouhlasení příslušnými orgány ochrany zemědělského půdního fondu i ochrany přírody a krajiny; nebude narušena přírodní funkce a charakter plochy a požaduje se minimální zásah do prvků ÚSES.
- *Nepřípustné využití:*
 - veškeré stavby, zařízení a činnosti, které jsou v rozporu s hlavním, přípustným popřípadě podmíněně přípustným využitím a v nezastavěném území též stavby, uvedené v obecných podmínkách pro využití ploch s RZV (viz záhlaví této kapitoly F.3.)
 - veškeré stavby, zařízení i oplocení v rámci vymezených prvků ÚSES (vyjma podmíněně přípustné dopravní a/nebo technické infrastruktury)
 - jakákoliv změna stávající kultury za kulturu nižšího stupně ekologické stability a/nebo jiné narušení ekostabilizační funkce prvků ÚSES
 - jakýkoliv zásah do ploch zvláště chráněných částí přírody

Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny

CNZ PŘEKRYVNÝ KORIDOR pro optimalizaci a zdvoukolejnění tratě č. 031 (DZ2)

Překryvný koridor dopravní infrastruktury drážní zahrnuje pozemky staveb a zařízení železniční infrastruktury pro optimalizaci a zdvoukolejnění železniční tratě č. 031 Jaroměř – Hr. Králové.

Podmínky pro využití koridoru:

- *Hlavní využití:*
 - stavby, zařízení a činnosti pro optimalizaci (zdvoukolejnění) železniční tratě č. 031 Jaroměř – Hradec Králové
- *Přípustné využití:*
 - stavby, zařízení a činnosti související s optimalizací (zdvoukolejněním) železniční tratě č. 031 Jaroměř – Hradec Králové (*protihlukové stavby, zařízení i opatření a stavby a zařízení stavenišť*)
 - místní a účelové komunikace
 - údržba stávajících staveb a zařízení
 - zeleň doprovodná, ochranná a izolační
 - cesty pro pěší a cyklisty (zpevněné i nezpevněné)
 - stavby a zařízení celostátní konvenční dráhy, regionálních drah a vleček
 - veřejná prostranství, plochy zeleně, prvky drobné architektury a mobiliáře
 - dopravní a technická infrastruktura související s hlavním či přípustným využitím
- *Podmíněně přípustné využití:*
 - dopravní a technická infrastruktura vč. vodohospodářských staveb na vodních tocích
Podmínka: pouze v případě prokázání neztížení realizace optimalizace železniční tratě.
 - využití všech ploch s RZV zasahujících do koridoru dopravní infrastruktury
Podmínka: pouze za respektování podmínek uvedených v kapitole F.3. této dokumentace.
- *Nepřípustné využití:*
 - veškeré stavby, zařízení a činnosti, které jsou v rozporu s hlavním, přípustným popřípadě podmíněně přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny

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

Plochy pro veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a plochy asanací jsou vyznačeny ve *Výkrese veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací (I.B.4.)*.

G.1. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM ODEJMOUT ČI OMEZIT

Územní plán vymezuje následující VPS, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit:

Dopravní infrastruktura ... VD:

VD01 ... koridor dálnice (D11): stavba v úseku Hradec Králové – Smiřice, se souvisejícími objekty i úpravami přilehlé veřejné (dopravní a technické) infrastruktury

VD03 ... koridor železnice (DZ2): optimalizace a zdvoukolejnění tratě č. 031 v úseku Hradec Králové – Jaroměř

VD04 ... propojovací komunikace

G.2. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ, PRO KTERÁ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT

Územní plán vymezuje následující VPO, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit:

Založení skladebných částí ÚSES & realizace izolační zeleně ... VU:

VU01 ... realizace části lokálního biocentra LBC (LC 183 Za panskou zahradou)

VU02 ... realizace části lokálního biokoridoru LBK (LK 104/2)

VU03 ... realizace části lokálního biocentra LBC (LC 184 Ke Světí)

VU04 ... realizace části regionálního biokoridoru RBK (RK1266 / RK 02)

VU05 ... realizace části lokálního biocentra LBC (RK1266 / LC 01 Pod Předměřicemi)

VU06 ... realizace části lokálního biocentra LBC (RK1266 / LC 01 Pod Předměřicemi)

VU07 ... realizace izolační zeleně

G.3. STAVBY A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT

V řešeném území nejsou vymezovány stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

G.4. ASANACE ÚZEMÍ, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT

ÚP nevymezuje plochy pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

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

H.1. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO

Územní plán nevymezuje žádné VPS, pro které lze uplatnit předkupní právo.

H.2. VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÁ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO

Územní plán nevymezuje žádná veřejná prostranství, pro která lze uplatnit předkupní právo.

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

Územní plán Předměřice nad Labem nestanovuje žádná kompenzační opatření podle § 50 odst. (6) zákona č. 183/2006 Sb. (Stavební zákon).

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

Plochy a koridory územních rezerv jsou v grafické části ÚP vyznačeny ve Výkrese základního členění území (I.B.1.) a v Hlavním výkrese (I.B.2.).

Plochy územních rezerv:

V územním plánu je vymezena územní rezerva **R1** pro budoucí rozvoj navrhovaného sportovního a rekreačního areálu na levém břehu řeky, a to jihozápadně od silnice III/29912, tedy mezi Labem, resp. regionálním biokoridorem RK1266 / RK 02, katastrální hranicí a zastavitelnou plochou **Z22**.

- celková výměra ... 18,23 ha
- podmínka: Prověřit po využití zastavitelné plochy **Z22**.

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

Územní plán vymezuje plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie; označení těchto ploch je vymezeno graficky ve Výkrese základního členění území (I.B.1.) a v Hlavním výkrese (I.B.2.).

V rámci zadávacích podmínek a řešení územních studií je nutno respektovat obecné podmínky využití ploch s RZV dle kapitoly F.3. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití této dokumentace a dále hodnoty dochované struktury zástavby.

Lhůta pro vložení dat o územní studii do evidence územně plánovací činnosti se stanovuje na **31. 12. 2028**.

- US1 plocha přestavby P1 (3,40 ha)**
plocha pro bydlení v rodinných domech na místě bývalé cihelny Na Vyšehradě
Podmínky: Zajistit napojení lokality na komunikační systém obce a navrhnout vyhovující vnitřní dopravní obsluhu. Zabezpečit napojení na elektrorozvody, vodovod a kanalizaci. Vymezit veřejná prostranství v minimálním rozsahu 5 % z celkové výměry plochy přestavby a definovat adekvátní sídelní zeleň.
- US2 zastavitelná plocha Z8 (3,54 ha)**
plocha pro bydlení v rodinných domech mezi ulicí Na Obci a železniční tratí
Podmínky: Zajistit napojení lokality na komunikační systém obce a navrhnout vyhovující vnitřní dopravní obsluhu. Zabezpečit napojení na elektrorozvody, vodovod a kanalizaci. Vymezit veřejná prostranství v minimálním rozsahu 5 % z celkové výměry zastavitelné plochy a definovat adekvátní sídelní zeleň.
- US3 zastavitelná plocha Z22 (6,88 ha)**
plocha pro blíže nespecifikovaný sportovně – rekreační areál na levém břehu Labe v podjezí
Podmínky: Zajistit napojení lokality na komunikační systém obce a navrhnout vyhovující vnitřní dopravní obsluhu. Zabezpečit napojení na elektrorozvody, vodovod a kanalizaci. Vymezit veřejná prostranství v minimálním rozsahu 5 % z celkové výměry zastavitelné plochy a definovat adekvátní sídelní zeleň.
- US4 zastavitelné plochy Z9a & Z9b včetně související stabilizované plochy (RH) (10,20 ha)**
plochy pro realizaci multifunkčního areálu hromadné rekreace u Správcického písničku
Podmínky: Zajistit napojení lokality na komunikační systém obce a navrhnout vyhovující vnitřní dopravní obsluhu. Vymezit veřejné/á prostranství v minimálním rozsahu 5 % z celkové výměry funkčních ploch a definovat pro ně vhodnou zeleň. Zabezpečit napojení na elektrorozvody a zajistit adekvátní kapacity pitné vody, řešit likvidaci odpadních vod. Územní studie navrhne přiměřený počet objektů, jejich rozmístění, prostorové uspořádání, charakter i funkci a nastíní rozsah zpevněných ploch, optimální pěší trasy a množství či pozici hřišť, sportovišť a plážové úpravy. ÚPP bude sledovat dopad architektonického řešení ve vztahu k vodní ploše Správcického písničku, ale zejména k nivě řeky Labe a okolním cenným ekosystémům (RBC 982 Správcice & RBK RK1266 / RK 01) tak, byl maximálně chráněn krajinný ráz okolní přírodě blízké i kulturní a kultivované krajiny. V případě potřeby bude stanovena vhodná etapizace výstavby pro zajištění koncepčního průběhu realizace zástavby ve vazbě na urbanizované území.

L. DEFINICE POJMŮ, KTERÉ NEJSOU OBSAŽENY V PRÁVNÍCH PŘEDPISECH

L.1 VÝZNAM NĚKTERÝCH POJMŮ, POUŽITÝCH V TOHOTO ÚZEMNÍM PLÁNU

Stabilizované plochy jsou plochy s RZV vymezené na základě stávajícího způsobu využití území.

Plochy změn (návrhové plochy) jsou plochy s RZV vymezené na základě požadovaného / navrženého způsobu využití území a z hlediska významu se dělí na:

- zastavitelné plochy ... plochy určené k zastavění ležící vně, ale i uvnitř zastavěného území;
- plochy přestavby (nebo též přestavbové plochy) ... plochy určené ke změně stávající zástavby, k obnově nebo opětovnému využití znehodnoceného území, ležící vždy uvnitř zastavěného území;
- plochy změn v krajině ... plochy vymezené ke změně využití krajiny, ležící vždy vně ZÚ;

Koridory veřejné infrastruktury jsou územní celky výrazně liniového charakteru, jež se vymezují pro umístění dopravní či technické infrastruktury nadmístního významu nebo opatření nestavební povahy. Koridory mohou být plošně vymezené, anebo překryvné⁴.

Plochy s rozdílným způsobem využití (plochy s RZV), tedy stabilizované plochy i plochy změn, pokrývají beze zbytku a jednoznačně celé řešené území (koridory infrastruktury plochy s RZV překrývají).

Záměrem se rozumí územní jednotka, již investor disponuje, a to vždy v rámci jedné plochy s rozdílným způsobem využití. Záměrem tak může být jeden pozemek⁵, jeho část nebo více přímo sousedících pozemků či jejich částí, a to vždy v rámci té konkrétní plochy s RZV, vůči které je posuzován z hlediska přípustné míry využití území, respektive podmínek prostorového uspořádání⁶.

Rostlý terén je plocha ve stavu před započítáním jakýchkoliv stavebních prací a/nebo terénních úprav, pod níž není půdní profil oddělen od skalního podloží žádnou stavbou a která umožňuje zdárný růst vegetace a přirozený vsak srážkových vod.

Lehká výroba je taková výroba, jejíž negativní účinky na životní prostředí nepřekračují limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou míru. Nemají negativní vliv na zdraví okolních obyvatel ani na zdraví provozujících výrobu. Je to čistá, bezpečná výroba. Výrobky se nezpracovávají na otevřeném ohni. Při dovozu materiálu a odvozů výrobků je používáno pouze malých a středních nákladních automobilů.

Prvky drobné architektury jsou samostatně stojící objekty nevelkých rozměrů, které spoluutvářejí charakter zahrad při stavbě hlavní nebo doplňují volnou kulturní krajinu. Jedná se především o altány, pergoly, drobné sakrální objekty dotvářející genius loci (kapličky, kříže, boží muka, ...), infopanely, rampy či schodiště, mostky i opěrné zídky a umělecká díla (sochy, plastiky, ...).

Stavbou pro rodinnou rekreaci se rozumí objekt sloužící k individuální rekreaci, zejména chalupa nebo rekreační a zahrádkářská chata či domek. Stavba pro rodinnou rekreaci se nesmí dělit na samostatné jednotky (tj. prostorově oddělené části domu), respektive byty a/nebo nebytové prostory.

4 *Překryvný koridor je jev vymezený nad plochami s RZV. Definuje se pro umístění takových budoucích staveb, u nichž se nepředpokládá výrazný průmět do konkrétních pozemků.*

5 *Pozemek označuje určitou část zemského povrchu, která je od sousedních celků vyčleněna pomocí určité hranice. Pozemek je definován příslušnými ustanoveními katastrálního zákona.*

6 *Krom územní definice platí podmínka, že posuzovaný záměr musí být vždy ve vlastnictví jednoho investora / subjektu.*

L.2 METODA VÝPOČTU PLOŠNÉHO & PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ

Podmínky prostorového uspořádání stabilizovaných ploch, které doplňují a upřesňují platné právní předpisy, jsou uvedeny v kapitole F.3. podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití. Tyto podmínky platí i v plochách změn, v nichž však mohou být z důvodu předpokládaného intenzivnějšího stavebního rozvoje více konkretizovány.

Míra využití území je ve vybraných plochách s rozdílným způsobem využití určena nepřekročitelnou maximální hodnotou koeficientu zastavěné plochy (KZP_{max}) a/nebo minimální hodnotou koeficientu zeleně (KZ_{min}) a/nebo podlažností (PD) či maximální absolutní výškou nad okolním rostlým terénem. Nová výstavba a změny dokončených staveb jsou v souladu s územním plánem za předpokladu, že nepřekročí žádný z předepsaných regulativů prostorového uspořádání a současně budou splňovat stanovené podmínky příslušné funkční plochy⁷.

Koeficient zastavěné plochy (KZP) udává poměr mezi zastavěnou plochou všech jednotlivých staveb (respektive objektů vyjádřených ve formě budovy či obdobné výrazně prostorové konstrukce⁸) k celkové výměře záměru, v němž jsou umístěny.

Koeficient zeleně (KZ) udává poměr plochy zeleně na rostlém terénu⁹ v rámci záměru k úhrnné výměře tohoto posuzovaného záměru.

Podlažnost (PD) udává maximální počet nadzemních podlaží (NP). První číslice definuje počet NP: 1 = jedno nadzemní podlaží; 2 = dvě nadzemní podlaží, 3 = tři nadzemní podlaží, 4 = čtyři nadzemní podlaží + P udává, zdali je přípustné (obytné / využitelné) podkroví.

Výšková hladina uváděná v metrech nad okolním rostlým terénem stanovuje maximální výšku hřebene (případně atiky) stavby či konečnou výšku jiného zařízení. Výškou je míněna vzdálenost vodorovné roviny procházející nejvyšším bodem stavby nebo zařízení od vodorovné roviny procházející jejím nejnižším bodem ležícím na rostlém terénu¹⁰.

Podlažnost a/nebo výšková hladina, předepsaná pro konkrétní území, nesmí být překročena nikde po celém obvodu stavby nebo zařízení, respektive v nijakém místě u žádné z fasád.

7 *U stávajících staveb, které překračují podmínky prostorového uspořádání území, jsou přípustné takové stavební úpravy, při kterých je zachováváno vnější půdorysné i výškové ohraničení stavby, respektive v případě překročení výškové regulace stávající stavbou jsou nepřipustné další nástavby a/nebo při nesplnění minimálního požadavku na zeleň, respektive maximální zastavěné plochy (překročení minimální hodnoty koeficientu zeleně a/nebo maximálního koeficientu zastavěné plochy na pozemku nebo v záměru) jsou nepřipustné další přístavby nebo stavby.*

8 *Do zastavěné plochy záměru se v tomto územním plánu nezapočítávají fakticky plošné stavby výrazně nepřevyšující rostlý terén, jako jsou například zpevněné, dlážděné nebo mlatové plochy, chodníky, cesty atp.*

9 *Do ploch zeleně se nezapočítávají ozeleněné plochy na umělém povrchu či stavební konstrukci, není-li pro konkrétní plochu s RZV uvedeno jinak. Za vzrostlé stromy nebo popínavé rostliny se neuplatňuje žádné zvýhodnění.*

10 *Rozhodným bode pro hodnocení prostorové regulace je kóta s nejnižší hodnotou (vyjádřena absolutní nadmořskou výškou), jež je situována v pásmu vymezeném obvodem zamýšlené stavby a ekvidistantou ve vzdálenosti 0,50 metru.*

M. ÚDAJE O POČTU STRAN ÚZEMNÍHO PLÁNU A O VÝKRESECH K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI

Územní plán Předměřice nad Labem, ve znění po vydané Změně č. 1, obsahuje (bez odůvodnění ÚP) 50 stran formátu A4 textové části, 4 výkresy grafické části a 1 schéma vymezení ÚSES:

- | | | |
|-----------------|----------------------------------------|------------------|
| • I.A. | Textová část | |
| • I.B.1. | Výkres základního členění území | 1 : 5 000 |
| • I.B.2. | Hlavní výkres | 1 : 5 000 |
| • I.B.3. | Výkres koncepce veřejné infrastruktury | 1 : 5 000 |
| • I.B.4. | Výkres VPS, opatření a asanací | 1 : 5 000 |
| • I.B.s. | Schéma vymezení ÚSES | 1 : 5 000 |

OBSAH A STRUKTURA TEXTOVÉ ČÁSTI ÚZEMNÍHO PLÁNU PŘEDMĚŘICE nad LABEM

- A. **Vymezení zastavěného území, včetně stanovení data, k němuž je vymezeno** (str. 04)
- B. **Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany i rozvoje jeho hodnot** (str. 04)
- C. **Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně** (str. 06)
 - C.1. Urbanistická koncepce včetně urbanistické kompozice
 - C.2. Zastavitelné plochy a stanovení podmínek pro jejich využití
 - C.3. Plochy přestavby a stanovení podmínek pro jejich využití
 - C.4. Plochy systému sídelní zeleně
- D. **Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, vč. stanovení podmínek pro jejich využití** (str. 10)
 - D.1. Dopravní infrastruktura
 - D.2. Technická infrastruktura
 - D.3. Občanská vybavenost & veřejná prostranství
- E. **Koncepce uspořádání krajiny, vč. vymezení ploch s RZV, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, ÚSES, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně** (str. 14)
 - E.1. Plochy změn v krajině
 - E.2. Územní systém ekologické stability
 - E.3. Prostupnost krajiny
 - E.4. Protierozní opatření a ochrana před povodněmi
 - E.5. Rekreční využívání krajiny
 - E.6. Dobývání ložisek nerostných surovin
- F. **Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odstavci 5 SZ), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití)** (str. 18)
 - F.1. Výčet ploch s rozdílným způsobem využití
 - F.2. Koridory pro umístění veřejné infrastruktury
 - F.3. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

- G. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit** (str. 45)
- G.1. Veřejně prospěšné stavby, pro něž lze práva k pozemkům a stavbám odejmout či omezit
- G.2. Veřejně prospěšná opatření, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit
- G.3. Stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu, pro něž lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit
- G.4. Asanace území, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit
- H. Vymezení VPS a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů dle § 8 katastrálního zákona** (str. 46)
- H.1. Veřejně prospěšné stavby, pro které lze uplatnit předkupní právo
- H.2. Veřejná prostranství, pro která lze uplatnit předkupní právo
- I. Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona** (str. 46)
- J. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření** (str. 46)
- K. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti** (str. 46)
- L. Definice pojmů, které nejsou obsaženy v právních předpisech** (str. 48)
- L.1 Význam některých pojmů, použitých v tohoto územním plánu
- L.2 Metoda výpočtu plošného & prostorového uspořádání
- M. Údaje o počtu stran ÚP a o výkresech k němu připojené grafické části** (str. 50)

A. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ, VČETNĚ STANOVENÍ DATA, K NĚMUŽ JE VYMEZENO

Zastavěné území bylo vymezeno k 30. dubnu 2008 a aktualizováno Změnou č. 1 k 22. červenci 2023. V grafické části je zastavěné území zakresleno ve *Výkrese základního členění území (I.B.1)*, v *Hlavním výkrese (I.B.2)*, ve *Výkrese koncepce veřejné infrastruktury (I.B.3)*, ve *Výkrese VPS, opatření a asanací (I.B.4)* i ve *Schématu vymezení ÚSES (I.B.s)*.

Celková plocha ZM č. 1 aktualizovaného zastavěného území je 137,018 ha, což odpovídá cca 24,99 % celého řešeného území – vesnice Předměřice nad Labem (548,317 ha).

B. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY I ROZVOJE JEHO HODNOT

B.1 ZÁSADY CELKOVÉ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, HLAVNÍ CÍLE ROZVOJE

Celková koncepce rozvoje území obce vychází z priorit republikového územního plánování, které jsou stanoveny tak, aby bylo dosaženo vyváženého vztahu územních podmínek pro příznivé životní prostředí a jeho trvalou udržitelnost, pro hospodářský vývoj a pro soudržnost společenství obyvatel.

Priority celkové koncepce rozvoje obce:

- posílení postavení obce ve struktuře osídlení jako rozvíjejícího se příměstského střediska s aglomeračními vazbami na krajské město
- úměrný rozvoj ploch bydlení, drobné výroby, rekreace a občanského vybavení
- tvorba dopravní koncepce s ohledem na realizaci dálnice D11, optimalizaci a zdvoukolejnění železničního koridoru ŽD2 Chrudim – Pardubice – Hradec Králové – Jaroměř
- rozvoj technické infrastruktury, zvláště řešení kanalizace a jejího napojení na kanalizační systém a ČOV Hradec Králové
- posílení krajinné zeleně a rekreačního využívání krajiny při ochraně všech jejích hodnot, respektování a doplnění prvků ÚSES v koordinaci se záměry rozvoje osídlení
- využití Správcického písničku a navazujících ploch k rekreačním a sportovním účelům místního i nadmístního významu
- koordinace rozvoje osídlení se záměry na těžbu nerostných surovin
- omezení negativních vlivů dopravy a průmyslu na životní prostředí
- ochrana osídlení před živelnými pohromami, zejména povodněmi
- ochrana kvalitní zemědělské půdy před znehodnocením

B.2 HLAVNÍ CÍLE OCHRANY A ROZVOJE HODNOT ÚZEMÍ

V řešeném území vsi Předměřice nad Labem je ve veřejném zájmu nutno chránit a rozvíjet všechny přírodní, kulturní a civilizační hodnoty včetně architektonického, urbanistického a archeologického dědictví. Tomu odpovídá i navrhovaný rozvoj osídlení s vyváženým poměrem jednotlivých funkčních ploch a jejich prostorovým uspořádáním.

Přírodní hodnoty:

Významným přírodním prvkem v rozvinuté zemědělské kulturní krajině je řeka Labe se slepými rameny a doprovodnou vysokou zelení a rozsáhlá vodní plocha Správcického písničku (Správcčáku).

Kromě chráněných území dle zvláštních právních předpisů (památné stromy) jsou územním plánem chráněny tyto přírodní hodnoty:

- významné krajinné prvky ze zákona (lesy, vodní plochy a toky, údolní nivy)
- prvky územního systému ekologické stability, lokální i regionální
- významné plochy zeleně – stromové aleje, břehové porosty, skupiny stromů v sídle i krajině

Kulturní a civilizační hodnoty:

Územní plán respektuje a chrání kulturní památky zapsané v Ústředním seznamu kulturních památek ČR, památky místního významu, jež nejsou v ÚSKP zapsány i další objekty, které by měly být zahrnuty mezi památky místního významu (seznam památek a objektů navrhovaných k ochraně je uveden v textové části odůvodnění územního plánu; v *Koordinálním výkrese (II.B.1)* jsou zakresleny památky zapsané v Ústředním seznamu kulturních památek i památky místního významu).

Předměřice nad Labem leží v oblasti s archeologickými nálezy zapsanými ve Státním archeologickém seznamu (SAS) ČR pod pořadovými čísly, na které se vztahují podmínky péče o archeologický fond.

Kromě těchto hodnot je v územním plánu chráněna a dále rozvíjena dochovaná struktura sídla s její komunikační sítí, rozvržením občanského vybavení, sportovních ploch a význačné sídelní zeleně.

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

C.1. URBANISTICKÁ KONCEPCE VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE

Základní urbanistická koncepce vychází z dosavadního stavebního vývoje a navrhuje další rozvoj obce při respektování všech omezujících podmínek využití území. Vychází ze specifického postavení Předměřic nad Labem ve struktuře osídlení jako příměstského sídla Hradce Králové, která využívá pracovní příležitosti, městskou hromadnou dopravu, občanské i technické vybavení sousedního krajského města, přičemž sama může nabídnout výhodné podmínky pro rozvoj rodinného bydlení, drobné výroby, služeb, sportu a krátkodobé rekreace.

Komunikační i urbanistickou osou zástavby je páteřní silnice III/29913 doplněná po obvodu osídlení zemědělskými cestami. Tyto cesty budou částečně využívány i pro budoucí obytnou zástavbu a budou propojeny se stávajícími obslužnými komunikacemi.

Plochy bydlení jsou vymezeny převážně pro bydlení v rodinných domech (městské a příměstské), a to v ucelených skupinách, umožňujících svébytnou urbanistickou kompozici. V menší míře se rovněž počítá s bydlením v bytových domech, zejména ve vazbě na stávající vícepodlažní zástavbu.

Stávající občanské vybavení je respektováno, navrhuje se pouze jeho zkvalitnění a eventuálně dílčí doplnění dle předpokládaných budoucích potřeb. S posílením občanského vybavení se uvažuje v lokálním centru u obecního úřadu, respektive při křižovatce ulic Obránců Míru a Průmyslové.

Rozsáhlý Správcický pískník na rozhraní tří katastrů poskytuje možnosti pro rozvoj vodních sportů a rekreace za předpokladu vhodného, z hlediska životního prostředí nezávadného, využití Letiště Hradec Králové (LKHK). Sousední pozemky u Labe jižně Správcického pískníku jsou navrženy pro blíže nespecifikovaný sportovně – rekreační areál s možností zřízení vodáckého centra nadmístního významu.

Územní plán umožňuje realizaci pouze lehké výroby neobtěžující okolí. S výrazným rozvojem průmyslu ÚP neuvažuje, většina podniků je ponechávána v rozsahu svých současných areálů. Stávající průmyslové plochy jsou doplněny navrženými plochami drobné a řemeslné výroby.

Součástí urbanistické koncepce je vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, jejichž hlavní, přípustné, podmíněně přípustné a nepřípustné využití je stanoveno v kapitole *F.3. podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití* této dokumentace.

Urbanistická koncepce řešení ploch s rozdílným způsobem využití je vyznačena v grafické části územního plánu, konkrétně v *Hlavním výkrese (I.B.2)*.

Z hlediska urbanistické kompozice je možné předmětné území Předměřic nad Labem charakterizovat jako heterogenní urbánní strukturu, která sestává z více typů zástavby a různého využití zpravidla v oddělených budovách vedle sebe. Historické jádro obce, táhnoucí se podél ulice Obránců Míru a podél severní a jižní partie ulice Na Obci, lze definovat jako vesnickou strukturu, což je kompaktní zástavba přízemními, ojediněle patrovými, samostatnými budovami na vlastních zahradách. Tato kompozice může být doplněna o jednotlivé uzavřené areály. Uliční čára je určena fasádami domů, zdmi nebo oplocením, stavební čára může být otevřená i uzavřená.

Ostatní plochy pro bydlení v rodinných domech se vyznačují příměstskou strukturou zahradního sídla, tedy urbánní strukturou vil, rodinných domů, dvojdomků či řadových domů ve vlastních zahradách. Uliční čára je určena zpravidla oplocením, stavební čára ustupuje od uliční čáry a je zpravidla otevřená. Výrazná část zastavěného území vesnice je tvořena areály produkce, které jsou charakteristické strukturou flexibilní zástavby uzavřených území s různorodým výškovým uspořádáním a uliční čarou určenou zpravidla oplocením. Marginální oblasti, zejména jihozápadně od centra vsi, představují modernistickou urbánní strukturu, která kombinuje solitérní bytové budovy a uzavřené areály veřejné vybavenosti, společně umístěné v parkových plochách ve volné zástavbě.

Zastavěné území obce je rozděleno na plochy s rozdílným způsobem využití:

- BYDLENÍ - v bytových domech (BH)
- BYDLENÍ - v rodinných domech, městské a příměstské (BI)
- REKREACE - stavby a areály pro hromadnou rekreaci (RH)
- REKREACE - zahrádkářské osady (RZ)
- OBČANSKÉ VYBAVENÍ - tělovýchovná a sportovní zařízení (OS)
- OBČANSKÉ VYBAVENÍ - komerční zařízení malá a střední (OM)
- OBČANSKÉ VYBAVENÍ - veřejná infrastruktura (OV)
- TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA - inženýrské sítě (TI)
- VÝROBA A SKLADOVÁNÍ - lehký průmysl (VL)
- VÝROBA A SKLADOVÁNÍ - drobná a řemeslná výroba (VD)
- PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ (VS)
- VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ (PV)
- VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ - veřejná zeleň (ZV)

Další plochy s RZV, které se vyskytují v zastavěném i nezastavěném území:

- DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA - pozemní komunikace (DS)
- DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA - drážní (DZ)
- ZELEŇ - soukromá a vyhrazená (ZS)
- ZELEŇ - přírodního charakteru (ZP)
- PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ (W)
- PLOCHY PŘÍRODNÍ (NP)

Opatření k zajištění cílů ÚP:

- a) Při navrhování respektovat stávající urbanistickou strukturu a charakter daného místa;
- b) Doplnit a rozšiřovat stávající technickou infrastrukturu v návaznosti na zastavitelné plochy;
- c) Vytvořit podmínky pro zapojení řešeného území do systému cyklostezek a cyklotras.

C.2. ZASTAVITELNÉ PLOCHY A STANOVANÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ

označení plochy	navržený způsob využití	výměra (v ha)
Z3	BYDLENÍ - v rodinných domech, městské a příměstské (BI) ¹	0,15
Z4a	BYDLENÍ - v rodinných domech, městské a příměstské (BI) ¹	0,66
Z4b	BYDLENÍ - v rodinných domech, městské a příměstské (BI) ¹	2,76
Z4c	BYDLENÍ - v rodinných domech, městské a příměstské (BI) ¹	0,46
Z4d	BYDLENÍ - v rodinných domech, městské a příměstské (BI) ¹	1,61
Z4e	DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA - pozemní komunikace (DS)	0,14
Z4f	VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ - veřejná zeleň (ZV)	0,10
Z4g	VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ - veřejná zeleň (ZV)	0,08
Z5	BYDLENÍ - v rodinných domech, městské a příměstské (BI) ¹	4,45
Z6	VÝROBA A SKLADOVÁNÍ - drobná a řemeslná výroba (VD)	0,52
Z7	VÝROBA A SKLADOVÁNÍ - drobná a řemeslná výroba (VD)	1,18
Z8	BYDLENÍ - v rodinných domech, městské a příměstské (BI) ¹	3,54
Z9a	REKREACE - stavby a areály pro hromadnou rekreaci (RH)	4,24
Z9b	REKREACE - stavby a areály pro hromadnou rekreaci (RH)	2,25
Z10	BYDLENÍ - v rodinných domech, městské a příměstské (BI)	2,71
Z11a	BYDLENÍ - v rodinných domech, městské a příměstské (BI) ¹	1,05
Z11b	BYDLENÍ - v rodinných domech, městské a příměstské (BI)	0,83
Z11c	BYDLENÍ - v rodinných domech, městské a příměstské (BI)	0,09
Z12	OBČANSKÉ VYBAVENÍ - tělovýchovná a sportovní zařízení (OS)	0,82
Z13	TI SPECIFICKÁ - obnovitelné zdroje energie (TX)	1,18
Z14	BYDLENÍ - v rodinných domech, městské a příměstské (BI)	0,30
Z17	BYDLENÍ - v rodinných domech, městské a příměstské (BI)	0,56
Z19	BYDLENÍ - v rodinných domech, městské a příměstské (BI) ¹	0,54
Z20	BYDLENÍ - v bytových domech (BH) ¹	0,65
Z21	VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ - veřejná zeleň (ZV)	0,34
Z22	OBČANSKÉ VYBAVENÍ - tělovýchovná a sportovní zařízení (OS)	6,88
Z23	VÝROBA A SKLADOVÁNÍ - drobná a řemeslná výroba (VD)	0,29
Z26	DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA - pozemní komunikace (DS)	20,64
Z27	BYDLENÍ - v rodinných domech, městské a příměstské (BI)	0,08
Z29	DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA - pozemní komunikace (DS)	0,17

¹ Lokality **Z3, Z4a, Z4b, Z4c, Z4d, Z5, Z8, Z11a, Z11c, Z19 & Z20** budou zasaženy hlukem ze silniční či železniční dopravy, a proto jsou pro bydlení zařazeny jako podmíněně přípustné. Realizace staveb pro bydlení v těchto plochách je podmíněna prokázáním v dalším stupni projektové přípravy, že nebudou překročeny maximální přípustní hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a v okolním vnějším prostředí (viz kap. F.3. této ÚPD).

C.3. PLOCHY PŘESTAVBY A STANOVANÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ

označení plochy	navržený způsob využití	výměra (v ha)
P1	BYDLENÍ - v rodinných domech, městské a příměstské (BI) ²	3,40

C.4. PLOCHY SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

Plochy systému sídelní zeleně plní v obci funkce estetické, rekreační, ekologicko-stabilizační, přírodní a hygienické. Slouží pro doplnění a propojení ostatních ploch s RZV v zastavěném území i zastavitelných plochách. Samostatně jsou vymezovány plochy:

- VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ - veřejná zeleň (ZV)
- ZELENĚ - soukromá a vyhrazená (ZS)
- ZELENĚ - přírodního charakteru (ZP)
- ZELENĚ - ochranná a izolační (ZO)

Při rozvoji nové výstavby i přestavbě stávajících struktur je nutno chránit existující zeleň a realizovat navrhovanou zeleň jako nedílnou součást výstavby. Zvláště z důvodu plynulého začlenění bývalých zemědělských areálů či ploch výroby a skladování do okolní zástavby je nutné navrhovat ozelenění po jejich obvodu.

Sídelní zeleň je v územním plánu stabilizovaná v rámci zeleně na veřejných prostranstvích, zeleně ochranné a izolační i přírodního charakteru. Nově se vymezuje zeleň na veřejných prostranstvích mezi záhumení cestou a bytovou výstavbou u hřiště v rámci změnové plochy **Z21**.

Zeleň ochranná a izolační se všeobecně navrhuje v místech možné kolize mezi jednotlivými plochami s rozdílným způsobem využití, zvláště mezi bydlením a průmyslem nebo mezi bydlením a dopravou. Výrazný izolační pás zeleně mezi bydlením a výrobou je respektován především kolem Labského náhonu a předpokládá se jeho doplnění i formou soukromých zahrad na plochách bydlení. Samostatný pás izolační zeleně je vymezen v ploše **K8** mezi železniční tratí a plochou bydlení, a také v ploše **K1** mezi stávající silnicí I/33 a tělesem dálnice D11. Zeleň přírodního charakteru je vymezena v místě poldru a dále ve vazbě na cestní síť v sídle. Ozelenění komunikací je uvažováno v rámci ploch dopravní infrastruktury.

V území je nutné obnovovat a doplňovat stávající zeleň kolem vodotečí, vodních ploch, komunikací i polních cest a usilovat o propojení zeleně v obci s okolní krajinou. Chránit údolní nivy před zástavbou, která by zde byla v rozporu se zákonem chráněnými zájmy přírody a krajiny i s protipovodňovou ochranou osídlení.

2 *Lokalita P1 bude zasažena hlukem ze silniční dopravy, a proto je pro bydlení zařazena jako podmíněně přípustná. Realizace staveb pro bydlení v této ploše je podmíněna prokázáním v dalším stupni projektové přípravy, že nebudou překročeny maximální přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a v okolním vnějším prostředí (viz kapitola F.3. této dokumentace).*

D. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ, VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU, VČ. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH UMÍSTOVÁNÍ

D.1. DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

Plochy a koridory silniční i drážní dopravy jsou vyznačeny v *Hlavním výkrese (I.B.2.)* i ve *Výkrese koncepcí veřejné infrastruktury (I.B.3.)*.

Doprava silniční:

- Nejvýznamnějším prvkem silniční dopravy je těleso dálnice D11, jejíž trasa prochází řešeným územím. Při údržbě a provozu či územní přípravě i zajišťování vlastní realizace doplňujících staveb, včetně podmiňujících a vyvolaných akcí na území sídla, je nutno spolupracovat s ŘSD.
- Pro dopravní obsluhu navrhované i stávající zástavby budou umísťovány odpovídající místní či účelové komunikace, odstavné i parkovací plochy a chodníky.
- Trasa Labské stezky na území obce je vedena od Hradce Králové až po předměřický jez na levém břehu řeky, od jezu směrem na Lochenice a Smiřice na pravém břehu Labe.
- U stávajících i navržených ploch a zařízení pro silniční dopravu (dálnice D11, silnice I., II. a III. třídy) budou respektována jejich ochranná pásma dle platných právních předpisů.
- Místní komunikace budou dimenzované v souladu s příslušnými normami tak, aby umožnily příjezd a průjezd požární techniky.
- Vyhlášená ochranná pásma LKHK je nutno dodržovat po dobu jejich platnosti.

Územní plán definuje liniovou plochu změny pro nadregionální dopravní infrastrukturu silniční:

Z26 DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA - pozemní komunikace (DS)

V rámci této plochy změny je realizováno těleso vlastní dálnice D11 i související úpravy dřívější silniční a cestní sítě. Zpřesněná zastavitelná plocha **Z26**, vymezená zejména pro stavbu hlavní, zahrnuje veškeré stavební a technologické části jmenovaných komunikací (např. násypy, zářezy, valy, opěrné zdi, hlukové bariéry, mosty, propustky atp.), ale i nutné úpravy. Některé stavby vedlejší (např. opatření pro zajištění odvodnění a retenci vod atp.) však mohou být umístěny i mimo tuto definovanou oblast, a to v rámci přípustného či podmíněně přípustného využití bezprostředně navazujících ploch s RZV.

Doprava drážní:

- Stávající rozsah drážních ploch se nemění. Územní plán respektuje požadavek na optimalizaci a zdvoukolejnění železniční tratě č. 031 v úseku Hradec Králové - Jaroměř, a to ve formě návrhového překryvného koridoru (DZ2).
- Nutno respektovat drážní ochranná pásma dle platných právních předpisů.

Územní plán definuje překryvný koridor pro dopravní infrastrukturu drážní:

CNZ PŘEKRYVNÝ KORIDOR pro optimalizaci a zdvoukolejnění tratě č. 031 (DZ2)

Tento překryvný koridor dopravní infrastruktury drážní je vymezen pro optimalizaci a zdvoukolejnění železniční tratě č. 031 v úseku Hradec Králové – Jaroměř a pro podmiňující úpravy existujících ploch a komunikací. Koridor zahrnuje veškeré stavební i technologické části nutné pro realizaci a provoz dráhy (např. násypy, zářezy, valy, opěrné zdi, hlukové bariéry, mosty, propustky atp.), ale i vyvolané úpravy technické infrastruktury. Koridor **CNZ** je vymezen zejména pro stavbu hlavní s tím, že některé stavby vedlejší (např. přeložky technické infrastruktury, opatření pro zajištění odvodnění i retenci vod atp.) mohou být umístěny i mimo tuto definovanou oblast, a to v rámci přípustného či podmíněně přípustného využití bezprostředně navazujících ploch s RZV.

D.2. TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

Plochy technické infrastruktury jsou vyznačeny v *Hlavním výkrese (I.B.2.)*, další vedení, zařízení či stavby pak ve *Výkrese koncepcí veřejné infrastruktury (I.B.3.)*.

Koncepce zásobování vodou:

- Koncepce zásobování vodou je stabilizovaná. Současný systém zásobování pitnou vodou v rámci vodárenské soustavy Východní Čechy zabezpečuje s dostatečnou rezervou potřeby obce i v dalším období.
- Vodovodní síť bude doplňována v místech navrhované i stávající zástavby, především v rámci veřejných prostranství a ploch pro dopravu, vodovodní řady budou v maximální míře zokruhovány.
- Nouzové zásobování pitnou vodou je uvažováno dovozem pomocí cisteren (ÚV Hradec Králové) nebo při menší lokální poruše z okolních vodovodních systémů (max. do 15 km).
- Požární zabezpečení je zajištěno pomocí požárních hydrantů osazených na vodovodní síti a z řeky Labe, popřípadě Správcického písníku.
- Nutno respektovat: ochranná pásma vodovodních řadů dle platných právních předpisů, vyhlášené ochranné pásmo II. stupně vodovodního zdroje v Předměřicích nad Labem, ochranné pásmo pozorovacího vrtu ČHMÚ VP-97 Pouchov – Správcice.

Koncepce kanalizace a odstraňování odpadních vod:

- Územní plán navrhuje doplnění kanalizační sítě a pomocí čerpacích stanic napojení na kanalizaci v Plotištích nad Labem a tím následně na centrální ČOV Hradec Králové.
- Kanalizace bude doplňována především v místech navrhované zástavby, stávající a kapacitně nevyhovující kanalizace bude postupně rekonstruována.

- Navrhované kanalizační řady a související objekty budou situovány na veřejných pozemcích, převážně ve stávajících komunikacích.
- Odstraňování odpadních vod z navrhovaných sportovních a rekreačních areálů na levém břehu Labe lze řešit individuálně vlastními ČOV nebo čerpáním odpadních vod výtlakem do obecní kanalizace po jejím napojení na kanalizaci Hradce Králové v prostoru Plotiště nad Labem.
- Srážková voda bude přednostně likvidována přirozeným vsakováním na stavebním pozemku, popřípadě akumulována pro své další užití. Není-li však možný, bude dešťová voda odvedena příkopy nebo strouhami do povrchových vod. Zároveň budou vytvářeny podmínky pro zvýšení retenčních schopností krajiny.
- Nutno respektovat ochranná pásma kanalizací dle platných právních předpisů.

Vodní toky a plochy:

- Územní plán respektuje dnešní stav vodních toků a ploch, území určené k výstavbě je nutno zabezpečit takovým způsobem, aby odtokové poměry z povrchu území před výstavbou a po výstavbě byly srovnatelné, tj. aby nedošlo ke zhoršení odtokových poměrů.
- Pro potřeby správy a údržby vodních toků po předchozím projednání s vlastníky pozemků mohou dle platných právních předpisů využívat správci vodních toků pozemky sousedící s korytem vodního toku – u významného vodního toku Labe nejvýše 8 m od břehové čáry na obě strany, u ostatních vodních toků do 6 m od břehové čáry na obě strany.
- Stavby a zařízení v rámci ploch a koridorů dopravní i technické infrastruktury křížující vodní toky budou navrženy v souladu s platnými normami.
- Vodní toky, rybníky a údolní nivy patří podle platných právních předpisů mezi významné krajinné prvky (VKP), které jsou chráněny před poškozováním a ničením. Mohou se využívat pouze tak, aby nebyla narušena jejich obnova a nedošlo k ohrožení nebo oslabení jejich stabilizační funkce.
- Navrhované úpravy v rámci prvků ÚSES nesmí výrazně omezovat či znemožňovat povinnosti správce toku dle platných právních předpisů.

Zásobování elektrickou energií:

- Koncepce zásobování systémem VN 35 kV je respektována a zůstane i nadále zachována. Nadzemní rozvod VN bude dle potřeby dále rozšiřován. Kabelizace VN systému v rámci řešeného území se nepředpokládá.
- Současné výkonové požadavky obyvatelstva a podnikatelských aktivit lze zajistit ze stávajících stanic zvýšením transformačního výkonu. Vyšší výkonové požadavky vyžadují posílení místní sítě NN a realizaci dalších trafostanic.
- Nová trafostanice T1, zajišťující obytnou lokalitu **Z8** „Na Obci III“, bude umístěna při katastrální hranici s Lochenicemi. Zároveň dojde ke změně trasy VN přípojky.
- Nutno respektovat ochranná pásma elektrizační soustavy dle platných právních předpisů.
- Na jižním okraji zástavby při železniční trati bude umístěn obnovitelný zdroj energie – solární elektrárna, a to v zastavitelné ploše **Z13**.

Zásobování teplem a plynem:

- Koncepce zásobování teplem a plynem se nemění.
- Pro vytápění objektů a přípravu teplé užitkové vody bude využíván převážně zemní plyn.
- Návrh počítá s plynifikací zastavitelných ploch. Tam, kde to není reálné, je třeba používat alternativní ekologické zdroje vytápění. Zásadně je třeba omezit používání fosilních paliv s vyšším obsahem nespalitelných látek, síry a dalších škodlivin, které znečišťují ovzduší. Zároveň nezhoršovat kvalitu ovzduší v místech, kde bylo dosaženo podlimitní úrovně.
- Stavební konstrukce řešených objektů je nutné navrhovat a realizovat podle platných norem.
- Nutno respektovat ochranná a bezpečnostní pásma všech plynárenských zařízení dle platných právních předpisů, zároveň respektovat zákaz výsadby trvalých porostů v šířce 2 m na každou stranu od osy plynovodu.

Telekomunikace a radiokomunikace:

- Koncepce telekomunikací a radiokomunikací se nemění.
- Nutno respektovat stávající trasy telekomunikačních kabelů a ochranná pásma telekomunikačních zařízení dle platných právních předpisů.
- Nová výstavba nenaruší šíření TV signálu.
- Stavby vyšší než 15 m, stavby vyzařující elektromagnetickou energii (např. ZS operátorů mobilních telefonů), dálkové vedení VN a VVN, dálková kabelová vedení (např. optické trasy telefonních kabelů) budou vždy projednány s dotčenými orgány (VUSS Pardubice).

Nakládání s odpady:

- Aktuální způsob odstraňování odpadů v obci se nemění. ÚP předpokládá se rozšíření sortimentu tříděného sběru o další suroviny – papír, kovy, nebezpečné odpady (autobaterie, monočlánky, barvy) a organické odpady.

D.3. OBČANSKÉ VYBAVENÍ & VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

Plochy občanského vybavení včetně sportovních i rekreačních ploch a veřejná prostranství jsou vyznačeny v Hlavním výkrese (I.B.2.) i ve Výkrese koncepcce veřejné infrastruktury (I.B.3.).

- Stávající rozsah občanského vybavení i komerčních zařízení dostává potřebám obce, ÚP nenavrhuje jejich výrazný rozvoj. Předpokládá se pouze jejich zkvalitnění, a výhledově také posílení / zahuštění v prostoru lokálního centra při křižovatce ulic Průmyslové a Obránců míru.
- Jako veřejná prostranství územní plán fixuje především uliční prostory v zastavěném území. Coby veřejná prostranství slouží také prostory v rámci funkčních ploch zeleně, občanského vybavení a dopravní infrastruktury silniční.
- Hlavním a ústředním veřejným prostranstvím zůstává centrum obce, jehož postupné rekonstrukci je nutno z hlediska architektury a parteru věnovat zvýšenou pozornost.
- Stávající sportovní plochy jsou respektovány a další jsou navrženy v ulici V Aleji v ploše **Z12**. Jižně od Správcického písničku na levém břehu Labe se počítá se zřízením blíže neurčeného sportovní – rekreačního areálu s možností zřízení vodáckého centra nadmístního významu, včetně doplňujících sportovišť. Sportovní areál je vymezen dílem v návrhové ploše **Z22**, dílem v územní rezervě **R1**.

E. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH S RZV, PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ, ÚSES, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANA PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN A PODOBNĚ

Koncepce uspořádání krajiny včetně prvků ÚSES je vyznačena v *Hlavním výkrese (I.B.2.)* a ve *Schématu vymezení ÚSES (I.B.s.)*.

Koncepce uspořádání zemědělsky intenzivně využívané krajiny vychází ze současného stavu s minimálními zásahy do kvalitního zemědělského půdního fondu. Územní plán chrání všechny dochované přírodní hodnoty a umísťuje veškeré zastavitelné plochy mimo prvky systému ekologické stability a významné krajinné prvky ze zákona. Nová výstavba je přípustná v těsné návaznosti na stávající zástavbu a vyloučená ve volné krajině. Navrhované změny v území respektují dochovaný krajinný ráz, nezasahují do přírodních prostorových vztahů ani měřítka krajiny a nenarušují charakteristickou strukturu osídlení.

Přírodní složka krajiny je posílena zvýšením podílu trvalých travních porostů na celkové výměře zemědělského půdního fondu, rozšířením doprovodné zeleně kolem vodotečí, silnic a polních cest, navýšením solitérní vzrostlé zeleně v rovinaté zemědělské krajině i doplněním ochranné a izolační zeleně na přechodu mezi zástavbou a volnou krajinou.

Nezastavěné území obce je rozděleno na plochy s rozdílným způsobem využití:

- **PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ (NZ)**

... v krajině zcela převažují, tvoří asi 67% rozlohy území. V ÚP jsou chráněny nejkvalitnější zemědělské půdy a vytvářeny podmínky pro zvýšení retenčních schopností krajiny a ochranu před erozí půdy v souladu s provedenými komplexními pozemkovými úpravami.

- **PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ (W)**

... zahrnují vodní toky a plochy, jejich funkce je především ekologicko-stabilizační a estetická. V řešeném území jsou převážně součástí prvků ÚSES a územní plán vytváří podmínky pro jejich ochranu. Do této plochy s RZV je zařazen i bývalý pískník, který slouží k rybaření, koupání i dalším vodním sportům a rekreaci.

- **PLOCHY PŘÍRODNÍ (NP)**

... v řešeném území jsou především součástí ÚSES, zejména v nivách vodních toků.

- **PLOCHY LESNÍ (NL)**

... jsou v krajině zastoupeny v minimálním rozsahu (0,05% rozlohy území) jako lesy lužní.

Další plochy s RZV, které se vyskytují v nezastavěném území:

- DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA - pozemní komunikace (DS)
- DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA - drážní (DZ)
- ZELEŇ - soukromá a vyhrazená (ZS)
- ZELEŇ - přírodního charakteru (ZP)
- ZELEŇ - ochranná a izolační (ZO)

Podmínky pro změny v jejich využití jsou stanoveny v kapitole *F.3. podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití* této dokumentace.

E.1. PLOCHY ZMĚN V KRAJINĚ

označení plochy	navržený způsob využití	výměra (v ha)
K1	ZELEŇ - ochranná a izolační (ZO) Realizace zeleně mezi silnicí I/33 a tělesem dálnice D11	1,28
K2	PLOCHY PŘÍRODNÍ (NP) Realizace skladebné části ÚSES → LBC.LC 183 Za panskou zahradou	0,37
K3	PLOCHY PŘÍRODNÍ (NP) Realizace skladebné části ÚSES → LBK.LK 104/2	0,59
K4	PLOCHY PŘÍRODNÍ (NP) Realizace skladebné části ÚSES → LBC.LC 184 Ke Světí	1,03
K5	PLOCHY PŘÍRODNÍ (NP) Realizace skladebné části ÚSES → RBK.RK1266 / RK 02	0,66
K6	PLOCHY PŘÍRODNÍ (NP) Realizace skladebné části ÚSES → LBC.RK1266 / LC 01 Pod Předměřicemi	0,58
K7	PLOCHY PŘÍRODNÍ (NP) Realizace skladebné části ÚSES → LBC.RK1266 / LC 01 Pod Předměřicemi	1,29
K8	ZELEŇ - ochranná a izolační (ZO) Realizace zeleně mezi železniční tratí a budoucí obytnou zástavbou	0,68

E.2. ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

Návrh systému ekologické stability je vyznačen v grafické části ÚP v *Hlavním výkrese (I.B.2)* a ve *Schématu vymezení ÚSES (I.B.s)*.

Plochy změn v krajině vymezené z důvodu realizace cílového stavu územního systému ekologické stability (**Kxx**) jsou specifikovány v textové části ÚP, v kapitole *E.1. Plochy změn v krajině*.

Na území Předměřic nad Labem jsou vymezeny skladebné části regionálního i lokálního územního systému ekologické stability, které vycházejí z *Plánu ÚSES - pro celé ORP Hradec Králové, aktualizace vymezení systému ekologické stability*. Územní plán vymezuje (zpřesňuje) skladebné části ÚSES na úrovni jednotlivých pozemků či jejich lomových bodů.

Vymezené skladebné části regionálních systémů ekologické stability na území obce:

regionální biocentrum: **RBC 982** Správkice

regionální biokoridor: **RBK RK1266** / RK 01 - 02

Ve vymezených prvcích ÚSES i v jejich bezprostřední blízkosti jsou nepřijatelné veškeré činnosti, které by mohly vést k trvalému ochuzení druhové bohatosti, snížení ekologické stability či narušení funkčnosti systému, včetně jeho trvalého zneprůchodnění nebo přerušování. Realizace neprůchodného oplocení nebo ohrazení je v rámci ÚSES vyloučená. Při obnově systému ekologické stability je třeba používat výhradně původní druhy rostlin odpovídající stanovištním podmínkám, přičemž výsadba rychle rostoucích dřevin pro energetické využití je nepřijatelná.

Tabulka skladebných částí ÚSES³

typ prvku ÚSES	kód a případný název	katastrální území	rozloha v řeš. území	
			funkční (ha)	založit (ha)
RBC	RBC.982 Správnčice	Předměřice nad Labem	30,62	-
RBK	RBK.RK1266 / RK 01	Předměřice nad Labem	6,02	-
RBK	RBK.RK1266 / RK 02	Předměřice nad Labem	2,79	0,66
LBC (RBK)	LBC.RK1266 / LC 01 Pod Předměřicemi	Předměřice nad Labem	2,15	1,87
LBC	LBC.LC 183 Za panskou zahradou	Předměřice nad Labem	-	0,37
LBC	LBC.LC 184 Ke Světí	Předměřice nad Labem	-	1,03
LBC	LBC.LC 195 U Budína	Předměřice nad Labem	1,67	-
LBC	LBC.LC 982 U Kydlinova	Předměřice nad Labem	2,51	-
LBK	LBK.LK 104/2	Předměřice nad Labem	-	0,59
LBK	LBK.LK 112/1	Předměřice nad Labem	0,03	-
LBK	LBK.LK 112/2	Předměřice nad Labem	7,84	-
LBK	LBK.LK 113/1	Předměřice nad Labem	0,49	-
Σ			54,12	4,52

Poznámka: typ ÚSES uvedený v závorce označuje vyšší úroveň systému, do níž je daný prvek vložen.

Regionální biocentra a biokoridory i lokální biocentra jsou v územním plánu vymezeny jako PLOCHY PŘÍRODNÍ (NP) a PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ (W), které zajišťují ochranu přírody a krajiny. Lokální biokoridory jsou vně zastavěného území vymezeny a navrženy též jako PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ (W) a PLOCHY PŘÍRODNÍ (NP), při průchodu zastavěným územím se v rámci lokálních biokoridorů vyskytují také VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ - veřejná zeleň (ZV). Přerušení biokoridorů plochami či koridory dopravní a technické infrastruktury jsou minimalizována.

Vymezená doplňková opatření v krajině (k prvkům ÚSES):

interakční prvek: **IP** tvoří někdejší řečiště, respektive současné slepé rameno Labe s doprovodnou břehovou zelení

E.3. PROSTUPNOST KRAJINY

Prostupnost krajiny je zajišťována sítí obslužných a účelových komunikací, cyklistickými stezkami a stezkami pro pěší. Obcí prochází mezinárodní cyklistická Labská stezka č. 24, jejíž průběh je v územním plánu upřesněn: od Hradce Králové je vedena po levém břehu Labe až k předměřickému jezu, přechází most a pokračuje po pravém břehu Labe směrem na Lochenice a Smiřice. Na tuto cyklostezku mohou navazovat další cyklotrasy vedené po silnicích III. třídy, místních a účelových komunikacích. Územní plán respektuje značené turistické trasy KČT, procházející řešeným územím.

³ Charakteristické rysy skladebných částí ÚSES (biocenter & biokoridorů) jsou uvedeny v textové části odůvodnění Změny č. 1 územního plánu Předměřice nad Labem.

E.4. PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ A OCHRANA PŘED POVODNĚMI

ÚP navrhuje protierozní opatření, jež jsou zároveň významná z hlediska ekologického a krajinářského:

- zvýšení podílu zatravněných pozemků na celkové výměře ZPF
- posílení doprovodné zeleně kolem vodotečí, komunikací a polních cest
- tvorba protierozních a vegetačních pásů v krajině
- realizace prvků ÚSES
- posílení ochranné a izolační zeleně kolem trasy dálnice, silnic a železnice

Územní plán respektuje stávající protipovodňovou ochranu obce se zvýšenou pravobřežní hrází Labe a rozlivovým územím na protějším břehu do Správcického písničku. Součástí protipovodňové ochrany jsou také již realizované suché poldry Na Vyšehradě a v ulici Obránců Míru, a nově vybudované protipovodňové opatření chránící zastavitelnou plochu **Z9a** (a přilehlé zastavěné území s funkcí RH). U částí lokalit, respektive ploch změn a územních rezerv, které zasahují do záplavového území toku Labe Q_{100} , bude zachována stávající niveleta terénu. Případnými stavbami a zařízeními nesmí dojít ke zhoršení odtokových poměrů při průchodu povodňových průtoků v zájmovém území.

E.5. REKREAČNÍ VYUŽÍVÁNÍ KRAJINY

Možnosti rekreačního využívání intenzivně obhospodařované zemědělské krajiny s vysokým podílem nejkvalitnější orné půdy jsou velmi omezené. Nejprůhodnější možnosti poskytují plochy na levém břehu Labe. Územní plán v souladu s dlouhodobými záměry umožňuje další rozvoj celoročně využitelného areálu zaměřeného na sportovní, rekreační a kulturní využití. Polyfunkční areál na břehu Správcického (Předměřického) písničku vytvoří zázemí nejen pro celoroční hromadnou i individuální rekreaci včetně ubytovacích a stravovacích zařízení i staveb pro kulturu, sport, tělovýchovu či školící zařízení, ale i pro rozvoj vodních sportů a rekreace na rozsáhlé vodní ploše přilehlého písničku.

Jižně od Správcického písničku se na levém břehu Labe uvažuje se zřízením blíže neurčeného sportovní – rekreačního areálu včetně doplňujících sportovišť, s možností zřízení vodáckého centra nadmístního významu s umělým vodním kanálem a potřebným zázemím.

E.6. DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTÝCH SUROVIN

V územním plánu nejsou vymezovány plochy pro vlastní těžbu nerostů. V řešeném území obce jsou evidována chráněná ložisková území (CHLÚ), jež ÚP respektuje. Dle evidence Ministerstva životního prostředí ČR se v řešeném území nenacházejí sesuvná ani poddolovaná území.

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

F.1. VÝČET PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

- I.** BYDLENÍ - v bytových domech (BH)
- II.** BYDLENÍ - v rodinných domech, městské a příměstské (BI)
- III.** REKREACE - stavby a areály pro hromadnou rekreaci (RH)
- IV.** REKREACE - zahrádkářské osady (RZ)
- V.** OBČANSKÉ VYBAVENÍ - tělovýchovná a sportovní zařízení (OS)
- VI.** OBČANSKÉ VYBAVENÍ - komerční zařízení malá a střední (OM)
- VII.** OBČANSKÉ VYBAVENÍ - veřejná infrastruktura (OV)
- VIII.** DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA - pozemní komunikace (DS)
- IX.** DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA - drážní (DZ)
- X.** TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA - inženýrské sítě (TI)
- XI.** TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA SPECIFICKÁ - obnovitelné zdroje energie (TX)
- XII.** VÝROBA A SKLADOVÁNÍ - lehký průmysl (VL)
- XIII.** VÝROBA A SKLADOVÁNÍ - drobná a řemeslná výroba (VD)
- XIV.** PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ (VS)
- XV.** VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ (PV)
- XVI.** VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ - veřejná zeleň (ZV)
- XVII.** ZELEŇ - soukromá a vyhrazená (ZS)
- XVIII.** ZELEŇ - přírodního charakteru (ZP)
- XIX.** ZELEŇ - ochranná a izolační (ZO)
- XX.** PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ (W)
- XXI.** PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ (NZ)
- XXII.** PLOCHY LESNÍ (NL)
- XXIII.** PLOCHY PŘÍRODNÍ (NP)

F.2. KORIDORY PRO UMÍSTĚNÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

CNZ PŘEKRYVNÝ KORIDOR pro optimalizaci a zdvoukolejnění tratě č. 031 (DZ2)

F.3. PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Vymezenému způsobu využití ploch musí odpovídat způsob jeho užívání a zejména účel umísťovaných a povolovaných nových staveb, včetně jejich změn a změn v jejich užívání. Nové stavby a jiná opatření, která podmínkám využití ploch s rozdílným způsobem využití neodpovídají, nesmějí být na těchto plochách umístěny nebo povoleny.

U stávajících staveb, které překračují podmínky prostorového uspořádání území, jsou přípustné takové stavební úpravy, při kterých je zachovááno vnější půdorysné i výškové ohraničení stavby, respektive v případě překročení výškové regulace stávající stavbou jsou nepřipustné další nástavby a/nebo při nesplnění minimálního požadavku na zeleň, respektive maximální zastavěné plochy (překročení minimální hodnoty koeficientu zeleně a/nebo maximálního koeficientu zastavěné plochy na pozemku nebo v záměru) jsou nepřipustné další přístavby nebo stavby.

Plochy s rozdílným způsobem využití jsou vyznačeny v grafické části územního plánu, v Hlavním výkrese (I.B.2.).

Ke každému typu ploch jsou územním plánem stanoveny:

- podmínky pro využití ploch s určením:
 - hlavní využití
 - přípustné využití
 - podmíněně přípustné využití
 - nepřipustné využití
- podmínky prostorového uspořádání platí dle platných právních předpisů, pokud není uvedeno jinak (viz. podmínky prostorového uspořádání uvedené v této kapitole F.3.)

Za nepřipustné se považují veškeré stavby, zařízení i činnosti neuvedené v hlavním, přípustném, příp. podmíněně přípustném využitím a také stavby, zařízení i činnosti, které jsou s tímto využitím v rozporu, pokud není v podmínkách pro využití ploch s rozdílným způsobem využití uvedeno jinak.

V nezastavěném území nelze (z důvodu ochrany krajinného rázu kulturní krajiny a údolní nivy Labe) umísťovat stavby pro zemědělství vč. včelínů (patevní přístřešky pro úkryt zvířat na pastvě, včelnice a včelníky jsou přípustné, pokud nevyvolají potřebu napojení na dopravní či technickou infrastrukturu) a následující typy staveb:

- oplocení (hrazení pastvin pastevními ohradníky je přípustné)
- trvalé stavby, zařízení a areály s normovou potřebou sociálních zařízení
- unifikované buňky a stavby či zařízení obdobného charakteru (mimo dočasných staveb zařízení stavenišť)
- samostatné garáže, které by měly tvořit součást či příslušenství staveb pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství nebo pro ochranu přírody a krajiny
- stavby a zařízení pro těžbu ropy a zemního plynu
- stavby obsahující pobytové či obytné místnosti, jejichž účelem je zlepšit podmínky využití nezastavěného území pro účely rekreace a cestovního ruchu

- následující stavby pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu
 - o větrné či fotovoltaické elektrárny
 - o plynojemy budované nad povrchem
 - o vodojemy a čerpací stanice budované nad povrchem
 - o vysílací a přijímací zařízení radiokomunikací a telekomunikací
 - o odstavné, manipulační, prodejní, skladové nebo výstavní plochy nad 300 m²
 - o zařízení pro dopravu a skladování ropných a chemických látek způsobících ohrožení kvality podzemních vod.

Na celém území obce je územním plánem stanoveno jako nepřípustné využití zřízení mobilních domů tzn. obydlí, umožňujících transport z místa na místo, a to ve všech typech funkčních ploch.

V nezastavěném území lze vyjma výše uvedených staveb a zařízení umísťovat stavby, zařízení a jiná opatření (např. stavby pro vodní hospodářství, zemědělské účelové komunikace v rámci schválených komplexních pozemkových úprav), ale pouze v souladu s charakterem nezastavěného území a v mezích platných právních předpisů. Nově umísťované stavby nesmí svým tvarem, proporcemi ani pozicí narušit genius loci místa a krajinný ráz, hodnoty území, dálkové pohledy atp.

Vzhledem k vysoké míře pravděpodobnosti výskytu významných archeologických situací v rámci vymezených ploch změn mohou být uplatněny i další požadavky nad rámec regulativů definovaných tímto územním plánem, a to zejména orgánů památkové ochrany či odborné a výzkumné organizace státní památkové péče. Z důvodu nutnosti minimalizovat poškození archeologických památek může dojít k posunu umísťovaných staveb v rámci pozemku, může být vyloučeno umísťování podzemních či podsklepených staveb a mohou být kladeny i zvýšené nároky na technické řešení základových konstrukcí tak, aby zásahy pod úroveň rostlého terénu byly minimalizovány.

Společné podmínky pro využití ploch s RZV zasahujících do překryvného koridoru DI drážní (DZ2):

(tyto podmínky pozbývají platnosti realizací staveb, opatření a zařízení, pro něž jsou v ÚPD vymezeny)

- u ploch nezastavěného území zasahujících do plochy koridoru dopravní infrastruktury drážní se nepřipouští umísťování staveb ani změna způsobu využití území, vyjma podmíněně přípustných staveb technické infrastruktury,
- stavby vyžadující územní rozhodnutí nebo územní souhlas lze v rozsahu koridoru dopravní infrastruktury **CNZ** realizovat pouze se souhlasem oprávněného investora optimalizace (zdvoukolejnění) železniční tratě č. 031 Jaroměř – Hradec Králové,
- při realizaci dopravní a technické infrastruktury bude respektován nezastavěný pruh v šířce 3 m od břehové čáry upraveného drobného vodního toku Lužina,
- při realizaci dopravní a technické infrastruktury v blízkosti koryt vodních toků, anebo křížících inundační území či samotná koryta toků, bude postupováno tak, aby nebyl omezen průchod velkých vod, a také nedošlo ke zhoršení odtokových poměrů v území,
- žádné části staveb, zařízení nebo konstrukcí veřejné infrastruktury nebudou umístěny v korytech toků a zároveň budou navrženy tak, aby k vodnímu toku nebyl omezen přístup.

Plochy vícepodlažní bytové zástavby s příměsí nerušících obslužných funkcí místního významu a s odpovídajícím podílem zeleně.

Podmínky pro využití ploch:

- *Hlavní využití:*
 - stavby pro bydlení v bytových domech
- *Přípustné využití:*
 - stavby pro bydlení v rodinných domech
 - stavby lokálního občanského vybavení
 - sportovní a dětská hřiště
 - účelové komunikace, cesty pro pěší a cyklisty (zpevněné i nezpevněné)
 - veřejná prostranství, plochy zeleně, prvky drobné architektury a mobiliáře
 - dopravní infrastruktura související s hlavním či přípustným využitím a tech. infrastruktura
 - odstavná a parkovací stání pro osobní automobily i garáže vestavěné v technickém podlaží bytových domů, v souvislosti s hlavním nebo přípustným využitím
- *Podmíněně přípustné využití:*
 - stavby pro bydlení v lokalitě **Z20**
Podmínka: v dalším stupni projektové přípravy bude prokázáno nepřekročení maximální přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a v okolním vnějším prostředí.
- *Nepřípustné využití:*
 - veškeré stavby, zařízení a činnosti, které jsou v rozporu s hlavním, přípustným popřípadě podmíněně přípustným využitím
 - veškeré stavby, zařízení a činnosti, které svými negativními vlivy na životní prostředí překračují za hranicí pozemku a/nebo areálu hygienické limity uvedené v příslušných právních předpisech a nejsou slučitelné s bydlením

Podmínky prostorového uspořádání:

- novostavby či změny staveb musí ve stabilizovaných plochách respektovat stávající charakter hmotové, urbanistické i architektonické struktury okolní zástavby, a to při umístění na pozemku a výškovém osazení v terénu
- výška zástavby smí být maximálně 4 nadzemní podlaží a využitelné podkroví (4 + P), koeficient zastavěné plochy (KZP) bude ve stabilizovaných plochách i plochách změn maximálně $KZP_{max.} = 0,40$

Plochy rodinných domů s vysokým podílem zeleně včetně doplňujícího občanského vybavení a služeb místního významu.Podmínky pro využití ploch:

- *Hlavní využití:*
 - stavby pro bydlení v rodinných domech
- *Přípustné využití:*
 - stavby lokálního občanského vybavení a dětská hřiště
 - garáže a další vedlejší stavby, jejichž funkce souvisí se stavbou hlavní
 - účelové komunikace, cesty pro pěší a cyklisty (zpevněné i nezpevněné)
 - veřejná prostranství, plochy zeleně, prvky drobné architektury a mobiliáře
 - dopravní infrastruktura související s hlavním či přípustným využitím a tech. infrastruktura
 - odstavná i parkovací stání pro osobní automobily v souvislosti s hl. či přípustným využitím
 - vedlejší stavby pro podnikatelskou činnost s charakterem drobné řemeslné výroby i služeb spolu s hlavní stavbou pro bydlení v rodinných domech
- *Podmíněně přípustné využití:*
 - stavby pro bydlení v lokalitách **Z3, Z4a, Z4b, Z4c, Z4d, Z5, Z8, Z11a, Z11c, Z19 & P1**
Podmínka: v dalším stupni projektové přípravy bude prokázáno nepřekročení maximální přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a v okolním vnějším prostředí.
 - stavby pro bydlení v lokalitě **Z27**
Podmínka: realizace vně nezastavěného pruhu v šíři 5 m od břehové čáry Labského náhonu.
 - veškeré stavby a zařízení v plochách změn **P1 & Z8**
Podmínka: prověření územní studií jako podmínka pro rozhodování.
- *Nepřípustné využití:*
 - veškeré stavby, zařízení a činnosti, které jsou v rozporu s hlavním, přípustným popřípadě podmíněně přípustným využitím
 - veškeré stavby, zařízení a činnosti, které svými negativními vlivy na životní prostředí překračují za hranici pozemku a/nebo areálu hygienické limity uvedené v příslušných právních předpisech a nejsou slučitelné s bydlením, a také stavby pro výrobu i skladování, mimo staveb pro podnikatelskou činnost uvedených v přípustném využití území

Podmínky prostorového uspořádání:

- novostavby či změny staveb musí ve stabilizovaných plochách respektovat stávající charakter hmotové, urbanistické i architektonické struktury okolní zástavby, a to při umístění na pozemku a výškovém osazení v terénu
- výška zástavby smí být maximálně 2 nadzemní podlaží a využitelné podkroví (2 + P), koeficient zastavěné plochy (KZP) bude ve stabilizovaných plochách i plochách změn maximálně $KZP_{max.} = 0,20$

Plochy pro veřejnou rekreaci v ucelených areálech.Podmínky pro využití ploch:

- *Hlavní využití:*
 - stavby a zařízení pro hromadnou rekreaci (vč. ubytovacích a stravovacích zařízení)
- *Přípustné využití:*
 - stavby a zařízení pro kulturu, vzdělávací a školící zařízení
 - stavby a zařízení pro rodinnou rekreaci
 - areály vodních sportů, loděnice, plovárny a pláže, přírodní koupaliště
 - účelové komunikace, cesty pro pěší a cyklisty (zpevněné i nezpevněné)
 - veřejná prostranství, plochy zeleně, prvky drobné architektury a mobiliáře
 - dopravní infrastruktura související s hlavním či přípustným využitím a tech. infrastruktura
 - sportovní a dětská hřiště, přírodní sportoviště, jezdecké areály, kluziště a pobytové louky
 - stavby a zařízení pro sportovní i tělovýchovná zařízení, klubovny sportovních oddílů, tribuny
 - odstavná a parkovací stání pro osobní automobily i autobusy v souvislosti s hlavním nebo přípustným využitím
 - další stavby a zařízení, které souvisejí a jsou slučitelné s rekreací (*informační centra, hygienická zařízení, šatny, půjčovny, servisy sportovního vybavení apod.*)
- *Podmíněně přípustné využití:*
 - veškeré stavby a zařízení v plochách změn **Z9a & Z9b** i všech stabilizovaných plochách
Podmínka: prověření územní studií jako podmínka pro rozhodování.
 - veškeré stavby, zařízení a činnosti uvedené v hlavním či přípustném využití
Podmínka: stavby, zařízení a činnosti, které jsou původci splaškových odpadních vod, musí být vybaveny zařízením na odvádění a čištění odpadních vod, pokud nejsou napojeny na veřejnou kanalizační síť.
- *Nepřípustné využití:*
 - veškeré stavby, zařízení a činnosti, které nejsou uvedeny v hlavním, přípustném popřípadě podmíněně přípustném využitím anebo jsou s nimi v rozporu a veškerá opatření včetně oplocení situovaná na hranici vymezených územních systémů ekologické stability (ÚSES)
 - veškeré stavby, zařízení a činnosti, které svými negativními vlivy na ŽP překračují za hranici pozemku a/nebo areálu hygienické limity uvedené v přísl. právních předpisech

Podmínky prostorového uspořádání:

- výška zástavby smí být maximálně 10 m ve štítě nad okolním rostlým terénem
- koeficient zeleně (KZ) bude ve stabilizovaných plochách i plochách změn **Z9a & Z9b** minimálně $KZ_{\min.} = 0,80$
- veškeré stavby smí být umístěny minimálně 20 metrů od hrany regionálního biocentra RBC 982 Správkčice

Plochy zahrádkářských osad sloužících pro rodinnou rekreaci a pěstitelskou činnost ve spojení se zahrádkovými chatami se společným hygienickým, sociálním a skladovým zařízením.

Podmínky pro využití ploch:

- *Hlavní využití:*
 - stavby a zařízení pro rodinnou rekreaci (zahrádkové / zahrádkářské chaty)
- *Přípustné využití:*
 - stavby pro zpracování plodin a produktů zahrádkářských činností (např. moštárny)
 - skleníky, stavby a konstrukce pro drobnou pěstitelskou a chovatelskou činnost
 - stavby pro společné skladování, sociální a hygienická zařízení
 - liniové a plošné sadovnické porosty
 - sportovní a dětská hřiště
 - účelové komunikace, cesty pro pěší a cyklisty (zpevněné i nezpevněné)
 - veřejná prostranství, plochy zeleně, prvky drobné architektury a mobiliáře
 - dopravní infrastruktura související s hlavním či přípustným využitím a tech. infrastruktura
 - odstavná a parkovací stání pro osobní automobily v souvislosti s hlavním či příp. využitím
- *Podmíněně přípustné využití:*
 - není stanoveno
- *Nepřípustné využití:*
 - veškeré stavby, zařízení a činnosti, které jsou v rozporu s hlavním, přípustným popřípadě podmíněně přípustným využitím, tj. stavby, zařízení a činnosti přímo nesouvisející se zahrádkářskou a pěstitelskou činností

Podmínky prostorového uspořádání:

- výška zástavby smí být maximálně 1 nadzemní podlaží a využitelné podkroví (1 + P)
- zástavba budovami o zastavěné ploše do 25 m²

Plochy pro stavby a zařízení sloužící tělovýchově a sportu, místního i nadmístního významu.Podmínky pro využití ploch:

- *Hlavní využití:*
 - stavby pro sportovní a tělovýchovná zařízení a činnosti

- *Přípustné využití:*
 - sportovní a dětská hřiště, pobytové louky
 - stavby a zařízení pro denní rekreaci obyvatel
 - přírodní sportoviště, jezdecké areály, kluziště a koupaliště
 - účelové komunikace, cesty pro pěší a cyklisty (zpevněné i nezpevněné)
 - veřejná prostranství, plochy zeleně, prvky drobné architektury a mobiliáře
 - dopravní infrastruktura související s hlavním či přípustným využitím a tech. infrastruktura
 - odstavná a parkovací stání pro osobní automobily v souvislosti s hlavním či příp. využitím
 - další stavby a zařízení, které souvisejí a jsou slučitelné se sportovními a tělovýchovnými funkcemi (hygienická zařízení, klubovny a šatny, půjčovny a servis sportovního vybavení)

- *Podmíněně přípustné využití:*
 - veškeré stavby a zařízení v zastavitelné ploše **Z22**
Podmínka: prověření územní studií jako podmínka pro rozhodování.
 - stavby ubytovacích zařízení
Podmínka: pouze jako provozní součást areálů sportovních a tělovýchovných zařízení.

- *Nepřípustné využití:*
 - veškeré stavby, zařízení a činnosti, které jsou v rozporu s hlavním, přípustným popřípadě podmíněně přípustným využitím
 - veškeré stavby, zařízení a činnosti, které svými negativními vlivy na životní prostředí překračují za hranicí pozemku a/nebo areálu hygienické limity uvedené v příslušných právních předpisech

Podmínky prostorového uspořádání:

- výška zástavby smí být maximálně 2 nadzemní podlaží a využitelné podkroví (2 + P) a/nebo max. 10 m ve štítě nad okolním rostlým terénem

Plochy převážně komerční občanské vybavenosti - sloužící pro administrativu, maloobchodní prodej, ubytování, stravování, služby.

Podmínky pro využití ploch:

- *Hlavní využití:*
 - stavby a zařízení pro maloobchodní prodej a služby
- *Přípustné využití:*
 - stavby a zařízení pro občanské vybavení a služby
 - stavby a zařízení pro neveřejnou administrativu
 - stavby a zařízení pro ochranu obyvatelstva
 - stavby pro ubytovací a stravovací zařízení
 - stavby a zařízení pro nevýrobní služby
 - stavby a zařízení pro veřejnou správu
 - stavby a zařízení pro vědu a výzkum
 - stavby a zařízení pro obchod
 - sportovní a dětská hřiště
 - účelové komunikace, cesty pro pěší a cyklisty (zpevněné i nezpevněné)
 - veřejná prostranství, plochy zeleně, prvky drobné architektury a mobiliáře
 - dopravní infrastruktura související s hlavním či přípustným využitím a tech. infrastruktura
 - odstavná a parkovací stání pro osobní automobily (vč. krytých) v souvislosti s hlavním nebo přípustným využitím
- *Podmíněně přípustné využití:*
 - trvalé bydlení správce, a/nebo majitele příslušného pozemku a/nebo stavby
Podmínka: pouze jako provozní součást staveb nebo areálů občanského vybavení.
- *Nepřípustné využití:*
 - veškeré stavby, zařízení a činnosti, které jsou v rozporu s hlavním, přípustným popřípadě podmíněně přípustným využitím, zejména stavby pro skladování a výrobu neslučitelné s funkcí hlavního využití
 - veškeré stavby, zařízení a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují za hranici pozemku či areálu hygienické limity uvedené v příslušných předpisech

Podmínky prostorového uspořádání:

- novostavby či změny staveb musí ve stabilizovaných plochách respektovat stávající charakter hmotové, urbanistické i architektonické struktury okolní zástavby, a to při umístění na pozemku a výškovém osazení v terénu
- výška zástavby smí být maximálně 2 nadzemní podlaží a využitelné podkroví (2 + P), koeficient zastavěné plochy (KZP) bude ve stabilizovaných plochách i plochách změn maximálně $KZP_{max.} = 0,40$

Samostatně vymezené plochy občanského vybavení, které je součástí veřejné infrastruktury a plochy občanského vybavení komerčního charakteru místního i nadmístního významu.

Podmínky pro využití ploch:

- *Hlavní využití:*
 - stavby a zařízení pro občanské vybavení a služby
- *Přípustné využití:*
 - stavby a zařízení pro sociální služby a péči o rodiny
 - stavby a zařízení pro vzdělávání, výchovu a kulturu
 - stavby a zařízení pro ochranu obyvatelstva
 - stavby a zařízení pro zdravotní služby
 - stavby a zařízení pro veřejnou správu
 - stavby a zařízení pro obchod a služby
 - stavby a zařízení pro vědu a výzkum
 - sportovní a dětská hřiště
 - stavby pro ubytovací a stravovací zařízení
 - účelové komunikace, cesty pro pěší a cyklisty (zpevněné i nezpevněné)
 - veřejná prostranství, plochy zeleně, prvky drobné architektury a mobiliáře
 - dopravní infrastruktura související s hlavním či přípustným využitím a tech. infrastruktura
 - odstavná a parkovací stání pro osobní automobily (vč. krytých) v souvislosti s hlavním nebo přípustným využitím
- *Podmíněně přípustné využití:*
 - není stanoveno
- *Nepřípustné využití:*
 - veškeré stavby, zařízení a činnosti, které jsou v rozporu s hlavním, přípustným popřípadě podmíněně přípustným využitím
 - veškeré stavby, zařízení a činnosti, které svými negativními vlivy na životní prostředí překračují za hranicí pozemku a/nebo areálu hygienické limity uvedené v příslušných právních předpisech

Podmínky prostorového uspořádání:

- novostavby či změny staveb musí ve stabilizovaných plochách respektovat stávající charakter hmotové, urbanistické i architektonické struktury okolní zástavby, a to při umístění na pozemku a výškovém osazení v terénu
- výška zástavby smí být maximálně 2 nadzemní podlaží a využitelné podkroví (2 + P), koeficient zastavěné plochy (KZP) bude ve stabilizovaných plochách i plochách změn maximálně $KZP_{max.} = 0,40$

Plochy pozemních komunikací zahrnují zpravidla pozemky staveb a zařízení pozemních komunikací, tj. dálnic, silnic, místních i účelových komunikací a dopravního vybavení území.

Podmínky pro využití ploch:

- *Hlavní využití:*
 - stavby a zařízení pozemních komunikací, tj. dálnic, silnic I. a III. třídy, místních i účelových komunikací, a to včetně pozemků, na kterých jsou umístěny součásti pozemní komunikace (*náspy, zářezy, opěrné i protihlukové zdi, mosty a ochranná, izolační či doprovodná zeleň*)
 - stavby, zařízení a činnosti související s přípravou, realizací, provozem i údržbou dálnice D11 (*zejména přeložky dopravní a technické infrastruktury, zařízení stavenišť atp.*)
- *Přípustné využití:*
 - autobusové zastávky
 - technická infrastruktura
 - čerpací stanice pohonných hmot
 - veřejná odstavná a parkovací stání
 - zeleň doprovodná, ochranná a izolační
 - protihlukové stavby, zařízení a opatření
 - garáže pro osobní a nákladní automobily
 - cesty pro pěší a cyklisty (zpevněné i nezpevněné)
 - stavby pro další dopravní zařízení a vybavení (*servisy, opravny atp.*)
 - veřejná prostranství, plochy zeleně, prvky drobné architektury a mobiliáře
 - dopravní a technická infrastruktura související s hlavním či přípustným využitím
 - doplňková zařízení obchodu, veřejného stravování a dalších služeb pro motoristy
 - zemědělské účelové komunikace v rámci schválených komplexních pozemkových úprav
- *Podmíněně přípustné využití:*
 - stavby a zařízení technické infrastruktury zasahující do zastavitelné plochy **Z26**
Podmínka: pouze v případě prokázání neztížení realizace, provozu či údržby dálnice D11.
 - veškeré stavby a zařízení v plochách změn **Z4e & Z29**
Podmínka: technické řešení staveb a zařízení bude navrženo a provedeno tak, aby nedošlo k zásahu do podorničních vrstev, respektive aby nebyla dotčena tělesa monumentální pravěké architektury v podobě neolitického rondelu.
- *Nepřípustné využití:*
 - veškeré stavby, zařízení a činnosti, které jsou v rozporu s hlavním, přípustným popřípadě podmíněně přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny

Plochy drah zahrnují zpravidla obvod dráhy, včetně náspů, zářezů, opěrných zdí, mostů, kolejišť i doprovodné zeleně a pozemků zařízení pro drážní dopravu.

Podmínky pro využití ploch:

- *Hlavní využití:*
 - stavby a zařízení celostátní konvenční dráhy, regionálních drah a vleček
- *Přípustné využití:*
 - stavby a zařízením k poskytování služeb souvisejících s provozováním drážní dopravy (*železniční stanice, zastávky a další stavby pro odbavení cestujících vč. maloobchodního prodeje a veřejného stravování coby doplňkové aktivity péče o cestující, výpravní budovy a odstavné koleje, čerpací stanice, technologické vybavení, manipulační plochy atp.*)
 - stavby a zařízení pro skladování související s provozem železniční dopravy
 - železniční překladiště a nákladové obvody
 - zeleň doprovodná, ochranná a izolační
 - technická infrastruktura nevylučující hlavní a přípustné využití
 - stavby pro administrativu, správu a provoz železniční dopravy
 - dopravní infrastruktura související s hlavním či přípustným využitím
 - veřejná prostranství, plochy zeleně, prvky drobné architektury a mobiliáře
 - místní a účelové komunikace, cesty pro pěší a cyklisty (zpevněné i nezpevněné)
 - vodohospodářské stavby na vodních tocích protínajících plochy dráhy vč. jejich údržby
 - odstavná a parkovací stání (vč. krytých) pro osobní i nákladní automobily, speciální vozidla
 - stavby a zařízení pro nakládání s odpady (*třídírny, překladiště atp.*) související s provozem železniční dopravy
- *Podmíněně přípustné využití:*
 - stavby pro bydlení (služební, zaměstnanecké)
Podmínka: pouze jako provozní součást areálů.
- *Nepřípustné využití:*
 - veškeré stavby, zařízení a činnosti, které jsou v rozporu s hlavním, přípustným popřípadě podmíněně přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

- výška zástavby smí být maximálně 2 nadzemní podlaží a využitelné podkroví (2 + P)

Plochy technické infrastruktury zahrnují zejména pozemky staveb a vedení technického vybavení a s nimi provozně souvisejících zařízení.

Podmínky pro využití ploch:

- *Hlavní využití:*
 - stavby, zařízení i vedení technického vybavení (*vodovody i vodojemy, kanalizace i čistírny odpadních vod, stavby a zařízení pro nakládání s odpady, trafostanice a energetická vedení, komunikační vedení a elektronické komunikační zařízení veřejné komunikační sítě, zásobníky a rozvody plynu, teplovody atp.*)
- *Přípustné využití:*
 - zeleň doprovodná, ochranná a izolační
 - skladové a manipulační plochy, provozní nádrže
 - garáže pro osobní, nákladní a speciální vozidla a mechanizaci
 - veřejná prostranství, plochy zeleně, prvky drobné architektury a mobiliáře
 - odstavná a parkovací stání pro osobní i nákladní automobily, speciální vozidla
 - místní a účelové komunikace, cesty pro pěší a cyklisty (zpevněné i nezpevněné)
 - stavby a činnosti pro revitalizační opatření v krajině a pro protipovodňová opatření
 - stavby související se správou a provozem staveb, zařízení a sítí technického vybavení
- *Podmíněně přípustné využití:*
 - není stanoveno
- *Nepřípustné využití:*
 - veškeré stavby, zařízení a činnosti, které jsou v rozporu s hlavním, přípustným popřípadě podmíněně přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny

Plochy technické infrastruktury se specifickým využitím jsou určeny pro obnovitelné zdroje energie – solární elektrárny.

Podmínky pro využití ploch:

- *Hlavní využití:*
 - stavby a zařízení obnovitelného zdroje elektrické energie (solární elektrárny)
- *Přípustné využití:*
 - zeleň doprovodná, ochranná a izolační
 - účelové komunikace, cesty pro pěší a cyklisty (zpevněné i nezpevněné)
 - veřejná prostranství, plochy zeleně, prvky drobné architektury a mobiliáře
 - odstavná a parkovací stání pro osobní i nákladní automobily, speciální vozidla
 - stavby související se správou a provozem staveb, zařízení a sítí technického vybavení
 - dopravní infrastruktura související s hlavním či přípustným využitím a tech. infrastruktura
- *Podmíněně přípustné využití:*
 - využití lokality **Z13** pro stavbu a provoz solární elektrárny
Podmínka: stavba a provoz solární elektrárny svými negativními účinky na životní prostředí nepřekročí na sousedních pozemcích limity uvedené v platných právních předpisech.
- *Nepřípustné využití:*
 - veškeré stavby, zařízení a činnosti, které jsou v rozporu s hlavním, přípustným popřípadě podmíněně přípustným využitím, tj. stavby, zařízení a činnosti, jež nejsou součástí solární elektrárny

Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny

Plochy sloužící k umístění staveb a zařízení pro výrobu, skladování a manipulaci s materiály, jejichž nároky na přepravu nevyvolávají přetížení místní dopravy a případný negativní vliv jejich technologií a činností nezasahuje mimo hranice areálu.

Podmínky pro využití ploch:

- *Hlavní využití:*
 - stavby a zařízení pro průmyslovou výrobu bez negativních účinků na životní prostředí
- *Přípustné využití:*
 - stavby pro administrativu a správu související s hlavním nebo přípustným využitím
 - stavby a zařízení pro krátkodobé skladování odpadů
 - stavby a zařízení pro drobnou a řemeslnou výrobu
 - stavby a zařízení pro skladování
 - servisy a opravy
 - zeleň doprovodná, ochranná a izolační
 - účelové komunikace, cesty pro pěší a cyklisty (zpevněné i nezpevněné)
 - veřejná prostranství, plochy zeleně, prvky drobné architektury a mobiliáře
 - dopravní infrastruktura související s hlavním či přípustným využitím a tech. infrastruktura
 - odstavná a parkovací stání (vč. krytých) pro osobní i nákladní automobily, speciální vozidla
- *Podmíněně přípustné využití:*
 - stavby pro bydlení
Podmínka: pouze jako provozní součást staveb nebo areálů výroby a skladování.
- *Nepřípustné využití:*
 - veškeré stavby, zařízení a činnosti, které jsou v rozporu s hlavním, přípustným popřípadě podmíněně přípustným využitím
 - veškeré stavby, zařízení a činnosti, které svými negativními vlivy na životní prostředí překračují za hranici pozemku a/nebo areálu hygienické limity uvedené v příslušných právních předpisech

Podmínky prostorového uspořádání:

- výška nové zástavby smí být maximálně 2 nadzemní podlaží a využitelné podkroví (2 + P) a/nebo max. 10 m ve štítě nad okolním rostlým terénem
- koeficient zastavěné plochy (KZP) bude ve stabilizovaných plochách i plochách změn maximálně $KZP_{max.} = 0,50$

Plochy sloužící k umístění staveb a zařízení malovýroby, drobné a řemeslné nebo přidružené výroby netovárního charakteru i nevýrobních služeb, které nevyvolávají zvýšené nároky na dopravu a případný negativní vliv jejich technologií a činností nezasahuje mimo hranice areálu.

Podmínky pro využití ploch:

- *Hlavní využití:*
 - stavby a zařízení pro drobnou a řemeslnou výrobu
- *Přípustné využití:*
 - stavby pro administrativu a správu související s hlavním nebo přípustným využitím
 - stavby a zařízení pro výrobní a nevýrobní služby
 - stavby a zařízení pro skladování
 - zeleň doprovodná, ochranná a izolační
 - účelové komunikace, cesty pro pěší a cyklisty (zpevněné i nezpevněné)
 - veřejná prostranství, plochy zeleně, prvky drobné architektury a mobiliáře
 - dopravní infrastruktura související s hlavním či přípustným využitím a tech. infrastruktura
 - odstavná a parkovací stání (vč. krytých) pro osobní i nákladní automobily, speciální vozidla
- *Podmíněně přípustné využití:*
 - není stanoveno
- *Nepřípustné využití:*
 - veškeré stavby, zařízení a činnosti, které jsou v rozporu s hlavním, přípustným popřípadě podmíněně přípustným využitím
 - veškeré stavby, zařízení a činnosti, které svými negativními vlivy na životní prostředí překračují za hranicí pozemku a/nebo areálu hygienické limity uvedené v příslušných právních předpisech

Podmínky prostorového uspořádání:

- výška zástavby smí být maximálně 2 nadzemní podlaží a využitelné podkroví (2 + P) a/nebo max. 10 m ve štítě nad okolním rostlým terénem
- koeficient zastavěné plochy (KZP) bude ve stabilizovaných plochách i plochách změn maximálně $KZP_{max.} = 0,40$

Plochy sloužící k umístění staveb a zařízení specializované zemědělské výroby a smíšené výrobní plochy zahrnující lehký průmysl, drobnou a řemeslnou výrobu i plochy skladování.

Podmínky pro využití ploch:

- *Hlavní využití:*
 - stavby a zařízení pro specializovanou zemědělskou výrobu bez negativních účinků na životní prostředí
- *Přípustné využití:*
 - stavby a zařízení pro průmyslovou výrobu bez negativních účinků na životní prostředí
 - stavby pro administrativu a správu související s hlavním nebo přípustným využitím
 - stavby a zařízení pro drobnou a řemeslnou výrobu
 - stavby a zařízení pro skladování
 - zeleň doprovodná, ochranná a izolační
 - účelové komunikace, cesty pro pěší a cyklisty (zpevněné i nezpevněné)
 - veřejná prostranství, plochy zeleně, prvky drobné architektury a mobiliáře
 - dopravní infrastruktura související s hlavním či přípustným využitím a tech. infrastruktura
 - odstavná a parkovací stání (vč. krytých) pro osobní i nákladní automobily, speciální vozidla
- *Podmíněně přípustné využití:*
 - není stanoveno
- *Nepřípustné využití:*
 - veškeré stavby, zařízení a činnosti, které jsou v rozporu s hlavním, přípustným popřípadě podmíněně přípustným využitím
 - veškeré stavby, zařízení a činnosti, které svými negativními vlivy na životní prostředí překračují za hranici pozemku a/nebo areálu hygienické limity uvedené v příslušných právních předpisech

Podmínky prostorového uspořádání:

- výška zástavby smí být maximálně 2 nadzemní podlaží a využitelné podkroví (2 + P) a/nebo max. 10 m ve štítě nad okolním rostlým terénem
- koeficient zastavěné plochy (KZP) bude ve stabilizovaných plochách i plochách změn maximálně $KZP_{max.} = 0,50$

Veřejně přístupné plochy bez omezení, které mají významnou prostorotvornou, komunikační a estetickou funkci, přičemž mohou zahrnovat i plochy veřejné zeleně.

Podmínky pro využití ploch:

- *Hlavní využití:*
 - plochy veřejně přístupných pozemků – veřejných prostranství
- *Přípustné využití:*
 - přístupové komunikace a přístupové cesty
 - parkovací a odstavné plochy
 - autobusové zastávky
 - tržiště
 - prvky drobné architektury a mobiliáře
 - dětská hřiště, relaxační a oddychové plochy
 - plochy systému sídelní veřejně přístupné zeleně
 - cesty pro pěší a cyklisty (zpevněné i nezpevněné)
 - občanské vybavení sloučitelné s účelem veřejných prostranství
 - dopravní infrastruktura související s hlavním či přípustným využitím a tech. infrastruktura
- *Podmíněně přípustné využití:*
 - není stanoveno
- *Nepřípustné využití:*
 - veškeré stavby, zařízení a činnosti, které jsou v rozporu s hlavním, přípustným popřípadě podmíněně přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny

Plochy veřejné zeleně ve formě ucelených porostů, které v zástavbě plní funkci estetickou, zdravotně hygienickou, rekreační i přírodně stabilizační. Mohou být součástí územních systémů ekologické stability (ÚSES) vymezených v rámci zastavěného území.

Podmínky pro využití ploch:

- *Hlavní využití:*
 - plochy systému sídelní veřejně přístupné zeleně
- *Přípustné využití:*
 - cesty pro pěší a cyklisty (zpevněné i nezpevněné)
 - drobné zpevněné plochy veřejně přístupné
 - prvky drobné architektury a mobiliáře
 - plochy s parkovou úpravou
 - vodní plochy a toky
 - přístupové komunikace a přístupové cesty
 - dětská hřiště, relaxační a oddychové plochy
 - dopravní infrastruktura související s hlavním či přípustným využitím
 - stavby a zařízení pro údržbu systému sídelní veřejně přístupné zeleně
 - travnaté plochy s výsadbami vhodné druhové skladby (*sadové a parkové úpravy*)
 - stavby a zařízení občanské vybavenosti slučitelné s účelem ploch veřejné zeleně (*tj. stavby doplňkové, které zvyšují kvalitu a využitelnost těchto ploch jako veřejného prostoru*)
- *Podmíněně přípustné využití:*
 - stavby a zařízení technické infrastruktury

Podmínka: investor stavby musí prokázat, že její alternativní realizace mimo plochy veřejné zeleně není z provozních důvodů reálná a/nebo by byly neúměrně navýšeny náklady na její provedení či údržbu a provoz.
- *Nepřípustné využití:*
 - veškeré stavby, zařízení a činnosti, které jsou v rozporu s hlavním, přípustným popřípadě podmíněně přípustným využitím a veškerá opatření včetně oplocení, jež omezují funkčnost vymezených územních systémů ekologické stability (ÚSES)

Podmínky prostorového uspořádání:

- zástavba budovami o zastavěné ploše do 25 m²

Plochy sídelní zeleně v zastavěném i v nezastavěném území, a to s omezenou přístupností, které nejsou začleněny do ploch jiného způsobu využití. Mohou být součástí územních systémů ekologické stability (ÚSES) vymezených v rámci zastavěného území.

Podmínky pro využití ploch:

- *Hlavní využití:*
 - samostatně vymezené zahrady, ovocné sady a louky, oplocené i neoplocené
- *Přípustné využití:*
 - zeleň ochranná a izolační
 - trvalé travní porosty
 - vodní plochy a toky
 - cesty pro pěší a cyklisty (zpevněné i nezpevněné)
 - stavby související se správou a údržbou zahrad, ovocných sadů a luk
 - veřejná prostranství, plochy zeleně, prvky drobné architektury a mobiliáře
- *Podmíněně přípustné využití:*
 - stavby dopravní infrastruktury pro obsluhu zahrad, ovocných sadů a luk
Podmínka: konkrétní podoba i umístění stavby podléhá odsouhlasení příslušným orgánem ochrany zemědělského půdního fondu.
 - stavby a zařízení technické infrastruktury
Podmínka: investor stavby musí prokázat, že její alternativní realizace mimo plochy soukromé zeleně není z provozních důvodů reálná a/nebo by byly neúměrně navýšeny náklady na její provedení či údržbu a provoz.
 - soukromé bazény
Podmínka: pouze v zastavěném území.
- *Nepřípustné využití:*
 - veškeré stavby, zařízení a činnosti, které jsou v rozporu s hlavním, přípustným popřípadě podmíněně přípustným využitím a v nezastavěném území též stavby, uvedené v obecných podmínkách pro využití ploch s RZV (viz záhlaví této kapitoly F.3.)

Podmínky prostorového uspořádání:

- zástavba budovami o zastavěné ploše do 25 m²

Plochy zeleně udržované v přírodě blízké stavu, které mohou plnit funkci interakčního prvku ÚSES, protierozní, estetickou, rekreační i přírodně stabilizační.

Podmínky pro využití ploch:

- *Hlavní využití:*
 - plochy zeleně udržované v přírodě blízkém stavu
- *Přípustné využití:*
 - trvalé travní porosty
 - protierozní prvky přírody
 - doprovodná a rozptýlená zeleň
 - prvky drobné architektury a mobiliáře
 - vodní toky a plochy udržované v přírodě blízkém stavu
 - turistické trasy po vyznačených cestách, naučné stezky
 - zařízení protipovodňových opatření v souladu s charakterem daného ekosystému
- *Podmíněně přípustné využití:*
 - cesty pro pěší a cyklisty (zpevněné i nezpevněné), odpočinkové plochy a dětská hřiště
 - stavby dopravní a technické infrastruktury

Společné podmínky: investor stavby musí prokázat, že její alternativní realizace mimo plochy zeleně přírodní není z provozních důvodů reálná a/nebo by byly neúměrně navýšeny náklady na její provedení či údržbu a provoz; konkrétní podoba a umístění stavby podléhá odsouhlasení příslušným orgánem ochrany zemědělského půdního fondu; nebude narušena přírodní funkce a charakter zeleně.
- *Nepřípustné využití:*
 - veškeré stavby, zařízení a činnosti, které jsou v rozporu s hlavním, přípustným popřípadě podmíněně přípustným využitím a v nezastavěném území též stavby, uvedené v obecných podmínkách pro využití ploch s RZV (viz záhlaví této kapitoly F.3.)

Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny

Samostatně vymezené plochy ochranné i izolační zeleně kolem komunikací, výrobních podniků a zařízení s funkcí zdravotně hygienickou, vodohospodářskou, půdoochrannou a estetickou.

Podmínky pro využití ploch:

- *Hlavní využití:*
 - ochranná a izolační zeleň vymezená zejména kolem ploch dopravní infrastruktury
- *Přípustné využití:*
 - trvalé travní porosty
 - protierozní prvky přírody
 - cesty pro pěší a cyklisty (zpevněné i nezpevněné)
 - protihluková zařízení a opatření jako součást izolační zeleně
 - veřejná prostranství, plochy zeleně, prvky drobné architektury a mobiliáře
- *Podmíněně přípustné využití:*
 - stavby a zařízení pro dopravní infrastrukturu – pozemní komunikace v lokalitě **K1**
Podmínka: pouze jako dočasná stavba přechodného ukončení stavební etapy dálnice D11, případně zařízení staveniště této stavby.
 - stavby a zařízení technické infrastruktury
Podmínka: investor stavby musí prokázat, že nebude narušena izolační funkce zeleně.
- *Nepřípustné využití:*
 - veškeré stavby, zařízení a činnosti, které jsou v rozporu s hlavním, přípustným popřípadě podmíněně přípustným využitím a v nezastavěném území též stavby, uvedené v obecných podmínkách pro využití ploch s RZV (viz záhlaví této kapitoly *F.3.*)

Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny

Koryta vodních toků, rybníky, umělé a upravené vodní plochy i další vodní nádrže, které plní funkce vodohospodářské, ekologicko-stabilizační, estetické, sportovně rekreační i hospodářské a zároveň jsou významnými krajinnými prvky. Mohou být součástí územních systémů ekologické stability (ÚSES).

Podmínky pro využití ploch:

- *Hlavní využití:*
 - vodní toky a plochy přirozené, upravené i umělé, a to s funkcemi ekologicko-stabilizačními, estetickými a vodohospodářskými
- *Přípustné využití:*
 - zavodněné a suché rýhy
 - břehové porosty vodních ploch a toků
 - cesty pro pěší a cyklisty (zpevněné i nezpevněné)
 - stavby a zařízení pro údržbu vodních toků a vodních děl
 - vodní plochy a toky s funkcemi sportovně rekreačními a hospodářskými
 - stavby a zařízení určené pro vodohospodářské využití a stavby související
 - veřejná prostranství, plochy zeleně a prvky drobné architektury a mobiliáře
 - stavby a zařízení určené pro rekreační vodní dopravu (*např. přístavní mola a kotviště*)
 - dopravní infrastruktura související s hlavním či přípustným využitím (*např. mosty, lávky, opěrné zdi atp.*), technická infrastruktura
 - výústní objekty liniových staveb technické infrastruktury odvádějící přečištěné odpadní vody a dešťové vody do vodního toku
- *Podmíněně přípustné využití:*
 - areály vodních sportů, loděnice, mola, plovárny a pláže, přírodní koupaliště
Podmínka: pouze vně vymezených prvků územních systémů ekologické stability (ÚSES)
- *Nepřípustné využití:*
 - veškeré stavby, zařízení a činnosti, které jsou v rozporu s hlavním, přípustným popřípadě podmíněně přípustným využitím, v nezastavěném území též stavby, uvedené v obecných podmínkách pro využití ploch s RZV (viz záhlaví této kapitoly F.3.), a veškerá opatření vč. oplocení, jež omezují funkčnost vymezených územních systémů ekologické stability (ÚSES)
 - stavby a zařízení pro rodinnou rekreaci s možností experimentální výstavby nad vodní plochou včetně kotvišť a hausbótů

Podmínky prostorového uspořádání platné pro Správcický pískník:

- přístavní mola a kotviště smějí být realizovány maximálně v rozsahu 30% břehové hrany
- břehová hrana v rámci vymezeného ÚSES nesmí být využita pro žádné stavby ani zařízení

Podmínky prostorového uspořádání všeobecné:

- nejsou stanoveny

Samostatně vymezené plochy sloužící k hospodaření na zemědělské půdě, primárně využívané jako orná půda, pastviny či sady a zahrady, které jsou jednou z hlavních složek kulturní krajiny v rámci životního prostředí.

Podmínky pro využití ploch:

- *Hlavní využití:*
 - plochy zemědělsky využívané (orná půda, trvalé travní porosty, sady a zahrady)
- *Přípustné využití:*
 - účelové komunikace a polní cesty, včetně zemědělských účelových komunikací v rámci schválených komplexních pozemkových úprav
 - zavodněné a suché rýhy, drobné vodní plochy
 - cesty pro pěší a cyklisty (zpevněné i nezpevněné)
 - revitalizační opatření v krajině, protierozní prvky přírody
 - travní, keřové či stromové porosty i stromořadí, remízy a porosty mezí
 - veřejná prostranství, plochy zeleně a prvky drobné architektury a mobiliáře
 - stavby, zařízení a činnosti snižující ohrožení území živelnými nebo jinými pohromami
 - dopravní infrastruktura související s hlavním nebo příp. využitím a technická infrastruktura
 - stavby a zařízení zemědělských meliorací (*zejména závlahové a odvodňovací stavby a protierozní opatření*)
 - zařízení potřebná k zajišťování zemědělské činnosti (*závlahy, vodní nádrže, odvodňovací příkopy, hráze, ochranné terasy proti erozi atp.*)
- *Podmíněně přípustné využití:*
 - dopravní a technické infrastruktura, zalesnění, revitalizace vodních ploch a toků
Podmínka: konkrétní podoba a umístění stavby a/nebo záměru podléhá odsouhlasení příslušným orgánem ochrany zemědělského půdního fondu.
- *Nepřípustné využití:*
 - veškeré stavby, zařízení a činnosti, které jsou v rozporu s hlavním, přípustným popřípadě podmíněně přípustným využitím a též stavby, uvedené v obecných podmínkách pro využití ploch s RZV vyskytujících se v nezastavěném území (viz záhlaví této kapitoly [F.3.](#))

Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny

Plochy pozemků plnících funkci lesa i lesy na nelesní půdě, zastávající funkci hospodářskou, vodohospodářskou, rekreační, estetickou, půdoochrannou a ekologicko-stabilizační. Jsou obecně významným krajinným prvkem.

Podmínky pro využití ploch:

- *Hlavní využití:*
 - lesní porosty pro ekologickou stabilizaci krajiny
- *Přípustné využití:*
 - lesní porosty pro hospodářské účely
 - vodní plochy a toky
 - ostatní stromové porosty
 - lesnické účelové komunikace
 - prvky drobné architektury a mobiliáře
 - cesty pro pěší a cyklisty (zpevněné i nezpevněné)
 - stavby pro lesní hospodářství a mysliveckou činnost a zařízení s nimi související
 - dopravní a technická infrastruktura související s hlavním nebo přípustným využitím
- *Podmíněně přípustné využití:*
 - nezbytná technická infrastruktura

Podmínka: investor stavby musí prokázat, že její alternativní realizace mimo plochy lesní není z provozních důvodů reálná a/nebo by byly neúměrně navýšeny náklady na její provedení či údržbu a provoz; nebude narušen přírodní charakter lesní zeleně.
- *Nepřípustné využití:*
 - veškeré stavby, zařízení a činnosti, které jsou v rozporu s hlavním, přípustným popřípadě podmíněně přípustným využitím a též stavby, uvedené v obecných podmínkách pro využití ploch s RZV vyskytujících se v nezastavěném území (viz záhlaví této kapitoly F.3.)

Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny

Plochy zeleně udržované v přírodě blízkém stavu zahrnující zejména krajinnou zeleň, lesní porosty, vodní plochy i části zemědělského půdního fondu, mohou plnit funkci prvků ÚSES. Souhrnně vytvářejí podmínky pro ochranu přírody a krajiny, zastávají funkce protierozní, estetické i rekreační.

Podmínky pro využití ploch:

- *Hlavní využití:*
 - plochy zvláště chráněných částí přírody a prvky ÚSES
- *Přípustné využití:*
 - travní porosty
 - protierozní prvky přírody
 - keřové a nelesní stromové porosty
 - prvky drobné architektury a mobiliáře
 - břehové porosty vodních ploch a toků
 - vodní plochy na tocích jako protipovodňová opatření
 - dřevěné stavby pro mysliveckou činnost (*posedy, krmelce atp.*)
 - vodní plochy a toky, zavodněné a suché rýhy v přírodě blízkém stavu
 - dopravní a technická infrastruktura související s hlavním nebo přípustným využitím
 - zemědělské účelové komunikace v rámci schválených komplexních pozemkových úprav
- *Podmíněně přípustné využití:*
 - cesty pro pěší a cyklisty (zpevněné i nezpevněné)
 - nezbytná dopravní a technická infrastruktura

Společné podmínky: investor stavby musí prokázat, že její alternativní realizace mimo plochy přírodní není z provozních důvodů reálná a/nebo by byly neúměrně navýšeny náklady na její provedení či údržbu a provoz; konkrétní podoba a umístění stavby podléhá odsouhlasení příslušnými orgány ochrany zemědělského půdního fondu i ochrany přírody a krajiny; nebude narušena přírodní funkce a charakter plochy a požaduje se minimální zásah do prvků ÚSES.
- *Nepřípustné využití:*
 - veškeré stavby, zařízení a činnosti, které jsou v rozporu s hlavním, přípustným popřípadě podmíněně přípustným využitím a v nezastavěném území též stavby, uvedené v obecných podmínkách pro využití ploch s RZV (viz záhlaví této kapitoly F.3.)
 - veškeré stavby, zařízení i oplocení v rámci vymezených prvků ÚSES (vyjma podmíněně přípustné dopravní a/nebo technické infrastruktury)
 - jakákoliv změna stávající kultury za kulturu nižšího stupně ekologické stability a/nebo jiné narušení ekostabilizační funkce prvků ÚSES
 - jakýkoliv zásah do ploch zvláště chráněných částí přírody

Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny

CNZ PŘEKRYVNÝ KORIDOR pro optimalizaci a zdvoukolejnění tratě č. 031 (DZ2)

Překryvný koridor dopravní infrastruktury drážní zahrnuje pozemky staveb a zařízení železniční infrastruktury pro optimalizaci a zdvoukolejnění železniční tratě č. 031 Jaroměř – Hr. Králové.

Podmínky pro využití koridoru:

- *Hlavní využití:*
 - stavby, zařízení a činnosti pro optimalizaci (zdvoukolejnění) železniční tratě č. 031 Jaroměř – Hradec Králové
- *Přípustné využití:*
 - stavby, zařízení a činnosti související s optimalizací (zdvoukolejněním) železniční tratě č. 031 Jaroměř – Hradec Králové (*protihlukové stavby, zařízení i opatření a stavby a zařízení stavenišť*)
 - místní a účelové komunikace
 - údržba stávajících staveb a zařízení
 - zeleň doprovodná, ochranná a izolační
 - cesty pro pěší a cyklisty (zpevněné i nezpevněné)
 - stavby a zařízení celostátní konvenční dráhy, regionálních drah a vleček
 - veřejná prostranství, plochy zeleně, prvky drobné architektury a mobiliáře
 - dopravní a technická infrastruktura související s hlavním či přípustným využitím
- *Podmíněně přípustné využití:*
 - dopravní a technická infrastruktura vč. vodohospodářských staveb na vodních tocích
Podmínka: pouze v případě prokázání neztížení realizace optimalizace železniční tratě.
 - využití všech ploch s RZV zasahujících do koridoru dopravní infrastruktury
Podmínka: pouze za respektování podmínek uvedených v kapitole F.3. této dokumentace.
- *Nepřípustné využití:*
 - veškeré stavby, zařízení a činnosti, které jsou v rozporu s hlavním, přípustným popřípadě podmíněně přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny

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

Plochy pro veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a plochy asanací jsou vyznačeny ve *Výkrese veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací (I.B.4.)*.

G.1. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM ODEJMOUT ČI OMEZIT

Územní plán vymezuje následující VPS, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit:

Dopravní infrastruktura ... VD:

VD01 ... koridor dálnice (D11): stavba v úseku Hradec Králové – Smiřice, se souvisejícími objekty i úpravami přilehlé veřejné (dopravní a technické) infrastruktury

VD03 ... koridor železnice (DZ2): optimalizace a zdvoukolejnění tratě č. 031 v úseku Hradec Králové – Jaroměř

VD04 ... propojovací komunikace

G.2. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ, PRO KTERÁ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT

Územní plán vymezuje následující VPO, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit:

Založení skladebných částí ÚSES & realizace izolační zeleně ... VU:

VU01 ... realizace části lokálního biocentra LBC (LC 183 Za panskou zahradou)

VU02 ... realizace části lokálního biokoridoru LBK (LK 104/2)

VU03 ... realizace části lokálního biocentra LBC (LC 184 Ke Světí)

VU04 ... realizace části regionálního biokoridoru RBK (RK1266 / RK 02)

VU05 ... realizace části lokálního biocentra LBC (RK1266 / LC 01 Pod Předměřicemi)

VU06 ... realizace části lokálního biocentra LBC (RK1266 / LC 01 Pod Předměřicemi)

VU07 ... realizace izolační zeleně

G.3. STAVBY A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT

V řešeném území nejsou vymezovány stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

G.4. ASANACE ÚZEMÍ, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT

ÚP nevymezuje plochy pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

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

H.1. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO

Územní plán nevymezuje žádné VPS, pro které lze uplatnit předkupní právo.

H.2. VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÁ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO

Územní plán nevymezuje žádná veřejná prostranství, pro která lze uplatnit předkupní právo.

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

Územní plán Předměřice nad Labem nestanovuje žádná kompenzační opatření podle § 50 odst. (6) zákona č. 183/2006 Sb. (Stavební zákon).

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

Plochy a koridory územních rezerv jsou v grafické části ÚP vyznačeny ve Výkrese základního členění území (I.B.1.) a v Hlavním výkrese (I.B.2.).

Plochy územních rezerv:

V územním plánu je vymezena územní rezerva **R1** pro budoucí rozvoj navrhovaného sportovního a rekreačního areálu na levém břehu řeky, a to jihozápadně od silnice III/29912, tedy mezi Labem, resp. regionálním biokoridorem RK1266 / RK 02, katastrální hranicí a zastavitelnou plochou **Z22**.

- celková výměra ... 18,23 ha
- podmínka: Prověřit po využití zastavitelné plochy **Z22**.

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

Územní plán vymezuje plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie; označení těchto ploch je vymezeno graficky ve Výkrese základního členění území (I.B.1.) a v Hlavním výkrese (I.B.2.).

V rámci zadávacích podmínek a řešení územních studií je nutno respektovat obecné podmínky využití ploch s RZV dle kapitoly F.3. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití této dokumentace a dále hodnoty dochované struktury zástavby.

Lhůta pro vložení dat o územní studii do evidence územně plánovací činnosti se stanovuje na **31. 12. 2028**.

US1 plocha přestavby P1 (3,40 ha)

plocha pro bydlení v rodinných domech na místě bývalé cihelny Na Vyšehradě

Podmínky: Zajistit napojení lokality na komunikační systém obce a navrhnout vyhovující vnitřní dopravní obsluhu. Zabezpečit napojení na elektrorozvody, vodovod a kanalizaci. Vymezit veřejná prostranství v minimálním rozsahu 5 % z celkové výměry plochy přestavby a definovat adekvátní sídelní zeleň.

US2 zastavitelná plocha Z8 (3,54 ha)

plocha pro bydlení v rodinných domech mezi ulicí Na Obci a železniční tratí

Podmínky: Zajistit napojení lokality na komunikační systém obce a navrhnout vyhovující vnitřní dopravní obsluhu. Zabezpečit napojení na elektrorozvody, vodovod a kanalizaci. Vymezit veřejná prostranství v minimálním rozsahu 5 % z celkové výměry zastavitelné plochy a definovat adekvátní sídelní zeleň.

US3 zastavitelná plocha Z22 (6,88 ha)

plocha pro blíže nespecifikovaný sportovně – rekreační areál na levém břehu Labe v podjezí

Podmínky: Zajistit napojení lokality na komunikační systém obce a navrhnout vyhovující vnitřní dopravní obsluhu. Zabezpečit napojení na elektrorozvody, vodovod a kanalizaci. Vymezit veřejná prostranství v minimálním rozsahu 5 % z celkové výměry zastavitelné plochy a definovat adekvátní sídelní zeleň.

US4 zastavitelné plochy Z9a & Z9b včetně související stabilizované plochy (RH) (10,20 ha)

plochy pro realizaci multifunkčního areálu hromadné rekreace u Správcického písničku

Podmínky: Zajistit napojení lokality na komunikační systém obce a navrhnout vyhovující vnitřní dopravní obsluhu. Vymezit veřejné/á prostranství v minimálním rozsahu 5 % z celkové výměry funkčních ploch a definovat pro ně vhodnou zeleň. Zabezpečit napojení na elektrorozvody a zajistit adekvátní kapacity pitné vody, řešit likvidaci odpadních vod. Územní studie navrhne přiměřený počet objektů, jejich rozmístění, prostorové uspořádání, charakter i funkci a nastíní rozsah zpevněných ploch, optimální pěší trasy a množství či pozici hřišť, sportovišť a plážové úpravy. ÚPP bude sledovat dopad architektonického řešení ve vztahu k vodní ploše Správcického písničku, ale zejména k nivě řeky Labe a okolním cenným ekosystémům (RBC 982 Správcice & RBK RK1266 / RK 01) tak, byl maximálně chráněn krajinný ráz okolní přírodě blízké i kulturní a kultivované krajiny. V případě potřeby bude stanovena vhodná etapizace výstavby pro zajištění koncepčního průběhu realizace zástavby ve vazbě na urbanizované území.

L. DEFINICE POJMŮ, KTERÉ NEJSOU OBSAŽENY V PRÁVNÍCH PŘEDPISECH

L.1 VÝZNAM NĚKTERÝCH POJMŮ, POUŽITÝCH V TOHOTO ÚZEMNÍM PLÁNU

Stabilizované plochy jsou plochy s RZV vymezené na základě stávajícího způsobu využití území.

Plochy změn (návrhové plochy) jsou plochy s RZV vymezené na základě požadovaného / navrženého způsobu využití území a z hlediska významu se dělí na:

- zastavitelné plochy ... plochy určené k zastavení ležící vně, ale i uvnitř zastavěného území;
- plochy přestavby (nebo též přestavbové plochy) ... plochy určené ke změně stávající zástavby, k obnově nebo opětovnému využití znehodnoceného území, ležící vždy uvnitř zastavěného území;
- plochy změn v krajině ... plochy vymezené ke změně využití krajiny, ležící vždy vně ZÚ;

Koridory veřejné infrastruktury jsou územní celky výrazně liniového charakteru, jež se vymezují pro umístění dopravní či technické infrastruktury nadmístního významu nebo opatření nestavební povahy. Koridory mohou být plošně vymezené, anebo překryvné⁴.

Plochy s rozdílným způsobem využití (plochy s RZV), tedy stabilizované plochy i plochy změn, pokrývají beze zbytku a jednoznačně celé řešené území (koridory infrastruktury plochy s RZV překrývají).

Záměrem se rozumí územní jednotka, již investor disponuje, a to vždy v rámci jedné plochy s rozdílným způsobem využití. Záměrem tak může být jeden pozemek⁵, jeho část nebo více přímo sousedících pozemků či jejich částí, a to vždy v rámci té konkrétní plochy s RZV, vůči které je posuzován z hlediska přípustné míry využití území, respektive podmínek prostorového uspořádání⁶.

Rostlý terén je plocha ve stavu před započítáním jakýchkoliv stavebních prací a/nebo terénních úprav, pod níž není půdní profil oddělen od skalního podloží žádnou stavbou a která umožňuje zdárný růst vegetace a přirozený vsak srážkových vod.

Lehká výroba je taková výroba, jejíž negativní účinky na životní prostředí nepřekračují limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou míru. Nemají negativní vliv na zdraví okolních obyvatel ani na zdraví provozujících výrobu. Je to čistá, bezpečná výroba. Výrobky se nezpracovávají na otevřeném ohni. Při dovozu materiálu a odvozu výrobků je používáno pouze malých a středních nákladních automobilů.

Prvky drobné architektury jsou samostatně stojící objekty nevelkých rozměrů, které spoluutvářejí charakter zahrad při stavbě hlavní nebo doplňují volnou kulturní krajinu. Jedná se především o altány, pergoly, drobné sakrální objekty dotvářející genius loci (kapličky, kříže, boží muka, ...), infopanely, rampy či schodiště, mostky i opěrné zídky a umělecká díla (sochy, plastiky, ...).

Stavbou pro rodinnou rekreaci se rozumí objekt sloužící k individuální rekreaci, zejména chalupa nebo rekreační a zahrádkářská chata či domek. Stavba pro rodinnou rekreaci se nesmí dělit na samostatné jednotky (tj. prostorově oddělené části domu), respektive byty a/nebo nebytové prostory.

4 *Překryvný koridor je jev vymezený nad plochami s RZV. Definuje se pro umístění takových budoucích staveb, u nichž se nepředpokládá výrazný průmět do konkrétních pozemků.*

5 *Pozemek označuje určitou část zemského povrchu, která je od sousedních celků vyčleněna pomocí určité hranice. Pozemek je definován příslušnými ustanoveními katastrálního zákona.*

6 *Krom územní definice platí podmínka, že posuzovaný záměr musí být vždy ve vlastnictví jednoho investora / subjektu.*

L.2 METODA VÝPOČTU PLOŠNÉHO & PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ

Podmínky prostorového uspořádání stabilizovaných ploch, které doplňují a upřesňují platné právní předpisy, jsou uvedeny v kapitole F.3. podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití. Tyto podmínky platí i v plochách změn, v nichž však mohou být z důvodu předpokládaného intenzivnějšího stavebního rozvoje více konkretizovány.

Míra využití území je ve vybraných plochách s rozdílným způsobem využití určena nepřekročitelnou maximální hodnotou koeficientu zastavěné plochy (KZP_{max}) a/nebo minimální hodnotou koeficientu zeleně (KZ_{min}) a/nebo podlažností (PD) či maximální absolutní výškou nad okolním rostlým terénem. Nová výstavba a změny dokončených staveb jsou v souladu s územním plánem za předpokladu, že nepřekročí žádný z předepsaných regulativů prostorového uspořádání a současně budou splňovat stanovené podmínky příslušné funkční plochy⁷.

Koeficient zastavěné plochy (KZP) udává poměr mezi zastavěnou plochou všech jednotlivých staveb (respektive objektů vyjádřených ve formě budovy či obdobné výrazně prostorové konstrukce⁸) k celkové výměře záměru, v němž jsou umístěny.

Koeficient zeleně (KZ) udává poměr plochy zeleně na rostlém terénu⁹ v rámci záměru k úhrnné výměře tohoto posuzovaného záměru.

Podlažnost (PD) udává maximální počet nadzemních podlaží (NP). První číslice definuje počet NP: 1 = jedno nadzemní podlaží; 2 = dvě nadzemní podlaží, 3 = tři nadzemní podlaží, 4 = čtyři nadzemní podlaží + P udává, zdali je přípustné (obytné / využitelné) podkroví.

Výšková hladina uváděná v metrech nad okolním rostlým terénem stanovuje maximální výšku hřebene (případně atiky) stavby či konečnou výšku jiného zařízení. Výškou je míněna vzdálenost vodorovné roviny procházející nejvyšším bodem stavby nebo zařízení od vodorovné roviny procházející jejím nejnižším bodem ležícím na rostlém terénu¹⁰.

Podlažnost a/nebo výšková hladina, předepsaná pro konkrétní území, nesmí být překročena nikde po celém obvodu stavby nebo zařízení, respektive v nijakém místě u žádné z fasád.

7 *U stávajících staveb, které překračují podmínky prostorového uspořádání území, jsou přípustné takové stavební úpravy, při kterých je zachovááno vnější půdorysné i výškové ohraničení stavby, respektive v případě překročení výškové regulace stávající stavbou jsou nepřipustné další nástavby a/nebo při nesplnění minimálního požadavku na zeleň, respektive maximální zastavěné plochy (překročení minimální hodnoty koeficientu zeleně a/nebo maximálního koeficientu zastavěné plochy na pozemku nebo v záměru) jsou nepřipustné další přístavby nebo stavby.*

8 *Do zastavěné plochy záměru se v tomto územním plánu nezapočítávají fakticky plošné stavby výrazně nepřevyšující rostlý terén, jako jsou například zpevněné, dlážděné nebo mlatové plochy, chodníky, cesty atp.*

9 *Do ploch zeleně se nezapočítávají ozeleněné plochy na umělém povrchu či stavební konstrukci, není-li pro konkrétní plochu s RZV uvedeno jinak. Za vzrostlé stromy nebo popínavé rostliny se neuplatňuje žádné zvýhodnění.*

10 *Rozhodným bode pro hodnocení prostorové regulace je kóta s nejnižší hodnotou (vyjádřena absolutní nadmořskou výškou), jež je situována v pásmu vymezeném obvodem zamýšlené stavby a ekvidistantou ve vzdálenosti 0,50 metru.*

M. ÚDAJE O POČTU STRAN ÚZEMNÍHO PLÁNU A O VÝKRESECH K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI

Územní plán Předměřice nad Labem, ve znění po vydané Změně č. 1, obsahuje (bez odůvodnění ÚP) 50 stran formátu A4 textové části, 4 výkresy grafické části a 1 schéma vymezení ÚSES:

- | | | |
|-----------------|----------------------------------------|------------------|
| • I.A. | Textová část | |
| • I.B.1. | Výkres základního členění území | 1 : 5 000 |
| • I.B.2. | Hlavní výkres | 1 : 5 000 |
| • I.B.3. | Výkres koncepce veřejné infrastruktury | 1 : 5 000 |
| • I.B.4. | Výkres VPS, opatření a asanací | 1 : 5 000 |
| • I.B.s. | Schéma vymezení ÚSES | 1 : 5 000 |