



ÚZEMNÍ PLÁN CHLUMEC NAD CIDLINOU

Právní stav po vydání Změny č.1
Textová část

Zážnam o účinnosti vyhotovení územního plánu zahrnující právní stav k 11.7.2014

Právní stav Územního plánu Chlumec nad Cidlinou po vydání Změny č. 1
Změna č.1 mění pouze textovou část, grafická část se nemění.

Správní orgán, který Změnu č.1 vydal : Zastupitelstvo města Chlumec nad Cidlinou

Pořadové číslo poslední změny : Změna č.1 Územního plánu Chlumec nad Cidlinou

Datum nabytí účinnosti : 11.7.2014

Pořizovatel : Magistrát města Hradec Králové, odbor hlavního architekta
vedoucí odboru : Ing.arch. Petr Brůna

z pověření Ing. Martina Rambousková
vedoucí oddělení územního plánování



Územní plán Chlumec nad Cidlinou

právní stav po vydání změny č. 1

textová část

OBSAH

	strana
1. Vymezení zastavěného území	1
2. Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje její hodnot	1
3. Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	2
4. Koncepce veřejné infrastruktury a dalšího občanského vybavení, včetně podmínek pro jejich umisťování. Požadavky k uplatňování obrany státu a ochrany obyvatelstva	7
5. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání nerostů apod.	12
6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, intenzity využití pozemků v plochách)	15
7. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajištění obrany a ochrany státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit	37
8. Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo	38
9. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení jejich možného budoucího využití	38
10. Vymezení ploch, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování včetně stanovení lhůty pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti	39
11. Stanovení pořadí změn v území (etapizace)	40
12. Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt	40
13. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části	40

Příloha č. 1 – Vymezení pojmu

1. Vymezení zastavěného území

Zastavěné území bylo vymezeno k 31.10.2009 a je zakresleno ve výkresu základního členění území a v hlavním výkresu (přílohy I.-2.a a I.-2.b).

2. Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

2.1. Zásady celkové koncepce rozvoje území obce, hlavní cíle rozvoje

K prioritám koncepce rozvoje území patří:

- posílení postavení Chlumce nad Cidlinou ve struktuře osídlení s ohledem na jeho polohu v rozvojové oblasti a rozvojové ose republikového významu
- vytvoření podmínek pro uspokojení potřeb obyvatelstva v oblasti bydlení, rekreace, občanské vybavenosti a služeb
- vytvoření podmínek pro rozvoj ekonomických aktivit v oblasti výroby, služeb, vybavenosti komerčního charakteru
- úměrný rozvoj ploch bydlení, výroby, občanského vybavení a rekreace při respektování všech urbanistických, kulturních a přírodních hodnot území
- tvorba dopravní koncepce s vyloučením tranzitní dopravy ze zastavěných částí města
- rozvoj a obnova systémů technické infrastruktury
- vytváření podmínek pro rozvoj cestovního ruchu (cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika) realizací kvalitní infrastruktury a služeb pro turistiku
- hospodárné využívání zastavěného území a ochrana nezastavěného území před rozptýlenou zástavbou
- posílení krajinné zeleně a rekreačního využívání krajiny při ochraně všech jejich hodnot, doplnění ÚSES v koordinaci se záměry rozvoje osídlení
- ochrana osídlení před velkými vodami
- ochrana kvalitní zemědělské půdy před znehodnocováním

2.2. Hlavní cíle ochrany a rozvoje hodnot území

V řešeném území je nutno chránit a rozvíjet všechny přírodní, kulturní a civilizační hodnoty včetně urbanistického a archeologického dědictví. Tomu odpovídá i navrhovaný rozvoj osídlení s využitím vyváženým poměrem jednotlivých funkčních ploch a jejich prostorovým uspořádáním.

Přírodní hodnoty

Kromě chráněných území dle zvláštních předpisů (lokality soustava NATURA 2000, registrované památné stromy, přírodní památka Pamětník) jsou územním plánem chráněny tyto přírodní lokality:

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

- plochy v nezastavěném území vymezené v územním plánu jako plochy přírodní – NP a plochy smíšené nezastavěného území (NSpz)

Kulturní a civilizační hodnoty

Kromě ochrany řešeného území dle platných právních předpisů z hlediska státní památkové péče (ochranné pásmo zámku Karlova Koruna a souboru dalších nemovitých kulturních památek v historickém jádru města; kulturní památky zapsané v Ústředním seznamu kulturních památek ČR; území s archeologickými nálezy) jsou územním plánem chráněny tyto hodnoty:

- urbanistická struktura a architektonický ráz zástavby města
- venkovský charakter místních částí Lučice a Pamětník
- památky místního významu, které nejsou zapsány v Ústředním seznamu
- válečné hroby
- další objekty, které by měly být zahrnuty mezi památky místního významu
- dálkové pohledy a průhledy na stavební a přírodní dominanty města, zvláště zámek Karlova Koruna
- příměstská kulturní krajina a dochovaný krajinný ráz území

3. Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

3.1. Urbanistická koncepce

Základní urbanistická koncepce vychází z dosavadního stavebního vývoje, platného územního plánu města z roku 1998 a jeho schválených změn č. 1, 2, 3, 5, 6, které byly provedeny v letech 2000–2006.

Respektuje postavení města ve struktuře osídlení jako spádového středu místního významu s pověřeným obecním úřadem, které má příznivé podmínky pro svůj další rozvoj s ohledem na polohu v rozvojové oblasti a rozvojové osc republikového významu.

Město bude i nadále rozvíjeno jako souvisle urbanizovaný celek včetně Kladrub se samostatnými částmi Lučice a Pamětník, kde je zachováván jejich venkovský charakter.

Urbanistická koncepce respektuje všechny přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území a vytváří podmínky pro vyvážený rozvoj jednotlivých funkčních složek – ploch s rozdílným způsobem využití, především bydlení, výroby a rekreace.

Urbanistickou osou zástavby zůstává silnice I/11 vedená ulicemi Pražskou, Klicperovou a Zámosteckou s navazujícími přičními ulicemi Kozelkovou a Palackého, kolem nichž jsou soustředěny hlavní městské aktivity.

Plochy bydlení jsou navrhovány převážně v rodinných domech: v k.ú. Chlumec nad Cidlinou městské a příměstské, v Lučicích a Pamětníku rodinné domy venkovské. Rodinné domy jsou navrhovány v ucelených obytných skupinách, umožňujících svébytnou urbanistickou kompozici s přímou vazbou na zastavěné území. Největší navrhované lokality

bydlení byly již prověřeny formou územních studií. V menší míře se navrhuje výstavba bytových domů ve vazbě na stávající vícepodlažní zástavbu v ulicích Palackého a U Starého hradu. Rezervní plochy bydlení jsou navrženy mezi dálničním přivaděčem, silnicí I/11 a Lišickou ulicí.

Dnešní občanské vybavení veřejné infrastruktury i komerční zařízení je územně ponecháváno, navrhoje se pouze jeho zkvalitnění a dálší doplnění dle budoucích potřeb. V městském centru se navrhoje posolení občanského vybavení v rámci přestavbových ploch smíšených obytných v ulicích Komenského a Na Valech, u nádraží v ulicích Zimova a Sadová v rámci ploch smíšených obytných městských. Další občanské vybavení je navrženo při dálničním přivaděči a v prostoru silnice I/11 při výjezdu na Prahu.

Všechna tělovýchovná a sportovní zařízení jsou územně respektována a doplněna návrhem motokrosového areálu – specifického sportovního zařízení.

Současné plochy výroby a skladování jsou až na výjimky ponechávány s tím, že budou využívány pro lehký průmysl nezatěžující životní prostředí. Nové průmyslové a skladové plochy jsou navrženy převážně v severní části řešeného území vždy ve vazbě na stávající nebo již v předchozím ÚPO navržené průmyslové plochy (rozšíření manipulačního skladu dřeva, průmyslová zóna „Lišická“, za nádražím, rozšíření ploch výroby v lokalitě „Kachynce“). Pro výrobní účely je také navržen bývalý vojenský areál na hranicích řešeného území a průmyslová zóna u Bystřice, v návrhu omezená na část přiléhající k výrobním plochám v Kladrubech. Rezervní plochy výroby jsou navrženy u Bystřice a v Kladrubech.

Stávající plochy rekreace individuální jsou doplnovány v lokalitě Krašov, rekreace specifické v lokalitách U tří závor a Lišická. Nově také jsou vymezeny hranice ploch smíšených obytných – rekreačních v lokalitě Na Františku ve vztahu k sousedním plochám bydlení v rodinných domech.

V návrhu všech ploch s rozdílným způsobem využití je respektována převládající hladina zástavby a dálkové pohledy a průhledy na historické dominanty, především na zámek Karlova Koruna. Chráněna a posilována je rovněž sídelní a krajinná zeleň s návrhem zalesnění a doplněním přírodního rámcce města. Územní plán rovněž upřesňuje a doplňuje koncepci ÚSES, která je součástí nadřazené ÚPD.

Urbanistická koncepce je také ovlivněna realizovaným dopravním řešením – dálnici D11 s dálničním přivaděčem, které doplňuje územní rezerva pro koridor přeložky silnice II/327 mimo zastavěnou část města.

3.2. Vymezení zastaviteľných ploch a ploch změn v krajině

V územním plánu jsou vymezeny tyto zastaviteľné plochy a změny v krajině:

(číslování ploch je shodné s grafickou částí návrhu územního plánu v měřítku 1 : 5 000, pro snazší orientaci uváděn příslušný list mapy 1 : 5 000)

označení plochy	navržený způsob využití	výměra v ha	katastrální území	list mapy č.
Z1	bydlení v rodinných domech – venkovské	0,70	Pamčník	7-4
Z2	bydlení v rodinných domech – venkovské	0,33	Lučice u Chlumce n.C.	7-3
Z3	bydlení v rodinných domech – venkovské	1,10	Lučice u Chlumce n.C.	7-3
Z4	bydlení v rodinných domech – venkovské	0,12	Lučice u Chlumce n.C.	7-3
Z5	bydlení v rodinných domech – venkovské	0,69	Lučice u Chlumce n.C.	7-3
Z6	výroba a skladování – lehký průmysl (rozšíření)	0,21	Chlumec n.C.	7-2
Z7	bydlení v rodinných domech – městské a příměstské	5,05	Chlumec n.C.	6-3
Z8	bydlení v rodinných domech – městské a příměstské	6,13	Chlumec n.C.	6-2,6-3
Z9	bydlení v rodinných domech – městské a příměstské	0,29	Chlumec n.C.	6-2
Z11	výroba a skladování – lehký průmysl	3,28	Chlumec n.C.	7-2,7-3,6-2
Z12	bydlení v rodinných domech – městské a příměstské	0,77	Chlumec n.C.	7-3
Z13	bydlení v rodinných domech – městské a příměstské	0,20	Chlumec n.C.	7-2
Z15	bydlení v bytových domech	0,47	Chlumec n.C.	7-2
Z17a	bydlení v rodinných domech – městské a příměstské	1,68	Chlumec n.C.	7-2
Z17b	bydlení v rodinných domech – městské a příměstské	0,86	Chlumec n.C.	7-2
Z18	bydlení v rodinných domech – městské a příměstské	0,23	Chlumec n.C.	7-2
Z19	bydlení v rodinných domech – městské a příměstské	1,60	Chlumec n.C.	7-2
Z20a	bydlení v rodinných domech – městské a příměstské	1,15	Chlumec n.C.	7-2
Z20b	bydlení v rodinných domech – městské a příměstské	2,86	Chlumec n.C.	7-2,7-3
Z21	bydlení v rodinných domech – městské a příměstské	0,44	Chlumec n.C.	7-3
Z22	bydlení v rodinných domech – městské a příměstské	4,87	Chlumec n.C.	7-2
Z23a	bydlení v rodinných domech – městské a příměstské	0,14	Chlumec n.C.	7-2
Z23b	bydlení v rodinných domech – městské a příměstské	0,05	Chlumec n.C.	7-2
Z25a	bydlení v rodinných domech – městské a příměstské	26,54	Chlumec n.C.	7-2
Z25b	bydlení v bytových domech	2,58	Chlumec n.C.	7-2
Z26	bydlení v rodinných domech – městské a příměstské	2,56	Chlumec n.C.	7-2
Z28	bydlení v rodinných domech – městské a příměstské	2,70	Chlumec n.C.	7-2
Z29	bydlení v rodinných domech – městské a příměstské	0,17	Chlumec n.C.	7-2
Z30	bydlení v rodinných domech – městské a příměstské	0,68	Chlumec n.C.	7-2
Z31	bydlení v rodinných domech – městské a příměstské	2,06	Chlumec n.C.	7-2
Z32	technická infrastruktura – inženýrské sítě	0,23	Chlumec n.C.	7-2
Z33	bydlení v rodinných domech – městské a příměstské	5,60	Chlumec n.C.	7-2
Z34	občanské vybavení	0,20	Chlumec n.C.	7-2
Z35	občanské vybavení – služby motoristům	0,31	Chlumec n.C.	7-2
Z36	občanské vybavení	0,45	Chlumec n.C.	7-2
Z37	bydlení v rodinných domech – městské a příměstské	15,15	Chlumec n.C.	7-2
Z39	občanské vybavení	2,30	Chlumec n.C.	7-2
Z40	rekreace specifická	0,68	Chlumec n.C.	7-2
Z41	rekreace specifická	1,09	Chlumec n.C.	7-2
Z43	občanské vybavení	0,24	Chlumec n.C.	7-2
Z44	výroba a skladování – lehký průmysl	2,90	Chlumec n.C.	7-1
Z45	výroba a skladování – lehký průmysl	4,65	Chlumec n.C.	7-1
Z46	výroba a skladování – lehký průmysl	7,69	Chlumec n.C.	7-1
Z47	rekreace specifická	1,09	Chlumec n.C.	7-1

Z48	občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení	5,77	Chlumec n.C.	7-1
Z49	výroba a skladování – lehký průmysl	3,06	Chlumec n.C.	7-1
Z50	plochy lesní – lesopark	8,10	Chlumec n.C.	7-1, 8-1
Z53	plochy lesní	49,31	Chlumec n.C.	6-1, 6-2
Z55	bydlení v rodinných domech – městské a příměstské	0,13	Chlumec n.C.	7-2
Z56a	výroba a skladování – lehký průmysl	1,79	Chlumec n.C.	7-1
Z56b	výroba a skladování – lehký průmysl	3,80	Chlumec n.C.	7-1
Z57	výroba a skladování – lehký průmysl	0,54	Chlumec n.C.	7-1
Z58	bydlení v rodinných domech – městské a příměstské	0,20	Chlumec n.C.	7-3
Z59	výroba a skladování – smíšená výroba	3,01	Chlumec n.C.	7-1
Z61	výroba a skladování – lehký průmysl	0,49	Chlumec n.C.	7-2
Z62	bydlení v rodinných domech – městské a příměstské	0,80	Chlumec n.C.	7-2
Z66a	výroba a skladování – lehký průmysl	3,96	Lučice u Chlumce n.C.	7-4
Z66b	výroba a skladování – lehký průmysl	1,10	Lučice u Chlumce n.C.	7-4
Z67	bydlení v rodinných domech – městské a příměstské	1,80	Chlumec n.C.	7-2, 7-3
Z70	bydlení v rodinných domech – městské a příměstské	0,11	Chlumec n.C.	7-3
Z71	rekreace rodinná	6,11	Chlumec n.C.	7-2, 7-3
Z72	zeleň ochranná a izolační	1,09	Chlumec n.C.	7-1, 7-2
Z73	zeleň ochranná a izolační	1,03	Chlumec n.C.	7-2
Z74	technická infrastruktura – sběrný dvůr	0,67	Chlumec n.C.	7-2
Z75	dopravní infrastruktura – silniční, místní komunikace	0,55	Chlumec n.C.	7-2
Z76	bydlení v rodinných domech – městské a příměstské	1,36	Chlumec n.C.	7-2

3.3. Vymezení ploch přestavby

(číslování převzato z jednotné číselné řady označující lokality se změnou způsobu využití území)

pořadové číslo plochy	navržený způsob využití	výměra v ha	katastrální území	list mapy č.
P14	bydlení v rodinných domech – městské a příměstské	1,99	Chlumec n.C.	7-3
P16	bydlení v rodinných domech – městské a příměstské	0,49	Chlumec n.C.	7-2
P38	plochy smíšené obytné - městské	0,22	Chlumec n.C.	7-2
P60	plochy smíšené obytné - městské	0,16	Chlumec n.C.	7-2
P63	plochy smíšené obytné – v centrech měst	0,90	Chlumec n.C.	7-2
P64	plochy smíšené obytné – v centrech měst	0,24	Chlumec n.C.	7-2
P65	výroba a skladování – zemědělská výroba	0,45	Chlumec n.C.	6-3
P68	bydlení v rodinných domech – městské a příměstské	0,13	Chlumec n.C.	7-2
P69	bydlení v bytových domech	0,37	Chlumec n.C.	7-2

3.4. Vymezení systému sídelní zeleně

Systém sídelní zeleně zahrnuje zeleň veřejnou, soukromou a vyhrazenou, zeleně přírodního charakteru, ochranou a izolační. V sídle plní funkci rekreační, estetickou, zdravotně hygienickou a krajinně ekologickou. Slouží pro doplnčení a propojení ostatních ploch s rozdílným způsobem využití v zastavěném i zastavitelném území.

Při rozvoji nové výstavby a přestavbě je nutno chránit stávající zeleň a realizovat navrhovanou zeleň jako nedílnou součást výstavby.

Zvláště z důvodu plynulého začlenění bývalých zemědělských arcálů, ploch výroby a skladování do okolní krajiny je nutné navrhovat ozelenění po jejich obvodu za užití domácích druhů dřevin.

Dále obnovovat a doplňovat stávající zeleň kolem vodotečí, rybníků, komunikací a polních cest. Usilovat o propojení zeleně v zastavěném území 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.

Sídelní zeleň je posilována především v rámci ploch zeleně ochranné a izolační i zeleně přírodního charakteru.

Izolační zeleň se navrhuje zvláště mezi plochami bydlení a výroby s tím, že zelený pásmo vznikne především na ploše výroby a bude doplněn i na plochách bydlení v rámci zahrad. Dále se izolační zeleň navrhuje mezi plochami bydlení a dopravy jako součást protihlukových opatření. Izolační pásmo zeleně bude také součástí motokrosového areálu (Z48) směrem do volné krajiny. Samostatné izolační pásky zeleně je navrženy mezi novou místní komunikací do průmyslové oblasti a navrhovanou lokalitou rodinných domů (Z72) a kolem hřbitova (Z73).

Zeleň přírodního charakteru je navrhována jako interakční prvek ÚSES kolem polních cest dle komplexních pozemkových úprav v k.ú. Lučice u Chlumce nad Cidlinou. Všeobecně je ozelenění komunikací zahrnuto do ploch dopravní infrastruktury dle platných právních předpisů.

4. Koncepec veřejné infrastruktury a dalšího občanského vybavení, včetně podmínek pro jejich umístování. Požadavky k uplatňování obrany státu a ochrany obyvatelstva

4.1. Dopravní infrastruktura

Návrh řešení silniční a železniční dopravy je vyznačen v územním plánu v hlavním výkresu, příloha č. I.-2.b.

Návrh silniční dopravy:

- a) Nejvýznačnějším prvkem silniční dopravy je přeložka silnice II/327 vedená v řešeném území po západním okraji navrhované zástavby s využitím nové místní komunikace do průmyslové zóny. V návrhu ÚP je vyznačen výhledový dopravní koridor přeložky silnice v úseku od dálničního přivaděče po správní hranici s obcí Lišice, který je třeba územně chránit.
- b) Součástí navrhované zástavby jsou i odpovídající místní komunikace, parkoviště a chodníky.
- c) Pro zpřístupnění zastavitelných ploch jižně od Palackého ulice a zpružnění dopravy v centru je navržena místní komunikace propojující ulice Palackého, U Starého hradu a 9. května.
- d) Podél silnic I/11, II/327, III/32414, III/32722, III/32723, III/32724 nutno doplnit v zastavěném území chodníky.
- e) Dokončit realizaci zemědělských účelových komunikací dle komplexních pozemkových úprav v k.ú. Lučice u Chlumce nad Cidlinou a jejich propojení se stávající sítí polních cest. Cyklistickou dopravu vést po stávajících místních a účelových komunikacích a silnicích III. třídy.
- f) Novou potřebu parkovacích a odstavných stání řešit na pozemku příslušného majitele.
- g) Nutno chránit územní rezervu pro mimoúrovňové křížení železniční tratě s Kozelkovou ulicí a napojení do ulic Nádražní a Gollovy.
- h) Místní komunikace budou dimenzovány v souladu s příslušnými normami tak, aby umožnily přjezd požárních vozidel.
- i) Dopravní napojení zastavitelných ploch je třeba řešit prostřednictvím sítě silnic nižších tříd a místních komunikací.
- j) Dle požadavku Krajské hygienické stanice Královéhradeckého kraje v chráněném venkovním prostoru staveb obytné zástavby nesmí dojít k překročení hygienických limitů hluku v denní ani v noční době.

Návrh drážní dopravy:

- a) Dnešní rozsah drážních ploch je v návrhu respektován.
- b) Nutno chránit územní rezervu pro směrovou úpravu železniční tratě č.020 před západním zhlaví železniční stanice.

4.2. Technická infrastruktura

Plochy technické infrastruktury jsou vyznačeny v územním plánu v hlavním výkresu, příloha č. I.-2.b, vedení a stavby v přílohách č. J.-2.b2 – Vodní hospodářství a č. I.-2.b3 – Energetika a telekomunikace.

4.2.1. Vodní hospodářství

Návrh koncepce zásobování vodou

- a) Koncepce zásobování vodou se v návrhu nemění. Dnešní systém zásobování pitnou vodou je zeela vyhovující a zabezpečuje potřeby města i v dalším období.
- b) 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 zaokruhovány.
- c) U lokality bydlení Z25a, Z25b v Palackého ulici nutno respektovat stávající trasy nadřazených vodovodních řadů (výtlak vodojemu a zásobovací řad DN 225 pro skupinu obcí za Novým Městem).
- d) Nutno hájit územní rezervu pro možnost rozšíření vodojemů Na Františku.
- e) *Nouzové zásobování obyvatelstva pitnou vodou:* Vzhledem k tomu, že skupinový vodovod Chlumec nad Cidlinou je zásobován z více zdrojů, je možné při vyřazení jednoho či několika zdrojů zásobovat obyvatele alespoň částečně ze zdrojů zbývajících. Při vyřazení celého vodovodu bude město zásobováno pomocí cisteren nebo vodou balenou. U objektů s vlastní studnou lze tuto vodu použít jako užitkovou.
- f) *Požární zajištění:* Vodovodní síť s hydranty a dostatečná akumulace ve vodojemu zaručují dostatečné množství požární vody ve vyhovujícím tlaku.

Návrh koncepce kanalizace a odstraňování odpadních vod

- a) Dnešní systém pro odvádění a zneškodňování odpadních vod prostřednictvím stokové sítě jednotné kanalizace s centrální čistírnou odpadních vod je vyhovující a umožňuje připojení dalších obcí a místních částí, kde se dosud zneškodňují odpadní vody individuálně.
- b) Navrhované lokality budou napojeny na kanalizační systém města prodloužením stávající sítě s určením, zda je možno území nové zástavby odkanalizovat gravitačními stokami nebo odpadní vody přečerpávat. Pokud lze dešťové vody likvidovat na místě, je vhodná kanalizace oddilná.
- c) Starší úseky kanalizace s větším přítokem balastních vod nutno rekonstruovat.
- d) Výhledově zrušit odlehčovací stoku u nádraží s tím, že její funkcí převezme rekonstruovaná odlehčovací komora v blízkosti Cidliny, kam je také vyvedena odlehčovací stoka.
- e) V místní části Lučice bude vytvořen nový systém splaškové kanalizace s čerpacími stanicemi a společným výtlačným potrubím přes Olešnici s napojením do stávající gravitační kanalizace u bývalé nemocnice v Chlumci nad Cidlinou.
- f) V místní části Pamětník bude zachován stávající systém odkanalizování: odpadní vody nutno zneškodňovat přednostně v nepropustných jímkách na vyvážení, u novostaveb v domovních ČOV s přepadem do stávající kanalizační sítě. Výhledově je možné řešit novou splaškovou kanalizaci se samostatnou ČOV u Mlýnské Cidliny.

Vodní plochy a toky

- a) Návrh respektuje dnešní stav vodních toků a ploch, území určené k výstavbě nutno zabezpečit takovým způsobem, aby odtokové poměry z povrchu území před výstavbou a po výstavbě byly srovnatelné, aby nedocházelo ke zhoršování odtokových poměrů.

4.2.2. Zásobování elektrickou energií

- a) Současná koncepce zásobování systémem 35 kV zůstane i ve výhledu zachována. Zemní kabelový rozvod VN ve vnitřní části města bude dále rozšiřován, nadzemní vedení VN v okrajových částech zachováno, případně změněno dle potřeb rozvoje území.
- b) S ohledem na zajištění a výkonový nárůst odběru el. energie města Chlumce nad Cidlinou bude v rámci rozvoje systému VN stávající nadzemní vedení VN 304 rekonstruováno v úseku od TR 110/35 kV Nový Bydžov až do místa odbočení VN vedení k TS 994 (nová přechodová el. stanice) na vedení 2x35 kV.
- c) Uvažovaný rozvoj města si vyžádá částečné uvolnění zastavitelných ploch v lokalitách Z25, Z35, Z37 a rezervy R1 od odboček nadzemního vedení VN a zároveň rozšíření kabelového rozvodu VN.
- d) Kabelový rozvod bude rozšiřován etapově v souladu s potřebou zajištění zásobování el. energií.
- e) Uvažovaný rozvoj ve svém max. rozsahu si vyžádá realizaci el. stanic T3, T4, T5, T7, T8, T9, T11, T12 a T13, které budou součástí kabelového rozvodu a el. stanic T1, T2, T6, T10 a T14 stožárového typu připojených na nadzemní vedení (všechny navržené el. stanice jsou zakresleny v příloze I.-2.b3 Energetika a telekomunikace).
- f) S ohledem na rozšíření kabelového prostoru VN dojde ke zrušení stožárových TS 400, TS791, TS1171, TS917, TS403, TS1043, které budou nahrazeny kabelovými. Současná přechodová stanice TS 994 bude včleněna do městského kabelového rozvodu VN. Navrhované kabelové stanice budou řešeny pro instalovaný transformační výkon 630 kVA.

V souvislosti s rozšířením kabelového rozvodu VN budou zrušeny VN přípojky k rušeným stožárovým stanicím (cca 2 km nadzemního vedení VN)

Navrhovaná výstavba v jihovýchodní části města je dotčena průchodem páteřního nadzemního vedení VN 304, které je nutné z technických a ekonomických důvodů respektovat včetně ochranného pásma.

Rozvojové plochy ve východní části území si vyžádají realizaci stožárových stanic T15, T17 a T 18. V případě nižších výkonových nároků bude možno zásobovat navrhované lokality bydlení ze stávající TS 511, případně z TS 513. Tím by odpadla realizace výhledové stanice T18.

Rozvoj místní části Lučice bude zajištěn další el. stanici T19 na východním okraji zástavby.

Rozvoj místní části Pamětník z hlediska zásobování el. energií bude zajišťován ze stávajících TS 504 a 1109. Výkonový nárůst bude řešen zvýšením jejich transformačního výkonu.

4.2.3. Zásobování teplem a plynem

- a) Současná koncepce zásobování teplem a plynem zůstane zachována.
- b) Vzhledem k tomu, že plynofikace stávajících objektů ve městě a v místní části Lučice již byla provedena, počítá se s tím, že i navrhované objekty v uvedených lokalitách budou převážně plynofikovány decentralizovaným způsobem. V místní části Pamětník se již s plynofikací nepočítá pro velkou vzdálenost od stávající středotlaké sítě a malé odběry.
- c) V lokalitách a objektech, kde nebude řešeno vytápění pomocí zemního plynu, je nutné se orientovat na jiný druh ekologického paliva (palivové dřevo a dřevní odpad, bioplyn, sluneční energie, biomasu apod.).
- d) Pro vytápění nepoužívat fosilní paliva s vyšším obsahem nespalitelných látek, síry a dalších škodlivin, které znečišťují ovzduší zároveň nezhoršovat kvalitu ovzduší v místech, kde bylo dosaženo podlimitní úrovně.

4.2.4. Telekomunikace a radiokomunikace

- a) Současná koncepce rozvoje telekomunikací a radiokomunikací se nemění.
- b) Nutno respektovat stávající trasy telekomunikačních kabelů a jejich ochranná pásmá.
- c) Při nové výstavbě nesmí být narušeno šíření TV signálu.

4.2.5. Nakládání s odpady

- a) Stávající systém nakládání s odpady, tj. svozem komunálního odpadu, separovaným sběrem a sběrným dvorem zůstane zachován. Plocha sběrného dvora (Z74) bude rozšířena.
- b) Navrhoje se rozšířit sortiment tříděného sběru o další suroviny a organické odpady.

4.3. Občanské vybavení a veřejná prostranství

Plochy občanského vybavení veřejné infrastruktury, komerční zařízení a veřejná prostranství jsou vyznačena v hlavním výkresu územního plánu, příloha č. I.-2.b.

- a) Vzhledem k tomu, že stávající občanské vybavení veřejné infrastruktury i komerční zařízení veclku vyhovují potřebám města, bude se jednat především o jeho zkvalitnění a doplnění.
- b) Pro komerční občanské vybavení většího rozsahu je vymezena plocha v západní části města při místní komunikaci do průmyslové zóny (lokalita Z39). Další plochy jsou navrženy při dálničním přivaděči (lokality Z34, Z43), při Lišické ulici (lokalita Z35, Z36), v rámci smíšených obytných ploch – městských také u nádraží (přestavbové lokality P38, P60). Občanské vybavení veřejné infrastruktury i komerční zařízení jsou navržena také jako součást ploch smíšených obytných – v centrech měst při ulicích Komenského a Na Valech (přestavbové lokality P63, P64).
- c) S umístěním dalšího občanského vybavení, v rozsahu dle skutečných potřeb, je počítáno v rozsáhlých zastavitelných plochách bydlení (lokality Z25, Z37).

- d) Pro rozvoj specifických forem rekreace a sportu v rámci stávajících zahrad jsou navrženy lokality Z40, Z41, v severní části řešeného území motokrosový areál (lokalita Z48) a ekofarma na lesním pozemku (lokalita Z47).
- e) Plochy staveb pro rodinnou rekreaci jsou omezeny na lokalitu Z71. Zahrádkové osady již nebudou dále rozšiřovány.
- f) Stávající veřejná prostranství jsou plně respektována, počítá se s jejich postupnou rekonstrukcí, nová budou součástí zastavitevních ploch. Při návrhu nutno počítat s jejich prostorutvornou a komunikační funkcí včetně veřejné zeleně.

4.4. Požadavky k uplatňování obrany státu a ochrany obyvatelstva

Z hlediska obrany státu nutno respektovat zájmy Armády ČR v celém řešeném území.

Požadavky na ochranu obyvatelstva se řídí vyhláškou k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva. Dle této vyhlášky se stanovuje:

- a) *Ochrana před průchodem průlomové vlny, vzniklé zvláštní povodni.*
V případě zvláštní povodně, vzniklé průlomovou vlnou vzniklou poškozením hráze vodního díla Rozkoš u České Skalice, nebude území Chlumce nad Cidlinou ohroženo.
- b) *Zóny havarijního plánování.*
V řešeném území se nenacházejí objekty, které jsou zdrojem velkého rizika.
- c,d) *Ukrytí a evakuace obyvatelstva.*
Pro ukrytí obyvatel se využívá ochranných vlastností budov s vytípováním vhodných prostor a improvizovaných úkrytů – dříve protiradiačních úkrytů v domech. Obyvatele postižené mimořádnou událostí je možné ubytovat v ubytovacích zařízeních, školách, tělocvičnách nebo kulturních zařízeních.
- e) *Skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci.*
Prostředky individuální ochrany pro občany Chlumce nad Cidlinou byly staženy do centrálních skladů GŘ HZS Praha, odkud budou v případě potřeby vydávány. Materiál humanitární pomoci je uložen u HZS kraje a na požárních stanicích Hradec Králové a Nový Bydžov.
- f) *Vymezení a uskladnění nebezpečných látok.*
V případě havarijní situace budou nebezpečné látky z nádrží odčerpány a odvezeny mimo zastavěné území obce.
- g) *Záchranné, likvidační a obnovovací práce.*
S účinky kontaminace se neuvažuje.
- h) *Ochrana před vlivy nebezpečných látok.*
Všechny nebezpečné látky (propan-butan, nafta, benzín) jsou skladovány ve schválených nádržích podle platných ČSN.
- i) *Nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií.*
Vzhledem k tomu, že skupinový vodovod Chlumec nad Cidlinou je zásobován z více zdrojů, je možné při vyřazení jednoho či několika zdrojů zásobovat obyvatele alespoň částečně ze zdrojů zbývajících. Při vyřazení celého vodovodu bude město zásobováno pomocí cisteren (zajišťuje VaK Nový Bydžov) nebo vodou balenou. Nouzové zásobování elektrickou energií zajišťuje ČEZ Distribuce a.s. Hradec Králové.

Městský úřad zajišťuje připravenost obce na mimořádné události v souladu s platnými právními předpisy.

Požární bezpečnost staveb bude řešena dle stávající koncepce v souladu s vyhláškou o územně technických požadavcích na výstavbu, v návaznosti na české technické normy (ČSN 730873 požární bezpečnost staveb – zásobování vodou, ČSN 752411 zdroje požární vody – příjezdové komunikace pro požární vozidla a ČSN 730804 požární bezpečnost staveb – výrobní objekty).

5. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání nerostů apod.

Koncepce uspořádání krajiny včetně návrhu ÚSES je vyznačena v hlavním výkresu, příloha č. I.-2.b.

Nezastavěné území města je rozděleno na krajinné plochy s rozdílným způsobem využití, pro které jsou stanoveny podmínky využití v kapitole 6.2.:

- Plochy zemědělské (NZ), převážně ve východní a severozápadní části řešeného území
- Plochy lesní (NL), souvislé lesní komplexy v severozápadní části území, součást EVL, okraj Chlumecké bažantnice a menší lesy roztroušené v zemědělské krajině
- Plochy přírodní (NP), stávající prvky ÚSES nadregionálního, regionálního a lokálního významu, EVL, PP, VKP, nejcennější prvky přírody
- Plochy smíšené nezastavěného území (NS), plochy s polyfunkčním využitím území, kde přírodní ekosystémy jsou v rovnocenném postavení s hospodářským využíváním. V řešeném území sem patří zejména plochy nív vodních toků v návaznosti na prvky ÚSES. Ve smíšených plochách jsou zde zastoupeny funkce přírodní (p) a zemědělské (z).
- Plochy vodní a vodohospodářské (W) zahrnují vodní toky a rybníky, z nichž některé jsou součástí prvků ÚSES.

Návrh systému ekologické stability

Územní plán vymezil s upřesněním skladební pravdy ÚSES nadregionálního, regionálního a lokálního významu – plochy biocenter a trasy biokoridorů, které budou respektovány. V řešeném území se jedná o následující pravky:

Pravky nadregionálního charakteru: biokoridory K69MH a K71MH s ochranným pásmem

Pravky regionálního charakteru: biocentra 977 Chlumecká bažantnice, 978 U tří závor a H045 Pamětník, biokoridory RK 1251 a RK 1269

Pravky lokálního charakteru: biocentra vložená na trasách nadregionálních a regionálních biokoridorů (LBC 6901, 6903, 6904, 6905, 7101, 7102, 126901, 126902), lokální biokoridory LBK 1 – svodnice mezi Chlumeckým rybníkem a rybníkem Jordán a LBK 2 podél potoka Pamětník (označení nadregionálních a regionálních pravků ÚSES dle ZÚR Královéhradeckého kraje, označení lokálních pravků dle předchozích podkladů).

Dále budou respektovány interakční prvky v podobě liniových prvků v území (polní cesty, drobné vodoteče, meze apod.).

Celková plocha prvků ÚSES v řešeném území je cca 270 ha, z toho 254 ha je funkčních, 16 ha nutné založit formou zatravnění či zalesnění.

Funkční prvky ÚSES jsou vymezeny jako plochy přírodní – NP nebo plochy lesní – NL.

Prostupnost krajiny

Stávající cestní síť v krajině je plně respektována a doplněna novými účelovými komunikacemi dle KPÚ v k.ú. Lučice. Zároveň se navrhuje posílení doprovodné zeleně a rekonstrukce stávající cestní sítě.

Protierozní opatření

Široká niva Cidliny a Bystřice v důsledku úprav toků a následné rekultivaci luk byla převážně zorněna a velké nečlenné lány polí jsou ohrožovány vodní erozí. V rámci KPÚ v k.ú. Lučice jsou proto navržena revitalizační opatření a podél stávajících i navrhovaných polních cest uvažována doprovodná zeleň, plnící částečně funkci interakčních prvků ÚSES. Významným protierozním opatřením jsou i nová biocentra a biokoridory ÚSES, zatravnění nivních pozemků Cidliny a jejich začlenění do ÚSES.

Navrhovaná opatření:

- příklon k extenzivnímu hospodaření na zemědělských pozemcích, zejména v nivách vodotečí
- obnova tradice solitérních stromů v krajině a doplnění mimolesní zeleně (interakční prvky) dřevinami přirozeného charakteru
- ochrana stávajících solitérních dřevin v krajině a návrh jejich doplnění

Ochrana před povodněmi

V územním plánu je navržena protipovodňová ochrana k.ú. Lučice na levém břehu Cidliny a k.ú. Chlumec nad Cidlínou na pravém břehu Cidliny pod jezem navýšením zemních ochranných hrází. Ochrana území před povodněmi je také součástí podmínek pro využití těchto ploch s rozdílným způsobem využití (funkčních ploch) uvedených v kapitole 6.2.:

- Plochy zeleně ochranné a izolační (ZO)
- Plochy vodní a vodohospodářské (W)
- Plochy smíšené nezastavěného území s funkcí přírodní a zemědělskou (NSpz)
- Plochy přírodní (NP)
- Plochy zemědělské ((NZ))
- Plochy zeleně přírodního charakteru (ZP)
- Plochy lesní (NL)

Navržená protipovodňová ochrana pozemků u Bystřice byla zrušena vzhledem k tomu, že původně uvažovaná průmyslová zóna je omezena na jižní část, navazující na dnešní výrobní zónu v Kladrubech, kde je protipovodňová ochrana méně náročná. Severní část území přilehající k silnici I/11 je zařazena do ploch územních rezerv.

Rekreační využívání krajiny

Výstavba rekreačních chat s ohledem na zachování krajinného rázu je umožněna v lokalitě Z71, v omezené míře také v lokalitě Na Františku ve stávajících plochách smíšených obytných – rekreačních. V rámci stávajících zahrad na okraji lesních ploch v severozápadní části města (lokality Z40, Z41, Amerika, Z47) se navrhuje i rekreace specifická (pro agroturistiku, hipoturistiku, cykloturistiku). Při agroturistickém areálu v lokalitě Amerika je navrhován lesopark, navazující na sousední lesní komplex. Stávající zahrádkářská osada u Cidliny je ponechána bez možnosti rozšíření.

Ochrana ložisek nerostných surovin a geologické stavby území

V řešeném území se nachází chráněné ložiskové území Štít (CHLÚ 00420001) a dobývací prostor Štít I ve východní části k.ú. Pamětník a poddolované území – těžená surovina stavební kámen – v místní části Kladuby. V chráněném ložiskovém území a poddolovaném území je vyloučena veškerá výstavba.

- 6) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, intenzity využití pozemků v plochách)**

6.1.Podominky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

Plochy bydlení (§ 4 Vyhlášky 501/2006 Sb.)

Plochy bydlení v bytových domech (BH)

hlavní využití:

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

přípustné využití:

- plochy staveb pro bydlení v bytových domech
- plochy staveb občanské vybavenosti pro obsluhu řešeného území
- plochy veřejných prostranství, veřejné zeleně, zeleně polosoukromé
- plochy dopravní a technické infrastruktury pro obsluhu řešeného území
- plochy staveb pro sport a rekreaci

podmíněně přípustné využití:

- plochy staveb pro služby (výrobní a nevýrobní služby) za podmínky, že svým provozováním a technickým zařízením nenaruší užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu okolního prostředí a svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území
- pozemky staveb pro maloobchodní prodej a služby za podmínky rozsahu do 200 m² prodejní plochy
- plochy dalších staveb a zařízení, za podmínky, že nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše
- přestavby objektů technické, ev. občanské vybavenosti na byty za podmínky, že tyto objekty nemohou sloužit svému původnímu účelu
- hromadné garáže a parkovací stání pod podmínkou, že jejich výstavbou nebudou výrazně zmenšovány plochy zeleně ve stávající zástavbě

nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a činnosti neslučitelné s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím
- stavby, zařízení a činnosti, které svým negativním vlivem na životní prostředí (škodlivé exhalace, teplo, otřesy, vibrace, prach, znečišťování vod, zápach apod.) překračují limity uvedené v příslušných právních předpisech
- supermarkety a hypermarkety

podmínky prostorového uspořádání a ochrana krajinného rázu:

- stavby či změny staveb budou respektovat stávající urbanistickou a architektonickou strukturu okolní zástavby a to zejména umístění na pozemku a hmotovým řešením
- max. výška zástavby: 4 nadzemní podlaží + podkroví
- koeficient zastavění pozemku: 0,40

Plochy bydlení v rodinných domech – městské a příměstské (BI)

hlavní využití:

- bydlení v rodinných domech a přímo související stavby, zařízení a činnosti, vybavenost a služby místního charakteru

přípustné využití:

- pozemky staveb pro bydlení typu rodinného domu
- pozemky staveb pro rodinnou rekreaci
- pozemky občanské vybavenosti a sportu pro obsluhu řešeného území
- pozemky veřejných prostranství, veřejné, izolační a soukromé zeleně
- pozemky dopravní a technické infrastruktury pro obsluhu řešeného území
- garáže a drobné stavby, které plní doplňkovou funkci ke stavbě hlavní

podmíněně přípustné využití:

- pozemky staveb výroby a služeb (charakteru drobná a řemeslná výroba, výrobní a nevýrobní služby), za podmínky, že svým provozováním a technickým zařízením nenaruší užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu okolního prostředí a svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území
- pozemky dalších staveb a zařízení, za podmínky, že nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše
- bytové domy za podmínky, že se bude jednat o viladomy či bytové domy do 2 nadzemních podlaží + podkroví

nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a činnosti, které snižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, či nejsou slučitelné s bydlením
- stavby, zařízení a činnosti neslučitelné s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

podmínky prostorového uspořádání:

- novostavby či přestavby stávajících staveb budou respektovat stávající urbanistickou a architektonickou strukturu okolní zástavby a to zejména při umístění na pozemku, měřítkem a hmotovým uspořádáním
- doplňkové stavby musí být svým hmotovým uspořádáním přizpůsobeny stavbě hlavní
- max. výška zástavby: 2 nadzemní podlaží + podkroví
- koeficient zastavění pozemku v zastavitelných plochách: 0,20

Plochy bydlení v rodinných domech – venkovské (BV)

hlavní využití:

- bydlení venkovského charakteru

přípustné využití:

- rodinné domy s hospodářským zázemím, užitkovými zahradami a případným chovem hospodářských zvířat
- garáže a drobné stavby, které plní doplňkovou funkci ke stavbě hlavní
- stavby a zařízení individuální rekreace
- ubytovací a stravovací zařízení místního významu
- stavby a zařízení občanského vybavení a sportu místního významu
- plochy veřejné, izolační a soukromé zeleně
- plochy veřejných prostranství
- plochy dopravní a technické infrastruktury pro obsluhu řešeného území

podmíněně přípustné využití:

- stavby a zařízení výroby a skladování (charakteru lehké a řemeslné výroby) za podmínky, že svým provozováním a technickým zařízením nenaruší užívání staveb a zařízení ve svém okolí, nesníží kvalitu okolního prostředí a svým charakterem a kapacitou výrazně nezvýší dopravní zátěž v území
- bytové domy za podmínky max. podlažnosti do 2 NP + podkroví

nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a činnosti neslučitelné s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

podmínky prostorového uspořádání:

- novostavby, dostavby a změny stávajících staveb budou respektovat stávající urbanistickou a architektonickou strukturu a výškovou hladinu okolní zástavby a to zejména při umístění na pozemku a výškovém osazení v terénu
- max. podlažnost: 2 nadzemní podlaží + podkroví

Plochy rekreace (§ 5 Vyhlášky 501/2006 Sb.)

Plochy rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci (RI)

hlavní využití:

- individuální a rodinná rekreace

přípustné využití:

- stavby a zařízení pro individuální rekreaci
- plochy pro sport jako funkce doplňková k rekreaci individuální
- stavby a zařízení technické a dopravní infrastruktury pro obsluhu řešeného území
- sportovní a dětská hřiště

podmíněně přípustné využití:

- objekty trvalého bydlení za podmínky, že se jedná o stávající objekty
- stavba pro úschovu náradí a ovoce o 1 nadzemním podlaží a zastavěné ploše do 25 m² za podmínky, že nesníží kvalitu prostředí ve vymezené ploše, je slučitelná s rekreačními aktivitami a součet zastavěných ploch všech objektů nepřekročí stanovený koeficient zastavění pozemku

nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a činnosti neslučitelné s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

- stavby a zařízení, jejichž negativní vlivy na životní prostředí překračují na sousedních pozemcích limity stanovené v platných právních předpisech

podmínky prostorového uspořádání:

- koeficient zastavění pozemku: 0,06 při minimální velikosti pozemku 1 500 m²
- max. výška zástavby: 1 nadzemní podlaží + podkroví

Plochy rekreace – zahrádkové osady (RZ)

hlavní využití:

- plochy zahrádkových osad

přípustné využití:

- pozemky užitkových zahrad, zahrádkářské chaty
- pozemky staveb pro sport jako funkce doplňková k funkčnímu využití hlavnímu
- pozemky staveb zájmových spolků (zejména klubovny, moštárny, apod.)
- pozemky dopravní a technické infrastruktury pro obsluhu řešeného území
- pozemky staveb pro společné skladování, sociální a hygienická zařízení
- sportovní a dětská hřiště

nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a činnosti neslučitelné s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím
- pozemky staveb pro trvalé bydlení

podmínky prostorového uspořádání:

- zahrádkářské chaty do 25 m² zastavěné plochy s možností podsklepení
- max. výška zástavby: 1 nadzemní podlaží
- koeficient zastavění pozemku: 0,06 při maximální velikosti zahrádky 400 m²

Plochy rekreace se specifickým využitím (RIX)

hlavní využití:

- rekreační chaty, zahrádkářská chaty

přípustné využití:

- pozemky pro sport bez negativních vlivů na sousední pozemky
- pozemky dopravní a technické infrastruktury pro obsluhu řešeného území
- zeleň ochranná a izolační

nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a činnosti přímo nesouvisející se zahrádkářskou činností, rekreací a sportem
- sportovní aktivity svými negativními účinky na životní prostředí nepřekročí na sousedních pozemcích limity uvedené v platných právních předpisech
- pozemky staveb pro trvalé bydlení

podmínky prostorového uspořádání:

- zahrádkářské chaty do 40 m² zastavěné plochy a doplňková stavba do 16 m² při velikosti pozemků do 1 500 m²
- koeficient zastavění pozemku u chat 0,06 při minimální velikosti pozemku 1 501 m²

- koeficient zastavění pozemku u zařízení pro sport 0,10 při minimální velikosti pozemku 1 500 m²
- v případě dělení či scelování pozemků minimální velikost pozemku 1 500 m²

Plochy rekreace se specifickým využitím – ekofarma (RX)

hlavní využití:

- není stanoveno

přípustné využití:

- pozemky ekofarmy s hospodářskými objekty a pozemky staveb pro agroturistiku
- sportovní a dětská hřiště, rekreační plochy
- související zařízení dopravní a technické infrastruktury
- zeleň vyhrazená, ochranná a izolační
- pozemky staveb výroby zemědělské rostlinné a živočišné, zejména stavby pro uskladnění a posklizňovou úpravu plodin, stavby pro ustájení a chov zvířat včetně skladování a přípravy krmiva a steliva, uchování produktů, dočasné uchování odpadů, skladování nástrojů, pěstování rostlin

podmíněně přípustné využití:

- stavby a zařízení pro přechodné ubytování za podmínky přímé funkční vazby na provoz areálu
- stavby a zařízení stravovací za podmínky přímé funkční vazby na provoz areálu
- bydlení za podmínky přímé funkční vazby na provoz areálu (byty majitelů a správců)
- sportovní a tělovýchovná zařízení a komerční zařízení malá a střední s přímou vazbou na provoz areálu

nepřípustné využití

- všechny druhy činností, které svými negativními vlivy na životní prostředí (škodlivé exhalace, hluk, teplo, otresy, vibrace, prach, zápach, znečištění vod apod.) překračují na sousedních pozemech limity uvedené v platných právních předpisech
- stavby, zařízení a činnosti přímo nesouvisející s agroturistikou a chovatelstvím

podmínky prostorového uspořádání:

- max. výška zástavby: 1 nadzemní podlaží + podkroví
- koeficient zastavění pozemku: 0,10

Plochy občanského vybavení (§ 6 Vyhlášky 501/2006 Sb.)

Plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura, komerční zařízení (OV)

hlavní využití:

- občanské vybavení, zejména stavby a zařízení pro vzdělání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva, administrativu, přechodné ubytování, církevní a modlitební účely
- občanské vybavení komerčního charakteru, zejména pro ubytování, stravování, maloobchodní prodej a služby

přípustné využití:

- zeleň, zejména veřejná, ochranná a izolační
- veřejná prostranství

- dopravní a technická infrastruktura pro obsluhu řešeného území

podmíněně přípustné využití:

- bydlení za podmínky přímé funkční vazby na areál, zejména služební byty a byty zaměstnanců
- oplocení za podmínky, že nebude narušena prostupnost území

nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a činnosti neslučitelné s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím
- stavby, zařízení a činnosti, které svými negativními vlivy na životní prostředí překračují na sousedních pozemcích limity uvedené v příslušných právních předpisech

podmínky prostorového uspořádání:

- max. výška zástavby: 2 nadzemní podlaží + podkroví

Plochy občanského vybavení se specifickým využitím – zámek Karlova Koruna (OX)

hlavní využití:

- zámek Karlova Koruna a související plochy, stavby, zařízení a činnosti

přípustné využití:

- stávající stavby a objekty v areálu zámku
- zámecký park
- stavební úpravy stávajících staveb a úpravy zámeckého parku

podmíněně přípustné využití:

- novostavby za podmínky, že budou respektovány zásady památkové péče a ochrany přírody a krajiny krajiny krajiny

nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a činnosti neslučitelné s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím
- stavební úpravy staveb a zásahy do parkové zeleně v rozporu se zásadami památkové péče a ochrany přírody
- jakékoliv stavební úpravy doplňujících staveb a zámeckého parku, které by narušily dominantní postavení hlavní zámecké budovy

podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny

Plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení (OS)

hlavní využití:

- občanské vybavení sloužící převážně sportu a tělovýchově

přípustné využití:

- stavby a zařízení pro relaxaci a reabilitaci
- stavby a zařízení provozního vybavení
- dětská hřiště
- zeleň, zejména veřejná, ochranná a izolační
- veřejná prostranství

- dopravní a technická infrastruktura pro obsluhu řešeného území

podmíněně přípustné využití:

- bydlení za podmínky přímé funkční vazby na areál, zejména služební byty a byty zaměstnanců
- stavby a zařízení pro přechodné ubytování za podmínky, že bude součástí sportovních areálů
- ostatní občanské vybavení za podmínky, že bude funkci doplňkovou a nebude omezovat hlavní využití
- rekreace za podmínky, že bude funkci doplňkovou a nebude narušeno či omezeno hlavní využití
- oplocení za podmínky, že nebude narušena prostupnost území
- terénní úpravy, zejména valy, výkopy, zemní protierozní hrázky, apod.

nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a činnosti neslučitelné s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím
- stavby, zařízení a činnosti, které svými negativními vlivy na životní prostředí překračují na sousedních pozemcích limity uvedené v příslušných právních předpisech

podmínky prostorového uspořádání:

- max. výška zástavby: 15 m od úrovně upraveného terénu

Plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení specifická (OSX)

hlavní využití:

- není stanoveno

přípustné využití:

- stavby a zařízení specifických sportovních a tělovýchovných zařízení, zejména motokrosová hřiště, skateparky, cyklistické areály
- obslužné zařízení pro návštěvníky
- související dopravní a technická infrastruktura
- veřejná prostranství
- zeleň, zejména veřejná, ochranná a izolační

podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno

nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a činnosti neslučitelné s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

podmínky prostorového uspořádání:

- max. výška zástavby: 15 m od úrovně upraveného terénu
- koeficient zastavění pozemku: 0,60
- podmínkou užívání areálu bude realizace izolačního pásu zeleně, případně ochranného valu směrem do otevřené krajiny
- sportovní aktivity svými negativními účinky na životní prostředí (škodlivé exhalace, hluk, prach, zápach apod.) nepřekročí na sousedních pozemcích limity uvedené v

- platných právních předpisech, provozování motokrosu nenaruší sousední prvky ÚSES (LBC 6905 a NRBK 69)
- stavební práce budou prováděny s ohledem na původní využití lokality (skladka komunálního odpadu)

Plochy občanského vybavení – hřbitovy (OH)

hlavní využití:

- hřbitovy a veřejná pohřebiště včetně zařízení provozního charakteru, zejména hroby, hrobky, kolumbária, urnové háje, rozptylové louky, obřadní síně, kaple, stavby pro skladování a služby související s provozem hřbitova a pohřebnictvím

přípustné využití:

- občanské vybavení související s využitím hlavním
- veřejná prostranství
- zeleň veřejná, ochranná a izolační
- dopravní a technická infrastruktura pro obsluhu řešeného území
- oplocení

podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno

nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a činnosti neslučitelné s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny

Plochy veřejných prostranství (§ 7 Vyhlášky 501/2006 Sb.)

Plochy veřejných prostranství (PV)

hlavní využití:

- veřejná prostranství včetně související dopravní a technické infrastruktury a občanského vybavení slučitelného s účelem veřejných prostranství

přípustné využití:

- drobná architektura jako součást ploch veřejné a soukromé zeleně, malé vodní plochy
- vodní plochy a toky

podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno

nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a činnosti neslučitelné s hlavním, přípustnými a podmíněně přípustným využitím

podmínky prostorového uspořádání:

- doplňkové stavby a zařízení urbanistického parteru musí respektovat jednotlivé druhy veřejných prostranství, zvláště jejich odlišný charakter a prostorotvornou funkci

Plochy zeleně na veřejných prostranstvích (ZV)

hlavní využití:

- plochy systému sidelní zeleně veřejně přístupné, které mají významnou prostorotvornou funkci

přípustné využití:

- plochy veřejně přístupné zeleně
- travnaté plochy s výsadbami vhodné druhové skladby (sadové a parkové úpravy), drobné vodní plochy, stavby a zařízení občanské vybavenosti slučitelné s účelem ploch veřejné zeleně, tedy jako stavby doplňkové, které zvyšují kvalitu a využitelnost těchto ploch jako prostoru veřejného
- doplňkové stavby zvyšující kvalitu ploch veřejné zeleně jako veřejného prostoru
- pěší a cyklistické komunikace
- vodní plochy a toky včetně vodních ploch s výtvarnými doplňky, zejména kašny, fontány
- dětská hřiště a hřiště pro míčové hry
- drobné zpevněné plochy

podmíněně přípustné využití:

- stavby technické a dopravní infrastruktury pro obsluhu řešeného území, pokud se jejich alternativní trasování mimo plochy zeleně prokáže jako neúměrně finančně náročné

nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a činnosti neslučitelné s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

podmínky prostorového uspořádání:

- doplňkové stavby a zařízení urbanistického parteru musí respektovat jednotlivé druhy veřejných prostranství, zvláště jejich odlišný charakter a prostorotvornou funkci

Plochy smíšené obytné (§ 8 Vyhlášky 501/2006 Sb.)

Plochy smíšené obytné – v centrech měst (SC)

hlavní využití:

- není stanoveno

přípustné využití:

- bytové domy
- rodinné domy
- bytové domy s vestavěným občanským vybavením
- občanské vybavení místního i nadmístního významu
- dopravní a technická infrastruktura pro obsluhu řešeného území
- veřejná prostranství,
- zeleň, zejména veřejná, vyhrazená a izolační
- drobná architektura jako součást ploch veřejné a soukromé zeleně, malé vodní plochy

podmíněně přípustné využití:

- pozemky staveb výroby, služeb a skladování (charakteru drobné a řemeslné výroby) za podmínky, že svým provozováním a technickým zařízením nenaruší užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu okolního prostředí a svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území

nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a činnosti neslučitelné s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím, zejména všechny druhy činností, které svými negativními vlivy na životní prostředí (škodlivé exhalace, hluk, teplo, otřesy, vibrace, prach, zápach, znečišťování vod apod.) překračují na sousedních pozemcích limity uvedené v platných právních předpisech
- stavby pro výrobu a skladování, mimo staveb pro podnikatelskou činnost uvedených v podmíněně přípustném využití
- zemědělské stavby a chov hospodářských zvířat
- stavby pro odstraňování odpadů, zejména sběrné dvory a skládky
- stavby garáží pro nákladní automobily a autobusy

podmínky prostorového uspořádání:

- max. výška zástavby v případě bytových domů: 3 nadzemní podlaží + podkroví, v prostoru Klicperova náměstí 2 nadzemní podlaží + podkroví
- max. výška zástavby v případě rodinných domů: 2 nadzemní podlaží + podkroví

Plochy smíšené obytné – městské (SM)

hlavní využití:

- není stanoveno

přípustné využití:

- bytové domy
- rodinné domy
- bytové domy s vestavěným občanským vybavením
- občanské vybavení převážně místního významu
- dopravní a technická infrastruktura pro obsluhu řešeného území
- veřejná protransitivní,
- zeleň, zejména veřejná, vyhrazená a izolační
- drobná architektura jako součást ploch veřejné a soukromé zeleně, malé vodní plochy

podmíněně přípustné využití:

- pozemky staveb výroby, služeb a skladování (charakteru drobné a řemeslné výroby) za podmínky, že svým provozováním a technickým zařízením nenaruší užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu okolního prostředí a svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území

nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a činnosti neslučitelné s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím, zejména všechny druhy činností, které svými negativními vlivy na životní prostředí (škodlivé exhalace, hluk, teplo, otřesy, vibrace, prach, zápach, znečišťování vod apod.) překračují na sousedních pozemcích limity uvedené v platných právních předpisech

- stavby pro výrobu a skladování, mimo staveb pro podnikatelskou činnost uvedených v podmíněně přípustném využití území
- zemědělské stavby
- stavby pro odstraňování odpadů, zejména sběrné dvory a skládky
- stavby garáží pro nákladní automobily a autobusy

podmínky prostorového uspořádání:

- max. výška zástavby v případě bytových domů: 3 nadzemní podlaží + podkroví
- max. výška zástavby v případě rodinných domů: 2 nadzemní podlaží + podkroví

Plochy smíšené obytné – rekreační (SR)

hlavní využití:

- není stanoveno

přípustné využití:

- rodinné domy
- stavby pro rodinnou rekreaci
- dopravní a technická infrastruktura pro obsluhu řešeného území
- veřejná prostranství,
- zeleň, zejména veřejná, vyhrazená a izolační
- drobná architektura jako součást ploch veřejné a soukromé zeleně, malé vodní plochy

podmíněně přípustné využití:

- plochy staveb pro služby za podmínky, že svým provozováním a technickým zařízením nenaruší užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesniží kvalitu okolního prostředí a svým charakterem a kapacitou výrazně nezvýší dopravní zátěž v území
- stavby penzionů za podmínky respektování měřítka okolní zástavby
- občanské vybavení místního charakteru za podmínky přímé vazby na hlavní a přípustné využití
- sportoviště a související vybavenost za podmínky přímé vazby na hlavní a přípustné využití

nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a činnosti neslučitelné s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím, zejména všechny druhy činností, které svými negativními vlivy na životní prostředí (škodlivé exhalace, hluč, teplo, otřesy, vibrace, prach, zápach, znečišťování vod apod.) překračují na sousedních pozemcích limity uvedené v platných právních předpisech
- stavby pro výrobu a skladování, mimo staveb pro podnikatelskou činnost uvedených v podmíněně přípustném využití území
- stavby garáží pro nákladní automobily a autobusy

podmínky prostorového uspořádání:

- max. výška zástavby v případě rodinných domů i rekreačních chat: 1 nadzemní podlaží + podkroví
- koeficient zastavění pozemku: 0,10
- v případě dělní či scelování pozemků minimální velikost pozemku 1 500 m²

Plochy dopravní infrastruktury (§ 9 Vyhlášky 501/2006 Sb.)

Plochy dopravní infrastruktury – silniční (DS)

hlavní využití:

- plochy a koridory silniční dopravy a stavby a zařízení dopravního vybavení, zejména odstavné a parkovací plochy, autobusová nádraží a zastávky, garáže, areály údržby pozemních komunikací, služby pro motoristy, čerpací stanice pohonných hmot

přípustné využití:

- komunikace pro pěší a cyklisty
- veřejná prostranství
- zeleň, zejména ochranná a izolační
- dopravní a technická infrastruktura pro obsluhu řešeného území
- vodní plochy a toky

podmíněně přípustné využití:

- občanské vybavení, za podmínky, že bude funkci doplňkovou a nebude narušeno či omezeno hlavní využití

nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a činnosti neslučitelné s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny

Plochy dopravní infrastruktury – drážní (DZ)

hlavní využití:

- plochy drážní dopravy a stavby a zařízení pro drážní dopravu, zejména stanice, zastávky, nástupiště, provozní budovy, výpravní budovy vozovny, překladiště a nákladové obvody, správní budovy

přípustné využití:

- komunikace pro pěší a cyklisty
- veřejná prostranství
- zeleň, zejména ochranná a izolační
- dopravní a technická infrastruktura pro obsluhu řešeného území
- vodní plochy a toky

podmíněně přípustné využití:

- stavby a zařízení pro ubytování za podmínky, že se bude jednat o služební byty pro zaměstnance železnice
- stavby a zařízení pro nakládání s odpady, zejména třídírny, překladiště, dočasné skládky odpadu za podmínky, že souvisejí s provozem železniční dopravy
- občanské vybavení, za podmínky, že bude funkci doplňkovou a nebude narušeno či omezeno hlavní využití
- stavby a zařízení pro komerční využití, zejména služby, skladы, obchodní zařízení, za podmínky, že nebude narušeno či omezeno hlavní a přípustné využití

nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a činnosti neslučitelné s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny

Plochy technické infrastruktury (§ 10 Vyhlášky 501/2006 Sb.)

Plochy technické infrastruktury – inženýrské sítě (TI)

hlavní využití:

- plochy technické infrastruktury, stavby a provozně související zařízení technického vybavení, zejména vodojemy, čistírny odpadních vod, stavby a zařízení pro nakládání s odpady, trafostanice, komunikační vedení, energetická vedení, vodovody, kanalizace, plynovody, teplovody, horkovody, parovody

přípustné využití:

- zeleň, zejména zeleň ochranná a izolační
- související dopravní infrastruktura
- veřejná prostranství
- vodní plochy a toky
- komunikace pro pěší a cyklisty

podmíněně přípustné využití:

- občanské vybavení, za podmínky, že bude funkcí doplňkovou a nebude narušeno či omezeno hlavní využití
- stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů za podmínky, že se bude jednat o technická zařízení staveb
- bydlení za podmínky přímé funkční vazby na areál, zejména služební byty a byty zaměstnanců
- oplocení za podmínky, že nebude narušena prostupnost území

nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a činnosti neslučitelné s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny

Plochy technické infrastruktury – stavby a zařízení pro nakládání s odpady (TO)

hlavní využití:

- pozemky, stavby a zařízení pro nakládání s odpady, jejichž vliv na životní prostředí nepřesahuje na sousedních pozemcích meze stanovené platnými právními předpisy

přípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení sběrných dvorů, areálů pro tříděný a biologický odpad, pro třídění a dočasně deponování odpadů
- stavby pro řemeslnou a drobnou výrobu a služby související s provozem sběrných dvorů

- stavby a zařízení technické infrastruktury
- stavby a zařízení dopravní infrastruktury související s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

podmíněně přípustné využití:

- bydlení za podmínky přímé funkční vazby na areál, zejména služební byty a byty zaměstnanců
- stavby a zařízení pro administrativu za podmínky přímé funkční vazby na areál
- oplocení za podmínky, že nebude narušena prostupnost území
- parkovací plochy za podmínky přímé funkční vazby na areál

nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a činnosti neslučitelné s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

podmínky prostorového uspořádání:

- max. výška zástavby: 1 nadzemní podlaží + podkroví

Plochy výroby a skladování (§ 11 Vyhlášky 501/2006 Sb.)

Plochy výroby a skladování – lehký průmysl (VL)

hlavní využití:

- výroba a skladování bez negativního vlivu na okolí

přípustné využití:

- plochy staveb pro průmyslovou výrobu bez negativních vlivů na okolí
- plochy staveb potravinářského průmyslu
- plochy staveb pro drobnou a řemeslnou výrobu
- plochy staveb pro skladování
- dopravní a technická infrastruktura pro obsluhu řešeného území
- zemědělská výroba rostlinná
- zeleň, zejména ochranná a izolační
- veřejná prostranství
- vodní plochy a toky
- komunikace pro pěší a cyklisty
- oplocení areálů

podmíněně přípustné využití:

- občanské vybavení, za podmínky, že bude funkcí doplňkovou a nebude narušeno či omezeno hlavní využití
- bydlení za podmínky přímé funkční vazby na areál, zejména služební byty a byty zaměstnanců nebo majitelů
- stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů za podmínky, že se bude jednat o technická zařízení staveb

nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a činnosti neslučitelné s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím, zejména činnosti, které svými negativními vlivy na životní prostředí překračují na sousedních pozemcích limity uvedené v příslušných právních předpisech

podmínky prostorového uspořádání:

- max. výška zástavby: 15 m od úrovně upraveného terénu

Plochy výroby a skladování – zemědělská výroba (VZ)

hlavní využití:

- rostlinná a živočišná zemědělská výroba a provozně související stavby a zařízení, zejména stavby pro uskladnění a posklizňovou úpravu plodin, stavby pro ustájení a chov zvířat včetně skladování a přípravy krmiva a steliva, uchování produktů, dočasné uchování odpadů, skladování nástrojů, pěstování rostlin, servis

přípustné využití:

- stavby a zařízení nezemědělského charakteru, zejména výrobních služeb a řemeslné výroby
- stavby pro uskladnění zemědělské techniky
- dopravní a technická infrastruktura pro obsluhu řešeného území
- zdeň, zejména ochranná a izolační
- veřejná prostranství
- vodní plochy a toky
- komunikace pro pěší a cyklisty
- oplocení areálů

podmíněně přípustné využití:

- občanské vybavení, za podmínky, že bude funkci doplňkovou a nebude narušeno či omezeno hlavní využití
- bydlení za podmínky přímé funkční vazby na areál, zejména služební byty a byty zaměstnanců a majitelů
- stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů za podmínky, že se bude jednat o technická zařízení staveb

nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a činnosti neslučitelné s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím, zejména činnosti, které svými negativními vlivy na životní prostředí překračují na sousedních pozemcích limity uvedené v příslušných právních předpisech

podmínky prostorového uspořádání:

- max. výška zástavby: 10 m od úrovně upraveného terénu

Plochy smíšené výrobní (§ 12 Vyhlášky 501/2006 Sb.)

Plochy výroby a skladování – smíšené (VS)

hlavní využití:

- není stanoveno

přípustné využití:

- plochy staveb pro lehký průmysl
- plochy staveb pro drobnou a řemeslnou výrobu
- plochy staveb pro skladování
- plochy staveb a zařízení pro zemědělskou výrobu
- dopravní a technická infrastruktura pro obsluhu řešeného území

- zeleň, zejména ochranná a izolační
- vodní plochy a toky
- oplocení areálů

podmíněně přípustné využití:

- občanské vybavení, za podmínky, že bude funkci doplňkovou a nebude narušeno či omezeno hlavní využití
- bydlení za podmínky přímé funkční vazby na areál, zejména služební byty a byty zaměstnanců a majitelů
- stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů za podmínky, že se bude jednat o technická zařízení staveb

nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a činnosti neslučitelné s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím, zejména činnosti, které svými negativními vlivy na životní prostředí překračují na sousedních pozemcích limity uvedené v příslušných právních předpisech

podmínky prostorového uspořádání:

- max. výška zástavby: 10 m od úrovně upraveného terénu

Plochy zeleně

Plochy zeleně soukromé a vyhrazené (ZS)

hlavní využití:

- samostatné zahrady a sady

přípustné využití:

- trvalé travní porosty
- orná půda
- vodní toky a plochy
- oplocení pozemků

podmíněně přípustné využití:

- stavby dopravní a technické infrastruktury, jejichž trasování mimo soukromé plochy zeleně by neúměrně zvýšilo náklady na jejich realizaci
- stavby pro úschovu nářadí a plodin za podmínky, že nebude znemožněno budoucí využití ploch územních rezerv

nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a činnosti neslučitelné s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

podmínky prostorového uspořádání:

- max. míra zastavění pozemku: 0,06

Plochy zeleně ochranné a izolační (ZO)

hlavní využití:

- plochy zeleně s funkcí ochrannou (odclonění okolí od zdrojů znečištění a hluku) a estetickou (zmírnění nepříznivého estetického působení staveb, areálů a činností v krajině)

přípustné využití:

- plochy zeleně specifické a izolační
- protihluková zařízení a opatření jako součást izolační zeleně
- stavby technické a dopravní infrastruktury pro obsluhu řešeného území, zejména plochy pro místní a účelové komunikace, komunikace pro pěší a cyklisty
- vodní toky a plochy
- protipovodňová ochrana formou terénních a stavebních úprav podél vodních toků, zejména zemní hráze a valy, ochranné zídky

podmíněně přípustné využití:

- stavby a zařízení technické infrastruktury (liniové stavby) za podmínky, že nebude narušena izolační funkce zeleně

nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a činnosti neslučitelné s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

Plochy zeleně přírodního charakteru (ZP)

hlavní využití:

- pozemky zeleně udržované v přírodě blízkém stavu v zastavěném území, zejména parkové plochy, břehové porosty, doprovodná zeleň podél komunikací, ochranná a izolační zeleň

přípustné využití:

- plochy PUPFL
- plochy ZPF
- doprovodná a rozptýlená zeleň
- vodní plochy a toky
- travnaté plochy s výsadbami vhodné druhové skladby, zejména sadové úpravy
- komunikace pro pěší a cyklisty
- protipovodňová ochrana formou terénních a stavebních úprav podél vodních toků, zejména zemní hráze a valy, ochranné zídky

podmíněně přípustné využití:

- občanská vybavenost pro nepobytovou rekreaci obyvatel slučitelná s účelem zeleně přírodního charakteru, zejména odpočinkové plochy, dětská hřiště apod. za podmínky, že nebude narušeno či omezeno hlavní využití
- veřejná prostranství za podmínky, že nebude narušeno či omezeno hlavní využití
- stavby technické a dopravní infrastruktury pro obsluhu řešeného území, pokud se jejich alternativní trasování mimo plohy zeleně prokáže jako neúměrně ekonomicky a provozně náročné
- oplocení pozemků pro chovné a pěstební účely za podmínky zachování prostupnosti území

nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a činnosti neslučitelné s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

Plochy vodní a vodohospodářské (§ 13 Vyhlášky 501/2006 Sb.)

Plochy vodní a vodohospodářské (W)

hlavní využití:

- vodní plochy a toky a pozemky s převažujícím hospodářským využitím, zejména rybníky, jezera, vodní nádrže, mokřady a ostatní vodní nádrže, které plní funkci vodohospodářskou, ekologicko stabilizační, rekreační, estetickou či hospodářskou

připustné využití:

- vodní díla dle zvláštních předpisů
- stavby související s využitím vodního toku nebo vodní plochy k vodárenským účelům, které nejsou vodními díly
- břehové porosty, litorální pásma
- související dopravní a technická infrastruktura, zejména mosty, lávky

podmíněně připustné využití:

- stavby a zařízení pro chov ryb za podmínky, že zásadním způsobem nenaruší vodní režim v území
- stavby a zařízení pro likvidaci vyčištěných vod z domovních čistíren za podmínky, že zásadním způsobem nenaruší vodní režim v území

nepřipustné využití:

- stavby, zařízení a činnosti neslučitelné s hlavním, přípustným a podmíněně připustným využitím

Plochy zemědělské (§ 14 Vyhlášky 501/2006 Sb.)

Plochy zemědělské (NZ)

hlavní využití:

- pozemky zemědělského půdního fondu, mimo zastavěné území; převážně se jedná o ornou půdu a trvalé travní porosty

připustné využití:

- pozemky orné půdy, trvalých travních porostů, sadů a zahrad
- zemědělská zařízení a dopravní plochy nutné k obhospodařování pozemků
- stavby a zařízení pro zemědělskou průvýrobu vázané na konkrétní lokalitu nezbytné pro obhospodařování zemědělské půdy v nezastavěném území a pastevectví (žlaby, přistřešky pro dobytek, seníky apod.)
- dopravní plochy nezbytné pro obhospodařování pozemků a k zajištění prostupnosti krajiny
- liniové a plošné porosty pro ekologickou stabilizaci krajiny (remízy, meze, stromořadí apod.)
- stavby a zařízení sloužící obsluze či ochraně území (protipovodňová opatření, ochranné, opěrné zdi, poldry, průlehy, příkopky)
- stavby a zařízení technické a dopravní infrastruktury
- oplocení pozemků pro chovné a pěstební účely
- vodní plochy a toky

podmíněně přípustné využití:

- revitalizace vodotečí, vodní plochy a toků a stavby pro jejich obhospodařování za podmínky, že zásadním způsobem nenaruší vodní režim v území
- výšková zařízení technické infrastruktury za podmínky, že zásadním způsobem nenaruší krajinný ráz území
- zalesnění za podmínky, že bude prokázána nezbytnost vyjmutí ze zemědělského půdního fondu
- stavby, zařízení, a jiná opatření pro zemědělství, lesnictví a vodní hospodářství za podmínky, že budou sloužit bezprostředně pro zemědělské, lesnické nebo vodohospodářské účely, nebudou vyvolávat nároky na dopravní a technickou infrastrukturu a nelze je odůvodněně umístit v příslušných plochách

nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a činnosti neslučitelné s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

Plochy lesní (§ 15 Vyhlášky 501/2006 Sb.)

Plochy lesní (NL)

hlavní využití:

- pozemky PUPFL a stavby a zařízení lesního hospodářství včetně pozemků související dopravní a technické infrastruktury

přípustné využití:

- vodní plochy a toků
- lesní školky, arboreta
- plochy trvalých travních porostů a mimolesní zeleně
- komunikace pro pěší a cyklisty

podmíněně přípustné využití:

- lužní lesy, pokud se jedná o plochy lesů v záplavových a zamokřených územích
- oplocení pozemků pro chovné a pěstební účely za podmínky zachování prostupnosti území
- stavby a zařízení protipovodňové ochrany území za podmínky, že nebude narušena a omezena hlavní funkce
- stavby technické a dopravní infrastruktury pro obsluhu řešeného území, pokud se jejich alternativní trasování mimo plochy PUPFL prokáže jako neúměrně ekonomicky a provozně náročné

nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a činnosti neslučitelné s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

Plochy lesní – lesopark (NLX)

hlavní využití:

- pozemky PUPFL a stavby a zařízení lesního hospodářství včetně pozemků související dopravní a technické infrastruktury

přípustné využití:

- lesní a travní porosty pro ekologickou stabilizaci krajiny
- lesní porosty s funkcí hospodářskou, rekreační, estetickou
- lesnické účelové komunikace
- cesty pro pěší s odpočinkovými plochami a nezbytným mobiliářem
- pozemky staveb a zařízení související technické infrastruktury
- vodní plochy a toky

podmíněně přípustné využití:

- oplocení pozemků pro chovné a pěstební účely za podmínky zachování prostupnosti území
- stavby a zařízení protipovodňové ochrany území za podmínky, že nebude narušena a omezena hlavní funkce

nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a činnosti neslučitelné s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

| Plochy přírodní (§ 16 Vyhlášky 501/2006 Sb.)

Plochy přírodní (NP)

hlavní využití:

- lesní porosty, krajinná zeleň, vodní plochy, popř. součásti ZPF, jež souhrnně vytvářejí plochy původních, přírodních a přirodě blízkých ekosystémů a zajišťují tak uchování druhového a genového bohatství spontánních druhů, zejména plochy zvláště chráněných území, evropsky významných lokalit, biocenter

přípustné využití:

- plochy PUPFL s mimoprodukčními způsoby hospodaření
- pozemky ZPF určené k extenzivnímu hospodářskému využívání způsobem šetrným k přírodním ekosystémům
- plochy zajišťující mimoprodukční funkce krajiny
- plochy zvláště chráněných částí přírody
- stavby a opatření v zájmu zabezpečení prostoru pro relativně nerušenou existenci a vývoj přírodních a přirodě blízkých společenstev a v zájmu ochrany přírody a krajiny
- související dopravní a technická infrastruktura
- komunikace pro pěší a cyklisty po vyznačených cestách
- veřejná zeleň
- vodní plochy a toky

podmíněně přípustné využití:

- liniové inženýrské sítě a dopravní trasy, jejichž trasování mimo přírodní zónu by neúměrně zvýšilo náklady na jejich realizaci a za podmínky, že nebudou zásadně narušovat přírodní funkci plochy
- stavby a zařízení protipovodňové ochrany území za podmínky, že nebudou zásadně narušovat přírodní funkci plochy
- stavby, zařízení, a jiná opatření pro zemědělství, lesnictví a vodní hospodářství za podmínky, že budou sloužit bezprostředně pro zemědělské, lesnické nebo

vodohospodářské účely, nebudou vyvolávat nároky na dopravní a technickou infrastrukturu a nelze je odůvodněně umístit v příslušných plochách

- dočasné oplocení pozemků za podmínky zachování prostupnosti území

nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a činnosti neslučitelné s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím
- jakékoli zastavění ve vymezených plochách biocenter a biokoridorů s výjimkou průchodu prvků dopravní a technické infrastruktury
- změna stávající kultury za kulturu nižšího stupně ekologické stability nebo jiné narušení ekostabilizační funkce biocenter a biokoridorů
- jakýkoliv zásah do ploch zvláště chráněných částí přírody

Plochy smíšené nezastavěného území (§ 17 Vyhlášky 501/2006 Sb.)

Plochy smíšené nezastavěného území s funkcí přírodní a zemědělskou (NSpz)

hlavní využití:

- není stanoveno

přípustné využití:

- pozemky ZPF včetně stávajících staveb, zařízení a opatření pro zemědělské účely
- související dopravní a technická infrastruktura
- plochy trvalých travních porostů, sadů a zahrad
- zeleň, zejména ochranná a izolační
- terénní úpravy menšího rozsahu, zejména valy, výkopy, zemní protierozní hrázky apod.
- komunikace pro pěší a cyklisty
- vodní plochy a toky
- stavby a zařízení protipovodňové ochrany území, zejména poldry, rybníky, retenční nádrže, hrázování, terasy, prohlubování (zkapacitňování) koryt vodních toků
- zeleň zajišťující mimoprodukční funkce krajiny a příznivé působení na okolní ekologicky méně stabilní části krajiny, zejména zeleň plošná, skupinová, liniová, solitérní, břehové porosty
- plochy USES

podmíněně přípustné využití:

- výstavba liniových inženýrských sítí, pokud by jejich trasování mimo plochu neúměrně zvýšilo náklady na jejich realizaci
- pozemky určené k plnění funkce lesa za podmínky, že bude prokázána nezbytnost záborů ZPF
- výšková zařízení technické infrastruktury za podmínky, že zásadním způsobem nenaruší krajinný ráz území a nedojde k poškození předmětů ochrany přírody a krajiny
- oplocení pozemků pro chovné a pěstební účely za podmínky zachování prostupnosti území
- terénní úpravy většího rozsahu pokud nebude narušen krajinný ráz, bude zachována retenční schopnost krajiny a nedojde k poškození předmětů ochrany přírody a krajiny
- stavby, zařízení, a jiná opatření pro zemědělství, lesnictví a vodní hospodářství za podmínky, že budou sloužit bezprostředně pro zemědělské, lesnické nebo vodohospodářské účely, nebudou vyvolávat nároky na dopravní a technickou infrastrukturu a nelze je odůvodněně umístit v příslušných plochách

- zemědělské účelové komunikace v rámci komplexních pozemkových úprav

neprípustné využití:

- stavby, zařízení a činnosti neslučitelné s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím
- změna stávající kultury za kulturu nižšího stupně ekologické stability nebo jiné narušení funkce přírodních ekosystémů

6.2. Podmínky pro využití ploch

lokalita	k.ú.	navrhované funkční využití	podmínky využití
Z7	Chlumec nad Cidlinou	BI	<ul style="list-style-type: none"> - zpracovat územní studii jako podmínu pro rozhodování
Z8			<ul style="list-style-type: none"> - v navazujících projektových dokumentacích bude prokázáno, že kvalita bydlení a zdraví obyvatel této lokality nebude negativně ovlivněno související dopravou a provozem blízkého zemědělského areálu nadměrnou hlučností, prašností, zápacem apod.
Z17a		BI	<ul style="list-style-type: none"> - zpracovat územní studii jako podmínu pro rozhodování
Z17b			<ul style="list-style-type: none"> - zpracovat územní studii jako podmínu pro rozhodování
Z62		DS	<ul style="list-style-type: none"> - zpracovat územní studii jako podmínu pro rozhodování
Z75			<ul style="list-style-type: none"> - zpracovat územní studii jako podmínu pro rozhodování
Z19		BI	<ul style="list-style-type: none"> - zpracovat územní studii jako podmínu pro rozhodování
Z20a			<ul style="list-style-type: none"> - zpracovat územní studii jako podmínu pro rozhodování
Z20b			<ul style="list-style-type: none"> - zpracovat územní studii jako podmínu pro rozhodování
Z22		BI	<ul style="list-style-type: none"> - zpracovat územní studii jako podmínu pro rozhodování
Z25a		BI	<ul style="list-style-type: none"> - zpracovat územní studii jako podmínu pro rozhodování
Z25b			<ul style="list-style-type: none"> - v rámci územní studie řešit rozsah výškového omezení ve vybraných směrech dálkových pohledů s přímou pohledovou vazbou na areál zámku
Z26			<ul style="list-style-type: none"> - v rámci územní studie řešit rozsah výškového omezení ve vybraných směrech dálkových pohledů s přímou pohledovou vazbou na areál zámku
Z28		BI	<ul style="list-style-type: none"> - zpracovat územní studii jako podmínu pro rozhodování
Z29			<ul style="list-style-type: none"> - zpracovat územní studii jako podmínu pro rozhodování
Z30			<ul style="list-style-type: none"> - zpracovat územní studii jako podmínu pro rozhodování
Z31			<ul style="list-style-type: none"> - zpracovat územní studii jako podmínu pro rozhodování
Z33		OV	<ul style="list-style-type: none"> - zpracovat studii výškového zónování jako podmínu pro rozhodování, zejména řešit výškové omezení staveb ve směru dálkových pohledů na zámek
Z35			<ul style="list-style-type: none"> - zpracovat studii výškového zónování jako podmínu pro rozhodování, zejména řešit výškové omezení staveb ve směru dálkových pohledů na zámek
Z36			<ul style="list-style-type: none"> - zpracovat studii výškového zónování jako podmínu pro rozhodování, zejména řešit výškové omezení staveb ve směru dálkových pohledů na zámek

Z37 Z72		B1 ZO	<ul style="list-style-type: none"> - zpracovat územní studii jako podmítku pro rozhodování - v rámci územní studie řešit rozsah výškového omezení ve vybraných směrech dálkových pohledů s přímou pohledovou vazbou na areál zámku
Z44 Z45 Z49			<ul style="list-style-type: none"> - zpracovat studii výškového zónování jako podmítku pro rozhodování, zejména řešit výškové omezení staveb ve směru dálkových pohledů na zámek
Z56b		VL	<ul style="list-style-type: none"> - zajistit, aby nedošlo ke kontaminaci vodního toku, který prochází touto lokalitou; příslušná technická opatření stanovit na základě konkrétních požadavků na využití území v navazujících stupních projektových prací
Z57			<ul style="list-style-type: none"> - zpracovat studii výškového zónování jako podmítku pro rozhodování, zejména řešit výškové omezení staveb ve směru dálkových pohledů na zámek

7) Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a ochrany státu a plochy pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

Plochy pro veřejně prospěšné stavby a plochy asanací jsou vyznačeny ve výkresu veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací, příloha č. I.-2.c.

Seznam veřejně prospěšných staveb, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit (označení staveb se shoduje s výkresem č. I.-2.c):

Dopravní infrastruktura WD

1. místní komunikace spojující Palackého ulici s ulicemi U Starého hradu a 9. května

Technická infrastruktura WT

1. rozšíření vodojemů „Na Františku“

Seznam veřejně prospěšných opatření, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit (označení akcí se shoduje s výkresem č. I.-2.c):

Založení prvků ekologické stability WU

1. nadregionální biokoridor K69MH mezi RBC 977 a LBC 6905

Protipovodňová opatření WK

1. protipovodňová ochrana k.ú. Lučice u Chlumce nad Cidlinou
2. protipovodňová ochrana k.ú. Chlumec nad Cidlinou na pravém břehu Cidliny

Pro realizaci veřejně prospěšných staveb nejsou potřebné žádné asanace nebo asanační úpravy.

V řešeném území nejsou navrhovány stavby a opatření k zajištování obrany a bezpečnosti státu a plochy pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

Výčet pozemků pro veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření

WD1 - Místní komunikace spojující Palackého ulici s ulicemi U Starého hradu a 9. května
katastrální území Chlumec nad Cidlinou, části parcel č. 1386/1, 377/2, 380/5,
377/1, 376, 375/5, 373/176, 375/2, 373/60, 373/3, 369/1, 373/59, 275/16

WT1 - Rozšíření vodojemu „Na Františku“
katastrální území Chlumec nad Cidlinou, části parcel č. 599/8, 598/3, 598/5, část
stav. parcely č. 1195

WU1 - Založení prvků ekologické stability (K69MH mezi RBC 977 a LBC 6905)
katastrální území Chlumec nad Cidlinou, části parcel č. 1176/9, 1447, 1189/2,
1162/3, 1189/1, 1191/1, 1147/5, 1440, 1439, 1111/2, 1111/3, 1090/1, 1435/2, 1431,
1037/3, 1038/4, 1491

WK1 - Protipovodňová ochrana k.ú. Lučice u Chlumce nad Cidlinou
katastrální území Chlumec nad Cidlinou, část parcely č. 1647/1

WK2 - Protipovodňová ochrana k.ú. Chlumec nad Cidlinou na pravém břehu Cidliny
katastrální území Chlumec nad Cidlinou, části parcel č. 1658/17, 1658/41, 1658/18,
1658/1, 367/1

8) Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo

Návrh územního plánu nevyvolává potřebu dalších veřejně prospěšných staveb a
veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo.

9) Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití

Plochy územních rezerv jsou vyznačeny ve výkresu základního členění území, příloha
č. I.-2.a a v hlavním výkresu, příloha č. I.-2.b.

- R1 - územní rezerva pro rozvoj bydlení v rodinných domech mezi silnicí I/11 a dálničním přivaděčem, výměra cca 15,78 ha ¹⁾
- R2 - územní rezerva pro rozvoj bydlení v rodinných domech mezi silnicí I/11 a místní komunikací do průmyslové zóny, výměra cca 2,14 ha ¹⁾
- R3 - koridor územní rezervy pro přeložku silnice II/327 v severozápadní části území včetně přemostění železničních tratí, výměra cca 3,74 ha
- R4 - územní rezerva výroby a skladování – lehký průmysl v Kladrubech, výměra 0,68 ha
- R5 - koridor územní rezervy pro úpravu železniční trati č. 020 při západním zhlaví nádraží, výměra cca 2,85 ha
- R6 - územní rezerva pro mimoúrovňové křížení Kozelkovy ulice se železniční trati, výměra cca 0,94 ha
- R7 - územní rezerva výroby a skladování – lehký průmysl „U Bystřice“, výměra 2,02 ha

¹⁾ Případné převedení těchto ploch do návrhu bude umožněno až po provedení silnice I/11 do sítě silnic II. třídy.

10) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování a dále stanovení lhůty pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti

Zpracování územních studií jako podmínky pro rozhodování je nutné u všech rozsáhlejších lokalit výstavby, kde lze předpokládat komplikované územní vazby a požadavky na dopravní a technickou infrastrukturu, zejména u lokalit číslo:

Z25a, Z25b, Z26	územní studie pro výstavbu rodinných a bytových domů v Palackého a Žiželické ulici, celková výměra 31,68 ha
Z22	územní studie pro výstavbu rodinných domů v lokalitě Krašov II, vazba na sousední lokality Z25 a Z67, výměra 4,87 ha
Z37, Z72	územní studie pro výstavbu rodinných domů Na Spravedlnosti včetně izolační zeleně podél místní komunikace do průmyslové oblasti, celková výměra 16,24 ha
Z17a, Z17b, Z62, Z75	územní studie pro výstavbu rodinných domů v „Podkatovně“ včetně nové místní komunikace mezi ulicemi Palackého a 9. května, celková výměra 3,32 ha
Z19, Z20a, Z20b	územní studie pro výstavbu rodinných domů jižně od Palackého ulice, celková výměra 5,61 ha
Z28, Z29, Z30, Z31	územní studie pro výstavbu rodinných domů za hřbitovem, vazba na sousední lokality Z33 a Z73, celková výměra 4,81 ha
Z33	územní studie pro výstavbu rodinných domů jižně od Rooseveltovy ulice, vazba na sousední lokality Z31 a Z73, celková výměra 5,60 ha

Z7	územní studie pro výstavbu rodinných domů o výměře 5,05 ha
Z8	územní studie pro výstavbu rodinných domů v lokalitě Skalka o výměře 6,13 ha

Termíny zpracování studií a vložení dat do evidence ÚPČ nejpozději do konce roku 2020.

R1, R2, R3 územní studie rezervních ploch pro bydlení a koridor přeložky silnice II/327 jako podklad pro změnu územního plánu – termin do konce roku 2025

11) Stanovení pořadí změn v území (etapizace)

Pořadí změn v území je stanoveno s ohledem na nutnost ochrany ZPF a organizaci zemědělské výroby. Odnímání půdy pro výstavbu bude prováděno etapově, vždy ve vazbě na zastavěné území, pro zalesnění ve vazbě na stávající les.

Na základě požadavku Krajského úřadu Královéhradeckého kraje se stanovuje:

- etapizace výstavby rodinných domů na Skalce (v první etapě bude zcela zastavěna lokalita Z8 a potom lokalita Z7)
- etapizace výstavby v průmyslové zóně Lišická (v první etapě bude zcela zastavěna lokalita Z49, následně Z44 a potom lokalita Z45)

Zalesnění lokality Z53 bude prováděno etapově od severu (Chlumecká bažantnice) s tím, že výměra jednotlivých etap bude v rozmezí 5–10 ha.

12) Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt

Architektonickou část projektové dokumentace může zpracovávat pouze autorizovaný architekt u staveb, které se nacházejí v ochranném pásmu zámku Karlova Koruna a souboru dalších nemovitých kulturních památek v historickém jádru města Chlumec nad Cidlinou.

13) Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

Návrh územního plánu Chlumec nad Cidlinou obsahuje (bez odůvodnění územního plánu):

listů - 22 (textová část)
výkresů - 34 (grafická část)

Příloha č. 1 - Vymezení pojmu

Agroturistika – je způsob trávení volného času v typicky venkovských podmínkách. Bývá často spojena s dobrovolnou neplacenou prací v zemědělství na venkově, která může sloužit také k pokrytí části nákladů za pobyt, nebo s napodobováním tradičních (případně současných) venkovských prací a zvyků. Účastníci agroturistiky bývají nejčastěji ubytováni v areálu zemědělských rodinných farem, na nichž je tento druh turistiky uskutečňován. Zde probíhá také jejich stravování, které bývá často zajištěno ze surovin, poskytovaných vlastní farmou. Na farmách, které jsou součástí agroturistických areálů, často probíhá také další zpracování zemědělských produktů rostlinného i živočišného původu. Tohoto zpracování se agroturisté mohou také účastnit. V rámci agroturistických areálů může probíhat také prodej produktů tohoto areálu.

Areál – provozně propojený soubor pozemků, staveb a zařízení sloužící určitému využití. Jeho součástí mohou být také pozemky zeleně, provozních prostranství apod.

Bytový dům dle §2 Vyhlášky 501/2006 Sb. O obecných požadavcích na využívání území je charakterizován jako *stavba pro bydlení, ve které více než polovina podlahové plochy odpovídá požadavkům na trvalé bydlení a je k tomuto účelu určena*.

Cvičná louka, přírodní hřiště – plocha s trvalým travním porostem určená zejména pro sportovně rekreační aktivity, obvykle nevyžaduje speciální zázemí a k jejímu užívání je zapotřebí minimálních stavebních zásahu, zejména tréninkové louky pro sezónní či příležitostní pohybové aktivity. Přírodní hřiště může obsahovat mobilní prvky, zejména branky, koše, terče apod.

Koefficient zastavění pozemku udává maximální podíl zastavěné plochy všech objektů na daném pozemku k celkové ploše tohoto pozemku.

Litorální pásmo je pobřežní zóna mělké vody, kde světlo proniká až ke dnu a umožňuje rostlinám fotosyntézu. Je ovlivňováno průhledností vody a sezonním kolísáním hladiny.

Maximální výška objektu je výška objektu měřená od nejnižší úrovni původního, případně upraveného (dle regulativ) terénu navazujícího na objekt k nejvyššímu bodu hlavní hmoty stavby (nezohlednují se komíny, antény).

Mez je neobdělávaný pás terénu oddělující dvě pole. Kromě zemědělské funkce jsou meze také důležitým prvkem ochrany přírody a krajiny, omezují také erozi půdy stékající dešťovou vodou. Zvyšují také biodiverzitu v území.

Mobilní objekty/zařízení – objekty a zařízení s možností snadného přemístění, nevyžadující stavební zásahy, zejména pokladny, prodejny, občerstvení, půjčovny sportovního vybavení, technické zařízení nezbytné pro provoz zimních areálů, šatny, úschovny.

Motokrosový areál je speciálně upravená plocha pro provozování motokrosu, což je druh motocyklového sportu. Areál by mohl být uzavřený, trať speciálně upravená s terenními překázkami. Povrch trati může být zpevněný nebo nezpevněný.

Negativní vliv na okolí – představuje především z pohledu hygieny prostředí nepřijatelnou zátěž nad přípustnou mez stanovenou zvláštnimi právními předpisy, dopadající, či působící na okolní funkce, stavby a zařízení zejména produkci hluku, produkci chemicky nebo biologicky závadných látek plynných, kapalných a tuhých bez zajištění jejich bezpečné a nezávadné likvidace, produkcí pachů a prachových částic, produkci vibrací a jiných seismických vlivů, produkci záření zdraví poškozující povahy.

Občasné využití – krátkodobé příležitostné využití území spojené zejména s konkrétnimi kulturně společenskými a sportovními činnostmi, akcemi a aktivitami.

Pobytová louka - plocha s trvalým travním porostem určená pro kulturně rekreační aktivity, zejména slavnosti, festivaly či sloužící jako shromažďovací prostor, nevyžaduje speciální zázemí a k jejímu užívání není zapotřebí žádného stavebního zásahu.

Podkroví je prostor, nacházející se přímo pod střechou nebo v horním podlaží budovy. Nejčastěji se jedná o prostor, který je vytvářen mezi nejvyšším stropem a šikmou střechou. Může být využíván pouze jako prostor pro skladování věcí nebo jako obytný prostor. Nevýhodou je, že bývá negativně ovlivňován sklonem střechy, kdy jsou některé části podkrovních prostor obtížně využitelné (zejména rohy).

Pojmy dopravy jsou užívány shodně s pojmy uvedenými v právních předpisech na tomto úseku dopravy nebo jejich prováděcích předpisech.

Pojmy ochrany přírody a krajiny, ochrany zemědělského půdního fondu (ZPF) a pozemků určených k plnění funkce lesa (PUPFL), vodního hospodářství jsou užívány shodně s pojmy uvedenými v právních předpisech na těchto úsecích státní správy nebo jejich prováděcích předpisech.

Pojmy památkové péče jsou užívány shodně s pojmy uvedenými v právních předpisech na tomto úseku státní památkové péče.

Pojmy územního plánování, stavebního řádu a pojmy související s využíváním území jsou používány shodně s pojmy, uvedenými v právních předpisech na úseku územního plánování a stavebního řádu nebo v jeho prováděcích předpisech.

Poldr nebo **polder** je vodní dílo sloužící k protipovodňové ochraně. Je vytvořeno přehrazením vodního toku, za hrázi se však voda za běžných podmínek neakumuluje vůbec (suchá poldr) nebo je objem nádrže naplněn jen částečně (polosuchý poldr). K akumulaci nádrže dochází během povodni, čímž se transformuje povodňová vlna, která poté působí menší nebo žádné škody. Plocha poldru může být zemědělsky využívána, nejčastěji jako trvalý travní porost nebo mokřad.

Proluka je nezastavěný prostor ve stávající souvislé zástavbě včetně nezastavěného nároží, který je určen k zastavění.

Průleh je protierozní opatření na orné půdě, které rozděluje dlouhý svah na řadu kratších, zachycuje povrchový odtok a umožňuje jeho vsak a přebytečnou vodu odvádí z pozemku. Umožní převedení části povodňového průtoku mimo chráněnou oblast. Průlehy jsou mělké široké příkopy s mírným sklonem zatravněných svahů, založené s nulovým nebo malým podélným sklonem, v nichž se povrchově stékající voda zachycuje a vsakuje do půdy (průlehy vsakovací), nebo se sklonem umožňujícím neškodný odtok zachycené vody z pozemku (průlehy odváděcí). Záchytý prostor je možno zvětšit nízkou hrázkou pod průlehem. Průlehy rozdělují dlouhý svah na řadu kratších. Je-li nutno na pozemku navrhnout více průlehů, je vhodné je vést z mechanizačních důvodů rovnoběžně podél vrstevnic. Mohou být obdělávatelné nebo zatravněné. Průlehy jsou zpravidla zaústiovány do zatravněných údolnic nebo zpevněných příkopů. Průleh má co nejméně překážet mechanizovanému obdělávání pozemku a co nejméně zabírat produkční plochu.

Rekreace - v užším pojetí znamená souhrn odpočinkových činností, provozovaných ve volném čase (o dovolené), často jako jedna z forem cestovního ruchu. V obecnějším pojetí poté využití volného času, jehož součástí může být aktivní pohyb, aktivní nebo pasivní účast na různých akcích, cestování a turistika.

Rekreační chata nebo **stavba pro rodinnou rekreaci** je charakterizována v § 2 Vyhlášky 501/2006 Sb. O obecných požadavcích na využívání území jako stavba, *jejíž objemové parametry a vzhled odpovídají požadavkům na rodinnou rekreaci a která je k tomuto účelu určena; stavba pro rodinnou rekreaci může mít nejvýše dvě nadzemní a jedno podzemní podlaží a podkroví.*

Remíz je dřevinný porost v nezalesněné krajině.

Rodinný dům je charakterizován v §2 Vyhlášky 501/2006 Sb. O obecných požadavcích na využívání území je charakterizován jako *stavba pro bydlení, ve které více než polovina podlahové plochy odpovídá požadavkům na trvalé rodinné bydlení a je k tomuto účelu*

určena; rodinný dům může mít nejvýše tři samostatné byty, nejvýše dvě nadzemní podlaží a jedno podzemní podlaží a podkroví.

Sezónní rekreační – rekreační využití území či staveb po určité část roku, zejména v letním a zimním období.

Skatepark je speciálně upravená plocha pro skateboardisty, jezdce BMX, jezdce na inline bruslích, mountainboardech, případně i horských kolech, na které jsou umístěny různé překážky, dráhy nebo rampy. Někdy může být i zastřešen. Jednotlivé prvky parku mohou být z různých materiálů, zejména z betonu, dřeva, umělých hmot nebo kovů.

Služební byt, byt zaměstnance – byt, který je umístěn ve stavbě, případně komplexu staveb, sloužících jinému funkčnímu využití než je bydlení a je určen pro osoby, které mají ke stavbě nebo komplexu staveb vlastnické právo anebo pro osoby vykonávající zde stálou správu nebo službu.

Sociální zařízení – WC, sprchy, kuchyňky, šatny, umývárny.

Stavba pro úschovu nářadí a plodin je objekt, který slouží pro úschovnu nářadí, potřebného k obhospodaření zahrady, na niž je umístěn, a dále pro úschovnu a uskladnění plodin a osiva. Tyto stavby většinou neumožňují ani krátkodobý pobyt majitelů, nejčastěji se jedná o objekty, které nejsou pevně spojeny se zemí (nemají vlastní základ), případně o objekty mobilní nebo dočasné. Mohou být napojeny na základní sítě technické infrastruktury, zejména na elektrickou síť.

Veřejný zájem, veřejné účely – zájem, který přesahuje zájem jednotlivce, oblast působení, u níž se předpokládá, že na jejím fungování je zainteresována společnost jako celek, případně určitá sociální skupina, veřejný účel souvisí s uspokojováním lidských potřeb celospolečenského rozměru.

Větralam je výsadba dřevin z jednoho nebo více řádků dřevin vysazených s cílem poskytnout kryt proti větru a ochránit půdu před větrou erozí. Větralamy mohou také chránit pozemky a plochy, zejména pozemní komunikace před sněhovými závějemi. Mají také funkci ekostabilizační, poskytují prostor pro volně žijící zvířata.

Zahradkářská (zahrádková, zahradnická) chata je chata, která slouží zejména pro úschovnu zahradnického nářadí a posklizňovou úschovnu plodin. Je v ní také umožněn krátkodobý pobyt majitelů, zejména v době sadby, sklizně nebo posklizňových prací. Neslouží jako rekreační objekt, má zpravidla menší plošnou výměru a nemusí se jednat o stavbu pevně spojenou se zemí prostřednictvím základu. Zahradkářské chaty mohou být napojeny na základní sítě technické infrastruktury.



MAGISTRÁT MĚSTA
HRADEC KRÁLOVÉ
odbor hlavního architekta
Československé armády 408
502 00 Hradec Králové