



# V KUNČICE NAD LABEM

NÁZEV DÍLA

## ÚZEMNÍ PLÁN

NÁZEV ČÁSTI DÍLA

## TEXTOVÁ ČÁST

**D A T U M**  
KVĚTEN 2015  
**S V A Z E K**

**ZHOTOVITEL**  
**SAUL**  
SDRUŽENÍ ARCHITEKTŮ URBANISTŮ LIBEREC  
ING.ARCH. V. HRON  
**Č. ZAKÁZKY ZHOTOVITELE**  
0 0 1 / 2 0 1 2

**OBJEDNATEL**  
OBEC KUNČICE NAD LABEM  
543 61 KUNČICE NAD LABEM 121  
**Č. ZAKÁZKY OBJEDNATELE**  
2 / 2 0 1 2  
**POŘIZOVATEL**  
ORM a ÚP MěÚ VRCHLABÍ



## IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

název díla:	<b>ÚZEMNÍ PLÁN KUNČICE NAD LABEM</b>
název části díla:	textová část územního plánu
datum zhotovení:	květen 2015
<b>OBJEDNATEL:</b>	<b>Obec Kunčice nad Labem</b> Kunčice nad Labem 121 543 61 Kunčice nad Labem číslo zakázky objednatele: 2/2012
<b>POŘIZOVATEL:</b>	<b>Městský úřad Vrchlabí,</b> odbor RM a ÚP, Zámek 1, 543 01 Vrchlabí
<b>ZHOTOVITEL:</b>	<b>SAUL, s.r.o.</b> U Domoviny 491/1 460 01 Liberec 4 číslo zakázky zhotovitele: 001/2012
vedoucí projektu:	Ing. arch. Vladislav Hron
urbanistická koncepce:	Ing. arch. Vladislav Hron
koordinace veřejné infrastruktury:	Ing. Oldřich Lubojacký
dopravní infrastruktura:	Ing. Ladislav Křenek
technická infrastruktura - vodní hospodářství:	Ing. Leoš Slavík
technická infrastruktura - energetika, spoje:	Ing. Boleslav Jagiello
občanské vybavení:	Ing. Jan Musil
ochrana přírody a krajiny, ÚSES, ZPF, PUPFL:	Ing. Jan Hromek
grafické práce:	Romana Svobodová

### ZÁZNAM O ÚČINNOSTI ÚZEMNÍHO PLÁNU KUNČICE NAD LABEM

Územní plán Kunčice nad Labem vydalo	Zastupitelstvo obce Kunčice nad Labem
Datum nabytí účinnosti	
Pořizovatel	Městský úřad Vrchlabí
Oprávněná úřední osoba pořizovatele	Ing. Miroslava Adamová
Funkce oprávněné úřední osoby pořizovatele	referent Odboru rozvoje města a územního plánování
Razítko	Podpis

## OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI

kapitola	strana
<b>Identifikační údaje</b>	<b>1</b>
<b>obsah</b>	<b>2</b>
<b>A Vymezení zastavěného území</b>	<b>3</b>
<b>B Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot</b>	<b>4</b>
<b>C Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně</b>	<b>6</b>
C1 Urbanistická koncepce	6
C2 Vymezení ploch zastavitelných	7
C3 Vymezení ploch přestavby	8
C4 Vymezení ploch nezastavitelných (systém sídelní zeleně)	8
<b>D Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování</b>	<b>9</b>
D1 Dopravní infrastruktura	9
D2 Technická infrastruktura	11
D3 Občanské vybavení	12
D4 Veřejná prostranství	13
D5 Bezpečnost	13
<b>E Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání ložisek nerostných surovin apod.</b>	<b>15</b>
E1 Koncepce uspořádání krajiny	15
E2 Ochrana hodnot krajiny a krajinného rázu	15
E3 Územní systém ekologické stability (ÚSES)	16
E4 Sídelní a krajinná zeleň	16
E5 Prostupnost krajiny	17
E6 Protierozní opatření	18
E7 Ochrana před povodněmi	18
E8 Rekreace	18
E9 Dobývání ložisek nerostných surovin	18
<b>F Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití</b>	<b>19</b>
F1 Uspořádání území	19
F2 Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití	21
F3 Prostorové uspořádání území	33
<b>G Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit</b>	<b>38</b>
<b>H Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo</b>	<b>39</b>
<b>I Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona</b>	<b>40</b>
<b>J Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření</b>	<b>41</b>
<b>K Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti</b>	<b>42</b>
<b>L Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části</b>	<b>43</b>

## OBSAH GRAFICKÉ ČÁSTI

číslo	název výkresu	měřítko
1	Výkres základního členění území	1:5000
2	Hlavní výkres	1:5000
3	Výkres technické infrastruktury	1:5000
4	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1:5000

## A VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Zastavěné území je v územním plánu vymezeno k datu 31. 10. 2013.

Hranice zastavěného území je zakreslena v grafické části dokumentace (výkres č.1 - Výkres základního členění území, výkres č.2 - Hlavní výkres).



## **B ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT**

### **ŘEŠENÉ ÚZEMÍ**

Řešené území ÚP Kunčice nad Labem je správní území obce, tvořené katastrálním územím Kunčice nad Labem (ORP Vrchlabí, kraj Královéhradecký).

Územní plán stanovuje základní koncepci rozvoje území obce, ochrany jeho hodnot, jeho plošného a prostorového uspořádání (urbanistickou koncepcí), koncepci uspořádání krajiny a koncepci veřejné infrastruktury; vymezuje zastavěné území, plochy a koridory, zejména zastavitelné plochy a plochy vymezené ke změně stávající zástavby, k obnově nebo opětovného využití znehodnoceného území (plochy přestavby), pro veřejně prospěšné stavby, pro veřejně prospěšná opatření a pro územní rezervy a stanovuje podmínky pro jejich využití.

ÚP se vydává pro celé správní území obce.

### **ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE**

Priority:

- rozvíjet samostatnou územně správní jednotku – obec Kunčice nad Labem - a posílit její význam v sídelní struktuře Královéhradeckého kraje,
  - stabilizovat urbanizované a vytvářet nové plochy pro bydlení pro nárůst počtu bydlících obyvatel do roku 2025 na hodnotu 600 – 700 osob,
  - vytvářet podmínky pro stabilizaci a rozvoj hospodářské základny,
  - optimalizovat a účelně rozvíjet spojitou strukturu a funkce veřejných prostranství,
  - doplnit chybějící části a kvalitativně rozvíjet stávající systémy veřejné infrastruktury,
  - posílit vazby na blízká ekonomická a správní centra - zejména Vrchlabí a Hostinné v oblastech vyšších služeb občanské vybavenosti, ekonomických aktivit a nabídky pracovních příležitostí,
  - respektovat, chránit a rozvíjet kulturní a civilizační hodnoty území obce,
  - respektovat, chránit a rozvíjet přírodní hodnoty území a posílit ekologicko-stabilizační a estetické funkce krajiny,
- optimalizovat soulad rozvojových záměrů s dochovanými hodnotami území v diferencované péči o území ve smyslu principů udržitelného rozvoje.

### **ZÁKLADNÍ KONCEPCE OCHRANY A ROZVOJE HODNOT ÚZEMÍ**

HODNOTY KULTURNÍ URBANISTICKÉ A ARCHITEKTONICKÉ

Priority:

- respektovat stávající historicky utvářenou základní urbanistickou strukturu a prostorové uspořádání území obce,
- zastavitelné plochy vymezovat ve vazbě na vymezené zastavěné území,
- chránit veřejná prostranství, vymezená územním plánem jako nezastavitelná,
- chránit volnou krajinu před neodůvodněnou a nekoordinovanou zástavbou,
- vytvářet podmínky pro obnovu a udržitelnou intenzifikaci využití zastavěného území,
- omezit negativní účinky z výrobních aktivit a dopravy na obytnou zónu,
- respektovat kompoziční vztahy panoramatu obce, zejména:
  - prostorově upevnit jádrový útvar obce mezi silnicí III/32551 a železniční stanicí,
  - povýšit význam koridoru řeky Labe v obrazu obce,
  - nenarušit charakter lesozemědělské krajiny s výraznými prvky antropogenní činnosti.

## HODNOTY CIVILIZAČNÍ A TECHNICKÉ

### Priority:

- rozvoj soustředit v dosahu provozovaných systémů dopravní a technické infrastruktury a tím zajistit jejich účelné využívání,
- systémy veřejné infrastruktury rozvíjet s cílem maximální efektivity a spolehlivosti,
- optimalizovat cestní síť v krajině;
- chránit stabilizované plochy občanského vybavení ve struktuře obce a dále podporovat přirozenou integraci objektů a zařízení občanského vybavení v plochách bydlení,
- umožnit intenzifikaci využití stabilizovaných ploch výroby s podmínkou prokázání vzájemné slučitelnosti s ostatními funkcemi v urbanizovaném území,
- rozvíjet efektivní provázanost systémů technické infrastruktury se sousedními obcemi,
- zachovat funkčnost stávajících odvodňovacích a závlahových systémů.

## HODNOTY PŘÍRODNÍ

### Priority:

- realizovat opatření zvyšující funkčnost skladebných prvků ÚSES všech kategorií,
- podpořit zakládání a obnovu interakčních prvků, zejména formou doprovodných liniových výsadeb, skupinových porostů a solitérních stromů,
- zvyšovat podíl extenzivních forem hospodaření na zemědělské půdě,
- zvyšovat retenční schopnost krajiny,
- realizovat ochranná, ekologicko-stabilizační a protierozní opatření na plochách lesních a přírodních (lesních i nelesních).

## C URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

Urbanistická koncepce je stanovena v grafické části ÚP Kunčice nad Labem ve výkresech č.2 „Hlavní výkres“ a č.3 – „Výkres technické infrastruktury“.

### C1 URBANISTICKÁ KONCEPCE

#### ZÁKLADNÍ PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ ÚZEMÍ

- Respektovat základní prostorovou kompozici a uspořádání funkcí na území obce, odvozené z předešlého dlouhodobého vývoje a rozvíjet charakter venkovského osídlení bez rušivých zásahů do panoramatu obce a krajinných hodnot území.
- Zajistit dopravně technickou průchodnost území obce a rozvíjet systémy veřejné infrastruktury v regionálních vazbách.
- Zajistit průchodnost území obce v regionálních vazbách přírodních a krajinných systémů.

#### ZÁKLADNÍ PLOŠNÉ USPOŘÁDÁNÍ ÚZEMÍ

- **Kompaktní stabilizované venkovské sídlo:**  
(venkovské osídlení mezi tokem Labe a železniční tratí Trutnov – Chlumeck nad Cidlinou na ose průtahu silnice III/32551 mezi městy Vrchlabí a Hostinné)  
Při rozhodování o změnách v území:
  - optimalizovat míru intenzifikace zastavěného území a podíl rozvojových ploch s důrazem na ochranu a uchování krajinného rázu,
  - osídlení rozvíjet v souvisle urbanizovaném celku bez nároků na umisťování nových odločených sídelních lokalit ve volné krajině,
  - zastavitelné plochy vymezovat za upřednostnění využití proluk v zástavbě a dále v kontinuální vazbě na zastavěné území, přitom respektovat charakteristickou rozvolněnost venkovské zástavby a míru integrace vzájemně se nerušících funkcí,
  - zvýšení kapacit jednotlivých provozoven na plochách výroby a skladování podmínit respektováním odpovídajících podmínek kvalitního životního prostředí, postupné vymístění funkcí (provozoven) nevhodně umístěných nebo neslučitelných s bydlením do jiných ploch k tomu určených,
  - zajistit odpovídající rozvoj systémů dopravní a technické infrastruktury,
  - urbanistickými a technickými opatřeními omezit zatížení území negativními vlivy z dopravy na průtazích silničních tras III. třídy a na železnici.
- **Prostorově odloučený výrobní areál (u vápenky):**  
Při rozhodování o změnách v území:
  - vytvářet územní podmínky pro rozvoj nových ploch výroby a skladování návazně na stabilizovaný areál vápenky; zde podporovat vznik nových subjektů (nové pracovní příležitosti) a rezervovat plošný potenciál pro dislokaci provozoven nevhodně umístěných v rámci obytné zóny obce,
  - zajistit odpovídající rozvoj systémů dopravní a technické infrastruktury,
  - ochrannou zelení a dalšími opatřeními omezit negativní vlivy na přilehlá území.
- **Zemědělsky a lesnicky využívaná krajina s fragmenty ekologicky stabilnějších ploch:**  
Při rozhodování o změnách v území:
  - zajistit ekologickou stabilitu území respektováním a ochranou prvků ÚSES a VKP,
  - odpovědně zvažovat nároky na zábory ZPF.

Podmínky pro využití vymezených ploch ÚP Kunčice nad Labem jsou stanoveny v kapitolách textové části:

- F „Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití“
- E „Koncepce uspořádání krajiny“

Označení ploch s rozdílným způsobem využití v textové i grafické části (regulační kód) zahrnuje:

# Z-BV/01

VÝZNAM PLOCHY  
Z, P, K (R)

PLOCHA S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

POŘADOVÉ ČÍSLO

## C2 VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH (Z)

- \*HL v rámci územních řízení bude využití plochy (umísťování staveb na pozemcích) podmíněno prokázáním nepřekročení maximální přípustné hladiny hluku z dopravy na silnici III/32551 a železnici v budoucích chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb
- \*HV v rámci územních řízení bude využití plochy (umísťování staveb na pozemcích) podmíněno prokázáním nepřekročení přípustných hodnot negativních účinků z ploch výroby a skladování v budoucích chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb
- \*PC vymezení plochy bude upřesněno v souladu s rozšířením uličního profilu III/32551 pro umístění smíšené stezky pro chodce a cyklisty

Tabulka č.1: Vymezení zastavitelných ploch

lokality	funkční využití plochy	výměra (ha)	podmínky využití plochy / (poznámka)
Z-BV/01	bydlení - venkovské	0,6060	*HL
Z-BV/02	bydlení - venkovské	0,8636	
Z-BV/03	bydlení - venkovské	0,0884	
Z-BV/04	bydlení - venkovské	0,0914	
Z-BV/05	bydlení - venkovské	0,2741	
Z-BV/06	bydlení - venkovské	1,1902	*HL
Z-BV/07	bydlení - venkovské	1,5940	*HL, PC
Z-BV/08	bydlení - venkovské	4,1828	*HL, PC
Z-BV/09	bydlení - venkovské	0,1502	*HL, PC
Z-BV/10	bydlení - venkovské	0,1569	
Z-BV/11	bydlení - venkovské	0,2800	*HL, HV, PC
Z-SV/01	smíšené obytné – venkovské	0,1506	*HL
Z-SV/02	smíšené obytné – venkovské	0,6181	*HL
Z-SV/03	smíšené obytné – venkovské	0,2888	*HL
Z-SV/04	smíšené obytné – venkovské	0,5104	*HL
Z-SV/05	smíšené obytné – venkovské	0,5677	*HL
Z-OV/01	občanské vybavení - veřejná infrastruktura	0,0771	
Z-OS/01	občanské vybavení - tělovýchova a sport	0,9397	
Z-OH/01	občanské vybavení - hřbitovy	0,1284	
Z-PV/01	veřejné prostranství - komunikace	0,0531	rozšíření profilu místní obslužné komunikace
Z-PV/02	veřejné prostranství - komunikace	0,2891	úsek nové místní obslužné komunikace
Z-PV/03	veřejné prostranství - komunikace	0,6339	úsek nové místní obslužné komunikace
Z-PV/04	veřejné prostranství - komunikace	0,0492	úsek nové místní komunikace
Z-PV/05	veřejné prostranství - komunikace	0,0159	úsek nové místní komunikace
Z-DS/01	dopravní infrastruktura - silniční	0,1797	úsek optimalizace profilu silnice III/32551
Z-VS/01	smíšené výrobní	7,1580	územní vazba na areál vápenky
Z-VS/02	smíšené výrobní	0,5328	územní vazba na areál vápenky



### C3 VYMEZENÍ PLOCH PŘESTAVBY (P)

Tabulka č.2: Vymezení ploch přestavby

lokality	funkční využití plochy	výměra (ha)	podmínky využití plochy / (poznámka)
P-OM/01	občanské vybavení - komerční	1,2004	

### C4 VYMEZENÍ PLOCH NEZASTAVITELNÝCH (K) SÍDELNÍ A KRAJINNÁ ZELEŇ

Tabulka č.3: Vymezení nezastavitelných ploch v systému sídelní a krajinné zeleně

lokality	funkční využití plochy	výměra (ha)	podmínky využití plochy / poznámka		
K-NP/01	přírodní - lesní	0,4331	zalesnění v rámci 1-RC1217 část	krajinná zeleň	
K-NS/01	smíšená krajinná	0,5302	založení RK/708 3/4		
K-ZV/01a	veřejných prostranství – zeleň	0,2078	vazba na lokality Z-BV/01 a Z-BV/02	sídelní zeleň	
K-ZV/01b	veřejných prostranství – zeleň	0,0705			
K-ZV/02a	veřejných prostranství – zeleň	0,0561			
K-ZV/02b	veřejných prostranství – zeleň	0,0388			
K-ZV/03	veřejných prostranství – zeleň	0,1241			
K-ZV/04	veřejných prostranství – zeleň	0,3269			vazba na lokalitu Z-BV/07
K-ZV/05	veřejných prostranství – zeleň	1,0886			vazba na lokalitu Z-BV/08

## D KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ

### D1 DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

Koncepce dopravní infrastruktury je stanovena v grafické části ÚP Kunčice nad Labem ve výkresu č.2 „Hlavní výkres“.

#### SILNIČNÍ DOPRAVA

Územní plán vymezuje stabilizovaný systém silnic III. třídy doplněný místními a účelovými komunikacemi.

##### Silnice III/32551

Navrhuje se:

- rozšíření uličního profilu pro optimalizaci úseku silniční trasy a rozhledových poměrů v rámci vymezené plochy dopravní infrastruktury – silniční (Z-DS/01),
- segregace pěší a cyklistické dopravy realizací chybějících úseků existující smíšené stezky pro chodce a cyklisty v rozsahu průchodu silniční trasy zastavěnou částí obce pro zvýšení bezpečnosti chodců a cyklistů  
vymístění celostátní cykloturistické trasy č.24 „Labská stezka“ z vozovky silniční trasy pro zvýšení bezpečnosti cyklistů využitím smíšené stezky pro chodce a cyklisty.

Vymezuje se koridor územní rezervy:

- koridor územní rezervy (R-DS/02a, R-DS/02b) pro budoucí možnou optimalizaci trasy, průjezdného profilu a rozhledových poměrů na železničním přejezdu za vápenkou

##### Silnice III/2953

Navrhuje se:

- segregace pěší dopravy v úseku průchodu silniční trasy zastavěnou částí obce pro zvýšení bezpečnosti chodců.

#### MÍSTNÍ KOMUNIKACE

- Stávající síť místních komunikací obslužných bude v zásadě zachována s místními úpravami směrového a šířkového uspořádání.

Navrhuje se:

- rozšiřuje se plocha veřejného prostranství – komunikace (Z-PV/01) pro úpravu trasy stávající místní obslužné komunikace při zaústění do silnice III/32551,
- výstavba místní obslužné komunikace (Z-PV/02 – Z-PV/03) od silnice III/32551 k železniční stanici Kunčice nad Labem,
- výstavba úseku místní komunikace (Z-PV/04) pro obsluhu rozvojové plochy smíšené výrobní (Z-VS/01),
- výstavba úseku místní komunikace (Z-VK/05) pro optimalizaci dostupnosti stávajících ploch smíšených výrobních,
- jednotlivé rozvojové lokality budou napojeny na stávající a navržený dopravní systém; způsob napojení bude upřesněn v projektových dokumentacích zástavby rozvojových lokalit,
- umístění komunikací v rámci zastavitelných ploch rozsáhlejších rozvojových lokalit bude předmětem řešení navazujících stupňů projektových prací (podkladem budou existující územní studie v rozsahu návrhových lokalit Z-BV/01-02, Z-BV/07 a Z-BV/08).

Vymezují se koridory územní rezervy:

- koridor územní rezervy (R-PV/06) pro budoucí místní obslužnou komunikaci od železniční stanice Kunčice nad Labem k silnici III/32551 pro zajištění obsluhy R-SV/06,
- koridor územní rezervy (R-PV/07) pro budoucí možnou přeložku trasy komunikace od Dolního Lánova k bezpečnějšímu železničnímu přejezdu u hřbitova.

## **DOPRAVA V KLIDU**

Navrhuje se:

- pohotovostní parkování vozidel v odůvodněných kapacitách bude řešeno v rámci úprav ploch veřejných prostranství - komunikace,
- parkování a odstavování vozidel realizovat v odpovídajících kapacitách v souladu s přípustným a podmíněně přípustným využitím na ostatních plochách s rozdílným způsobem využití.

## **AUTOBUSOVÁ DOPRAVA**

Navrhuje se:

- sjednocení architektonické i technické úrovně autobusových zastávek s dostatečně dimenzovanými zálivy pro vozidla a doplnění příslušného svislého a vodorovného dopravního značení.

## **ŽELEZNIČNÍ DOPRAVA**

Plochy železniční dopravy s železniční tratí Trutnov – Chlumeck nad Cidlinou jsou v řešeném území obce stabilizovány.

Navrhuje se:

- respektovat ochranné pásmo dráhy včetně územních podmínek pro budoucí možnou optimalizaci železniční tratě,
- respektovat ochranné pásmo železniční vlečky pro revitalizaci koridoru vlečky,
- revitalizace objektů a manipulačních ploch železniční stanice Kunčice nad Labem (budovy, nástupiště, kolejistě) vč. přednádražního prostoru v souvislosti s vymezením veřejných prostranství – komunikace (Z-PV/03 a R-PV/06),
- zvýšení bezpečnosti na úrovňovém železničním přejezdu místní komunikace ke hřbitovu.

## **PĚŠÍ, TURISTICKÉ A CYKLISTICKÉ TRASY**

Navrhuje se:

- nové úseky chodníků v profilech koridorů silniční sítě III/32551 a III/2953 v zastavěné části obce:
  - od křižovatky III/32551 / III/2953 směrem k Vrchlabí,
  - od křižovatky III/32551 / III/2953 k existujícímu chodníku u prodejny,
  - od existujícího chodníku u hasičské zbrojnice ke stávající odbočce na Lánov.
- uliční profily s místními obslužnými komunikacemi (VK) vybavit chodníky,
- nové vedení celostátní cyklotrasy č.24 „Labská stezka“ po místních komunikacích - od stávajícího jezu v Klášterské Lhotě mimo silnici III/32551 - vedení navržené trasy cyklostezky koordinovat se sousední obcí Klášterská Lhota,
- na křižováních pěších, turistických a cykloturistických tras s automobilovým provozem a železniční dopravou zvyšovat celkovou bezpečnost organizačními nebo stavebně technickými opatřeními.

## **HLUK Z DOPRAVY**

Navrhuje se:

- dopravně organizačními a technickými opatřeními snižovat nepříznivé účinky z dopravy na obyvatelstvo ve vztahu k trasám silnic III/32551 a III/2953 a železniční trati č.040 Chlumeck nad Cidlinou – Trutnov a č.44 Kunčice nad Labem - Vrchlabí,
- umístění staveb pro bydlení a ostatních, obnášejících chráněné prostory, v hlukem zasaženém území dopravních liniových staveb povolovat pouze po prokázání souladu s požadavky právních předpisů na ochranu zdraví před hlukem;
- v případě nesplnění hlukových limitů pro obtěžování hlukem ze silniční a železniční dopravy u nových návrhových ploch nebudou protihluková opatření hrazena z prostředků ŘSD ČR a ČD.

## D2 TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

Koncepce technické infrastruktury je stanovena v grafické části ÚP Kunčice nad Labem ve výkresu č.3 „Výkres technické infrastruktury“.

### D.2.1 VODNÍ HOSPDÁŘSTVÍ

#### Zásobování vodou

- Zachovat současný systém zásobení obce se zdrojem S-1, vodojemem 2x75m<sup>3</sup> a zásobním řadem a vodovodní sítí v obci s jeho propojením na vodovod Vrchlabí.
- Systém zásobování vodou doplnit o prodloužení vodovodních řadů do rozvojových ploch. Pro umístění řadů budou přednostně využity profily veřejných prostranství – komunikace.
- Zokruhovat vodovodní síť v prostoru rozvojových ploch Z-BV/01 a Z-BV/02.
- Návrhové plochy Z-BV/03 – Z-BV/08, Z-SV/01 – Z-SV/05, Z-OV/01, Z-OS/01, Z-OH/01, Z-VS/01–02, P-OM/01 napojit na stávající vodovod.
- Návrhové plochy Z-BV/09 – Z-BV/10, Z-SV/04 – Z-SV/05 napojit na navrženou rozšířenou vodovodní síť.
- U ploch, kde by rozšířený vodovod mohl být v místech s hydrostatickým tlakem vody v potrubí na hranici dle ČSN, v podrobné PD posoudit případnou realizaci redukce nebo posilovací tlakové stanice s ohledem na umístění plochy a tlak vody v potrubí.

#### Odkanalizování

- Vybudovat systém splaškové kanalizace v obci, tedy kombinaci gravitační a tlakové kanalizace s čerpacími stanicemi a odvedením odpadních vod na ČOV Vrchlabí v souladu s PRVKUK a zpracovanou projektovou dokumentací.
- Do doby dobudování celého systému veřejné splaškové kanalizace povolovat rozvoj zástavby na plochách zastavěných, zastavitelných a přestavby s využitím dočasného individuálního řešení likvidace odpadních vod v individuálních ČOV s vyústěním do vodoteče, případně se vsakováním
  - v soustředěných rozvojových plochách v dalších stupních projektové přípravy individuální řešení upřesnit a prokázat řešení technické infrastruktury na celé ploše,
  - po vybudování veřejné kanalizace individuální čištění likvidovat a napojit stavby na splaškovou kanalizaci a ČOV.
- Všechny návrhové plochy kromě Z-BV/01 a Z-VS/01 napojit na navrženou splaškovou kanalizaci zakončenou na ČOV.
- Návrhové plochy Z-VS/01, Z-VS/02 a Z-OH/01 vyžadují prodloužení splaškové kanalizace navržené v PD.
- Srážkové vody důsledně oddělovat a v maximální míře zasakovat v místě vzniku, zbylé regulovaně odvádět do vodotečí:
  - v maximální míře zamezovat nátoku dešťových vod do splaškové kanalizační sítě.

#### Vodní toky a nádrže, ochrana před povodněmi

- Zajišťovat ochranu vodních toků před jejich znečištěním důslednou likvidací produkovaných odpadních vod.
- Zajišťovat ochranu území před zvýšeným odtokem srážkových vod především technickým řešením maximálního zadržení těchto vod v místě v jejich vzniku, minimalizovat rozsah zpevněných povrchů bez možnosti vsakování, realizovat vsakovací zařízení, při nevhodných podmínkách (např. geologických) pro zasakování využít akumulace srážkových vod v retenčních nádržích a následné regulované vypouštění do recipientu.
- Revitalizovat úseky vodních toků zejména v zastavěném území:
  - zajišťovat volný průchod velkých vod územím,
  - vytvářet územní podmínky pro sportovně rekreační využití vodních ploch.
- Ochrana před povodněmi – viz kapitola E7 Ochrana před povodněmi

## D.2.2 ENERGETIKA

### Zásobování elektrickou energií

- Stávající distribuční vrchní rozvody VN 35 kV budou zachovány. Budou postaveny dvě nové trafostanice (TN1 a TN2). Bude posílen výkon stávajících trafostanic VN/NN.
- Nové distribuční rozvody NN budou provedeny podzemními kabely: pro umístění vedení budou přednostně využity profily veřejných prostranství – komunikace, stávající inženýrské sítě ve stávající zástavbě vedené přes soukromé pozemky budou při rekonstrukci nebo zkapacitnění uloženy do ulic.

### Zásobování plynem

- Stávající distribuční STL rozvody budou zachovány.
- Místní distribuční STL rozvody budou doplněny jejich rozšířením do rozvojových ploch Z-BV/01 a Z-BV/02. Pro umístění rozvodů budou přednostně využity profily veřejných prostranství – komunikace.

## D.2.3 SPOJE

- Budou respektovány radioreléové trasy, MW spoje a sdělovací kabely.
- K novým zastavitelným plochám budou přivedena podzemní telekomunikační vedení.

## D.2.4 NAKLÁDÁNÍ S ODPADY

- Separovaný sběr a nakládání s komunálním odpadem na území obce řídit dle obecně závazné vyhlášky v souladu s POH Královéhradeckého kraje.
- Umístění sběrného a separačního dvora, případně dalších zařízení vyplývajících z koncepce nakládání s odpady, povolovat v rámci ploch, jejichž potenciál a stanovené regulační podmínky to umožňují: VS – plochy výroby a skladování, případně OK – občanské vybavení – komerční.
- Shromažďovací místa pro tříděný odpad umísťovat v rámci jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití jako zařízení technické infrastruktury pro obsluhu řešeného území.

## D3 OBČANSKÉ VYBAVENÍ

- Občanské vybavení se bude rozvíjet v souladu odvozených potřeb obyvatelstva na základě dosaženého stupně hospodářského a sociálního rozvoje dle obecných zásad pro její lokalizaci:
  - nároky vyplývající z vývoje demografické struktury obyvatelstva,
  - počet obsluhovaných obyvatel,
  - druhovost (*vzdělávání, výchova, sociální a zdravotní služby, kultura, veřejná správa, maloobchodní prodej, ubytování, stravování, služby*),
  - lokalizace ve smyslu optimální dostupnosti OV.

Koncepce občanského vybavení obce specifikuje plochy s rozdílným způsobem využití:

### Občanské vybavení – veřejná infrastruktura (OV)

- Plochy občanského vybavení budou ve struktuře uspořádání obce přednostně využívány pro veřejné účely. Přípustné komerční využívání těchto ploch musí být v souladu s veřejným zájmem a v návaznosti na něj (související a doplňkové služby apod.).
- Stavby a zařízení občanského vybavení mohou být v souladu se stanovenými podmínkami přípustného a podmíněně přípustného využití integrovány též v rámci ostatních ploch s rozdílným způsobem využití.  
Při rozhodování o změnách v území:
  - upřednostňovat rozvoj základní úrovně občanského vybavení veřejného charakteru, v jádrové části obce na plochách smíšených obytných – centrálních (BC),
  - umožnit umístování staveb a zařízení občanského vybavení – veřejné infrastruktury v ostatních plochách, zejména v plochách bydlení v souladu s jejich přípustným a podmíněně přípustným využitím.
  - lokalizaci staveb a zařízení občanského vybavení podmiňovat odpovídajícími kapacitními a objemovými parametry a snadnou dostupností z veřejných prostranství.

**Občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední (OM)**

pro umístování složek vyššího občanského vybavení a dalších doplňkových aktivit, které neplní funkce základního vybavení obytných skupin a jsou obtížněji slučitelné s bydlením.

Při rozhodování o změnách v území:

- na plochách pro stavby a zařízení občanského vybavení – komerční umístit přednostně provozovny výrobních služeb a dalších aktivit s vyššími nároky na dopravu materiálu a osob,
- plochy pro stavby a zařízení občanského vybavení – komerční umístit v návaznosti na kapacitní veřejné komunikace,
- nedílnou součástí ploch pro občanského vybavení – komerční budou kapacitně odpovídající parkovací plochy.

**Občanské vybavení – sport a rekreace (OS)**

Navrhuje se:

- stabilizace stávající víceúčelové sportovní plochy v lokalitě u obecního úřadu,
- plošné rozšíření stávající víceúčelové sportovní plochy v lokalitě u Labe (Z-OS/01),
- další rozvoj plošně nenáročných sportovně rekreačních aktivit a zařízení lze realizovat zejména v rámci vymezených ploch veřejných prostranství – zeleň (VZ), případně na dalších plochách v souladu s podmínkami pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

**Občanské vybavení – hřbitovy (OH)**

Navrhuje se:

- plošné rozšíření stávajícího hřbitova (Z-OH/01) pro možné umístění souvisejících služeb,
- zlepšení dopravní dostupnosti a technického vybavení hřbitova.

**D4 VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ**

(slouží obecnému užívání bez ohledu na jejich vlastnictví)

- Stabilizovat soubor ploch uceleného systému veřejných prostranství - uliční struktury, veřejné zeleně a dalších prostor přístupných každému bez omezení a zřizovaných nebo užívaných na území obce Kunčice nad Labem ve veřejném zájmu.
- Pro veřejná prostranství se vymezují následující plochy s rozdílným způsobem využití:
  - plochy veřejných prostranství – komunikace (VK)
  - plochy veřejných prostranství – zeleň (ZV)
- Součástí veřejných prostranství jsou i části veřejně přístupných pozemků staveb občanského vybavení.
- Veřejná prostranství lze dále zřizovat v rámci všech zastavitelných ploch v souladu s podmínkami pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, stanovenými v kapitole F. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

**D5 BEZPEČNOST**

Změny v území v rámci zajištění bezpečnosti se nevymezují.

**Obrana a bezpečnost státu:**

- Z hlediska bezpečnosti státu budou respektovány zejména:
  - parametry a ochranná pásma silnic č. III/32551, III/2953 a železničních tratí Trutnov - Kunčice nad Labem - Chlumec nad Cidlinou, Kunčice nad Labem – Vrchlábí,
  - ochranné pásmo radioreleových spojů AČR procházející obcí.

**Civilní ochrana:**

- ochrana území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní:
  - respektovat stanovené území zvláštní povodně na toku Labe pod vodním dílem Labská,
  - respektovat stanovené záplavové území  $Q_{100}$  a aktivní zónu záplavového území (AZZÚ) na toku Labe (viz kapitola E7 ochrana před povodněmi).

- zóny havarijního plánování:
  - zóny havarijního plánování se nevymezují.
- ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události:
  - nové plochy pro realizaci úkrytů obyvatelstva se nenavrhují.
- evakuace obyvatelstva a jeho ubytování:
  - pro ubytování evakuovaných osob využít zejména objekty základního občanského vybavení (základní a mateřské školy) a lůžkových kapacit rekreačních zařízení.
- skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci:
  - nové plochy pro skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci se nenavrhují - výdejní sklady zajišťovat dle potřeby ve vybraných obecních objektech.
- vymezení a uskladnění nebezpečných látek mimo současně zastavěná území a zastavitelná území obce:
  - nové plochy pro uskladnění nebezpečných látek se nenavrhují.
- záchranné, likvidační a obnovovací práce pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace vzniklých při mimořádné události:
  - nové plochy pro záchranné, likvidační a obnovovací práce se nenavrhují,
  - pro zastavěné i zastavitelné území bude zabezpečeno zásobování požární vodou minimálně v min. rozsahu platných předpisů o požární ochraně - s novou výstavbou doplňovat zdroje požární vody včetně míst přístupu pro požární techniku:
    - hydrantová síť veřejných vodovodů,
    - vodní plochy a toky na území obce, zejména Labe a Vápenický potok,
  - pozemní komunikace v zastavěném a zastavitelném území budou navrženy tak, aby umožnily zásah těžkou mobilní požární technikou,
  - stabilizovat v území objekt požární ochrany,
  - koordinovaný postup obce dle „Plánu činnosti orgánů obce při vzniku mimořádné události“ a složek IZS v přípravě na mimořádné události a při provádění krizového řízení a záchranných a likvidačních prací v souladu s Havarijním a Krizovým plánem KHK.
- ochrana před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území:
  - plochy pro nakládání s nebezpečnými látkami se na území obce nenavrhují,
  - riziko představují zejména možné výbuchy plynu (plošná plynofikace obce) a úniky nebezpečných škodlivin při silniční nebo železniční havárii.
- nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií:
  - pro nouzové zásobování obyvatelstva pitnou vodou (15 l/os./den) budou sloužit:
    - vodní zdroje a vodovodní rozvody obecního vodovodního systému,
    - zdravotně nezávadné domovní studny,
  - zásobování užitkovou vodou podle havarijní situace:
    - odběrem z individuálních zdrojů,
    - odběrem z vodotečí,
    - popř. dodávkou užitkové vody vodovodním rozvodem,
  - nouzové zásobování obyvatelstva elektrickou energií je řešeno provozními řády správců sítí.

## **E KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANU PŘED POVODNĚMI, REKREACI, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN APOD.**

Koncepce uspořádání krajiny je stanovena v grafické části ÚP Kunčice nad Labem ve výkresu č.2 „Hlavní výkres“.

### **E1 KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY**

- Krajinu a místa krajinného rázu vnímat jako symbiózu zastavěných a zastavitelných pozemků uvnitř nezastavěných a nezastavitelných ploch území obce i v regionálních souvislostech lesozemědělské krajiny, jejíž je území obce součástí.
- Využívání zastavěných, zastavitelných, nezastavěných a nezastavitelných ploch, vymezených v rámci urbanistické koncepce ÚP Kunčice nad Labem, podmiňovat respektováním regulačních parametrů, definovaných v kapitole F „Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití“.
- Koncepci uspořádání krajiny považovat za nedílnou součást urbanistické koncepce. S ohledem na polohu, velikost a význam obce v širší struktuře osídlení kraje při územním rozvoji obce upřednostňovat činnosti směřující k ochraně přírody a údržbě krajiny, zejména:
  - stabilizovat a hodnotově rozvíjet pozemky zemědělského půdního fondu (ZPF) a pozemky určené k plnění funkce lesa (PUPFL) upřednostněním ekologických forem hospodaření před velkokapacitními formami zemědělské a lesnické výroby s jednoznačně vyjádřenou prioritou péče o krajinu.
  - stabilizovat a rozvíjet systém sídelní zeleně v provázanosti na krajinnou zeleň.
  - stabilizovat a rozvíjet systém ploch vodních a vodohospodářských a upevňovat jejich uplatnění v obrazu krajiny,
  - realizaci protipovodňových opatření a prvků volnočasových aktivit na tocích řešit přírodě blízkým způsobem.
- Novou zástavbu rozvíjet v přímé vazbě na zastavěné území a nezakládat v krajině nová sídla ani samoty.
- Vytvořit vhodné podmínky pro realizaci ochranných opatření v krajině.

### **E2 OCHRANA HODNOT KRAJINY A KRAJINNÉHO RÁZU**

- Ochrana a rozvoj charakteristických znaků krajiny a krajinného rázu:
  - stabilizovat a rozvíjet údolní zelené pásy uvnitř urbanizovaného území, pronikající do zástavby podél vodotečí z volné krajiny,
  - stabilizovat a rozvíjet enklávy lesní i nelesní zeleně na místních vrcholech po obvodu zastavěného území,
  - nenarušit krajinné horizonty a celkový obraz obce v krajině.
- Ochrana a rozvoj civilizačních hodnot a kulturního dědictví:
  - respektovat a pouze místně a uvážlivě doplňovat založenou strukturu základního uspořádání území,
  - snižovat intenzitu využití ploch a výškovou hladinu zástavby od centra směrem k okrajům urbanizovaného území ve smyslu plynulého přechodu urbanizovaných ploch do volné krajiny,
  - zachovat charakteristické znaky obrazu obce bez výrazných stavebních dominant,
  - koridory nových tras dopravní infrastruktury vymezovat mimo hlavní pohledové horizonty.



- Posílení ekologické stability území:
  - vymezení ÚSES,
  - vymezení ploch přírodních pro naplnění požadavků zvláštní ochrany přírody a krajiny,
  - systematické propojení sídelní a krajinné zeleně.
  - respektování stanovených záplavových území a zvyšování retenční schopnosti území optimálním využitím a uspořádáním území.

### E3 ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY (ÚSES)

- Vymezuje se územní systém ekologické stability (ÚSES) tvořený biocentry a biokoridory regionálního a místního (lokálního) biogeografického významu tvořený:
  - biocentrum regionálního významu **1-RC 1217** (část na území obce),
  - biocentrum regionálního významu **2-RC H024** (část na území obce),
  - biokoridor regionálního významu **RK 708** (část na území obce) - úseky 1/3, 3/4, 4/5, 5/6, zabezpečený vloženými biocentry místního významu 3, 4, 5, 6,
  - biokoridor regionálního významu **RK 710** (část na území obce) - úseky 2/0, 2/7, 7/8, zabezpečený vloženými biocentry místního významu 7, 8,
  - biokoridor regionálního významu **RK 712** (část na území obce) - úsek 8/0,
  - biokoridor regionálního významu **RK H001** (část na území obce) - úsek 0/0.

Navrhuje se:

- založení nefunkční části biocentra 1-RC1217 – zalesnění, plocha K-NP/01,
- založení úseku 3/4 v biokoridoru RK 708 (travnatý pás s remízem víceetážové zeleně),
- ostatní části ÚSES považovat za stabilizované.
- Pro udržení a navýšení ekologické stability prvků ÚSES na lesních pozemcích důsledně dodržovat obnovné cíle. Výchovou porostů podporovat druhy přirozené dřevinné skladby.
- Skladebné prvky ÚSES využívat dle požadavků orgánu ochrany přírody a zásad ÚSES, v biocentrech respektovat podmínky využití území stanovené pro plochy přírodní (PL, PN), v biokoridorech nepřipouštět změny využití území, stavby a činnosti, které by podstatně ztížily nebo znemožnily jejich ekologickostabilizační funkčnost.

### E4 SÍDELNÍ A KRAJINNÁ ZELEŇ

- Systém sídelní zeleně je na území obce Kunčice nad Labem zahrnuje:
  - plochy veřejných prostranství – zeleň, vymezené v grafické části dokumentace na plochách stabilizovaných a na plochách změn,
  - veřejná prostranství – zeleň, která budou řešena v rámci zastavitelných ploch s rozdílným způsobem využití,
  - zeleň integrovaná v plochách zastavěných a zastavitelných včetně ochranné a doprovodné zeleně (veřejná i neveřejná na soukromých stavebních pozemcích).

Systém sídelní zeleně bude v rámci uvedených ploch chráněn a rozvíjen:

- založit zeleň v lokalitách K-ZV/01a, K-ZV/01b, K-ZV/02a, K-ZV/02b, K-ZV/03, K-ZV/04 a K-ZV/05 (VPO v rámci funkční skupiny ploch veřejného prostranství – zeleň).

Systém sídelní zeleně na území obce Kunčice nad Labem navazuje na systém krajinné zeleně na přiléhajících plochách nezastavěných a nezastavitelných.

- Systém krajinné zeleně je na území obce Kunčice nad Labem zahrnuje:
  - plochy lesní, vymezené v grafické části dokumentace,
  - plochy zemědělské, vymezené v grafické části dokumentace,
  - plochy přírodní lesní, vymezené v grafické části dokumentace,
  - plochy přírodní nelesní, vymezené v grafické části dokumentace,
  - plochy smíšené krajinné, vymezené v grafické části dokumentace.

Součástí krajinné zeleně jsou i prvky vzrostlé nelesní zeleně integrované do všech druhů ploch s rozdílným způsobem využití v nezastavěném území.

- **Obecné podmínky:**
  - na celém území obce chránit vzrostlou nelesní zeleň (vč. památného stromu), případnou likvidaci prvků zeleně patřičně zdůvodnit a odsouhlasit orgánem ochrany přírody, případně podmiňovat náhradní výsadbou,
  - rozvíjet ochrannou a doprovodnou zeleň místních komunikací (plochy veřejných prostranství – komunikace) a silnic (plochy dopravní infrastruktury – silnice), vždy v souladu se zajištěním bezpečnosti provozu a se znalostí rozvodů technické infrastruktury,
  - rozvíjet ochrannou zeleň v zónách soustředěných ekonomických aktivit a okolo ostatních provozů s možným negativním vlivem na okolní prostředí,
  - rozvíjet doprovodnou zeleň s ekologicky stabilizační funkcí podél vodotečí (plochy vodní a vodohospodářské), vždy s ohledem na zajištění plynulého odtoku velkých vod,
  - respektovat a rozvíjet ekologicky stabilizační funkce stabilizovaných i zakládaných prvků ÚSES.
  - umisťovat širokou škálu prolínajících se druhů nelesní zeleně (solitérní, liniová, vyhrazená, soukromá) v rámci jednotlivých zastavěných a zastavitelných ploch a ploch přestavby, rozsah a umístění zeleně zohlednit na základě místních podmínek a návaznosti na širší území.

## **E5 PROSTUPNOST KRAJINY**

- **Prostupnost krajiny pro obyvatele i návštěvníky území zůstane zachována - zajištěna systémem místních komunikací, veřejných prostranství i zvykových tras a vybraných úseků silnic III. třídy**

Narušení stávající cestní sítě novými silničními komunikacemi bude jako součást stavby zajištěno odpovídajícími opatřeními k zajištění dostupnosti všech pozemků a průchodnosti krajiny.

Trasy komunikací pro pěší a ostatní druhy nemotorové dopravy, pokud to situace dovolí, budou vedeny nezávisle na základní silniční síti tvořené plochami dopravní infrastruktury.

Nebudou povolovány stavby, úpravy a činnosti, které by vedly k narušení či zneprůchodnění soustavy účelových i zvykových cest, v krajním případě budou rušené cesty překládány.

Při zemědělském, lesnickém i ostatním hospodaření, prováděném diferencovanými způsoby na příslušných druzích pozemků, budou dodržovány zásady nutné pro zajištění práv volného pohybu návštěvníků krajiny - volnou průchodností cestní sítě:

  - v případě nutnosti jakéhokoliv oplocování uceleného území (zaplocování pastevních areálů, oplocenky při obnově lesů apod.) musí být cesty z oplocení vyčleněny nebo prostupnost zajištěna technickými prvky.
- **Prostupnost ÚSES a území v zájmech obecné i zvláštní ochrany přírody a krajiny:**
  - z hlediska biologické prostupnosti mají pro spojitost ekosystémů na území obce význam prvky ÚSES, vodní toky, plochy smíšené krajinné, extenzivně obhospodařené pozemky ZPF, plochy neoplocených zahrad a sadů i plochy veřejných prostranství – zeleň a souvislé pásy zeleně pronikající zejména podél vodotečí z volné krajiny do zastavěného území.
  - přístupnost území v zájmech obecné i zvláštní ochrany přírody a krajiny je omezena legislativními ustanoveními dle stanoveného ochranného režimu těchto lokalit a bude posuzována individuálně,

## E6 PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ

- Ekologickou stabilitu území upevnit vymezenou spojitou funkční sítí ÚSES (biocentra a biokoridory), ploch lesa a prvků systému sídelní a krajinné zeleně:
  - navýšit stabilitu realizací opatření v rozsahu nefunkčních prvků ÚSES,
  - respektovat přírodní a přírodě blízké prvky ekosystému – zejména plošné krajinné zeleně, remízky, břehových porostů a mokřadů.
- Zajistit volný průchod velkých vod odstraněním překážek a odpovídající údržbou toků.
- Pro eliminaci případných erozních jevů při zemědělském a lesnickém hospodaření:
  - vyloučit orné hospodaření ve svažitých pozemcích (neočekávaný trend),
  - důsledně dodržovat technologickou kázeň zemědělského hospodaření,
  - při obnově lesů ve svažitých partiích a při vyklizování a soustřeďování vytěžené dřevní hmoty volit k půdě a pokryvu šetrné technologie.

## E7 OCHRANA PŘED POVODNĚMI

- Respektovat stanovené záplavové území  $Q_{100}$  (ZÚ  $Q_{100}$ ) s aktivní zónou záplavového území (AZZÚ) při průchodu velkých vod ve vztahu k vodárenskému toku Labe.
  - Územní rozsah ZÚ  $Q_{100}$  a AZZÚ je vymezen v Odůvodnění ÚP ve výkresu č.5 – Koordinační výkres.
- ÚP Kunčice nad Labem nevymezuje plochy pro návrh opatření proti povodním. V plochách zasahujících do rizikových území budou při rozhodování o změnách v území dodržovány následující zásady:
  - chránit plochy přirozených rozlivů vodních toků,
  - na vodních tocích podporovat ochranná a stabilizační opatření, veškeré zásahy při správě a údržbě toků, činnosti v průtočném profilu, údržbu a rozvoj doprovodné zeleně s ekologicky stabilizační funkcí podél vodotečí řešit vždy s ohledem na zajištění plynulého odtoku velkých vod - v úsecích vodních toků zahrnutých do ÚSES budou při rozhodování o způsobu údržby a úprav respektovány požadavky ochrany přírody,
  - pro potřeby správy a údržby toků budou respektovány manipulační prostory.
 Stavby ve stanoveném záplavovém území  $Q_{100}$  umísťovat pouze ve zvláště odůvodněných případech:
  - Pokud rozvojové plochy zastavitelné zasahují do stanovených záplavových území  $Q_{100}$ , novou zástavbu lze umísťovat pouze vně hranice aktivní záplavy (AZZÚ). Výstavba ve stanoveném záplavovém území bude vždy limitována podmínkami vycházejícími z hydrotechnických potřeb a může být i zakázána. Veškeré stavby, činnosti a úpravy ploch v záplavovém území podléhají vodohospodářskému souhlasu dle zákona o vodách.
  - Na plochách stávající zástavby, dotčených stanoveným záplavovým územím, musí být (pokud mají být zachovány) postupně učiněna taková opatření, která v případě povodní zajistí volný průchod velkých vod a zabrání škodám na zdraví a majetku (úpravy terénu a využití pozemků, které neomezí stanovený průtočný profil toku, omezení ve funkčním využití objektů a ohrožených podlaží aj.).
- Zvyšovat retenční schopnost přilehlých území pro eliminaci následků povodní:
  - na zastavitelných plochách důsledně zajistit zasakování dešťových vod na místě vzniku, aby nedocházelo k navyšování a urychlování povrchového odtoku.
  - podporovat revitalizaci vodních toků a jejich niv včetně rušení nefunkčních a nevyužívaných odvodňovacích soustav na zemědělsky nevyužívaných pozemcích.

## E8 REKREACE

Při rekreačním využívání území upřednostňovat zejména stabilizované i rozvojové plochy občanského vybavení – sport a rekreace a veřejných prostranství – zeleň, uplatňovat šetrné formy cestovního ruchu.

## E9 DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN

Plochy těžby se nenavrhují.

## F STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Plochy s rozdílným způsobem využití (označené regulačními kódy) jsou vymezeny v grafické části ÚP Kunčice nad Labem ve výkresu č 2 „Hlavní výkres“.

### F.1 USPOŘÁDÁNÍ ÚZEMÍ

Podmínkami pro využití a uspořádání ploch se rozumí nástroje pro uskutečňování činností, zřizování staveb a zařízení a provádění úprav a změn kultur s těmito činnostmi souvisejících, o nichž se rozhoduje v územním nebo stavebním řízení, popřípadě správním řízení souvisejícím.

Podmínky pro využití a uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití se stanovují společně pro celé správní území obce Kunčice nad Labem.

#### F.1.1 PLOCHY PODLE VÝZNAMU

##### ČASOVÉ ROZLIŠENÍ

- **plochy stabilizované - stav** - zastavěné i nezastavěné, na kterých bude zachován charakter využití stanovený v podmínkách pro využití a uspořádání jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití, umožňují zastavění dle podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití,
- **plochy změn – návrhové – zastavitelné (Z)** i **nezastavitelné (K)** uvnitř nebo vně zastavěného území, na kterých bude změněn dosavadní charakter využití tak, aby umožnil zastavění zastavitelných ploch a využití nezastavitelných ploch dle podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití,
- **plochy změn – přestavby (P)** - navrhované ke změně využití znehodnoceného území ve smyslu narušení urbanistické struktury obce uvnitř zastavěného území na plochách zastavěných, na kterých bude dosavadní způsob využití ploch změněn tak, aby umožnil zastavění zastavitelných ploch a využití nezastavitelných ploch dle podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití,
- **plochy a koridory územní rezervy (R)** - vymezené v překryvu nad plochami stabilizovanými a plochami změn pro zajištění územní ochrany těchto ploch pro možnost jejich budoucího využití stanoveného v územní rezervě; v rozsahu takto vymezených ploch se podmínky pro využití ploch stabilizovaných a ploch změn dále omezují o takové činnosti, stavby, zařízení, úpravy a kultury, v jejichž důsledku by byly znemožněny nebo podstatně ztíženy možnosti jejich budoucího využití stanoveného územní rezervou.

##### ZASTAVITELNOST

- **plochy zastavěné**, vymezené jako stabilizovaná součást zastavěného území (soubory převážně zastavěných pozemků vč. přestavbových), které umožňují zastavění dle podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití,
- **plochy zastavitelné**, navrhované ke změně využití území uvnitř nebo vně zastavěného území, které umožňují zastavění dle podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití,
- **plochy nezastavěné**, vymezené jako stabilizovaná součást zastavěného území nebo nezastavěného území (soubor převážně nezastavěných pozemků), které neumožňují zastavění s výjimkou základní vybavenosti území a budou využívány dle podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití,
- **plochy nezastavitelné**, navrhované ke změně využití území uvnitř nebo vně zastavěného území, které neumožňují zastavění s výjimkou základní vybavenosti území a budou využívány dle podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

## F.1.2 PLOCHY PODLE ZPŮSOBU VYUŽITÍ

### Plochy s rozdílným způsobem využití – zastavěné, zastavitelné:

BV	Plochy bydlení – venkovské
SV	Plochy smíšené obytné – venkovské
RZ	Plochy rekreace – zahrádkové osady
OV	Plochy občanského vybavení - veřejná infrastruktura
OM	Plochy občanského vybavení - komerční zařízení malá a střední
OS	Plochy občanského vybavení - tělovýchova a sport
OH	Plochy občanského vybavení - hřbitovy
PV	Plochy veřejných prostranství - komunikace
DS	Plochy dopravní infrastruktury - silniční
DX	Plochy dopravní infrastruktury - vybavení
DZ	Plochy dopravní infrastruktury - drážní
TI	Plochy technické infrastruktury
VS	Plochy smíšené výrobní

### Plochy s rozdílným způsobem využití – nezastavěné a nezastavitelné:

W	Plochy vodní a vodohospodářské
NZ	Plochy zemědělské
NL	Plochy lesní
NP	Plochy přírodní – lesní
PN	Plochy přírodní – nelesní
NS	Plochy smíšené krajinné
ZV	Plochy veřejných prostranství – zeleň

## PŘÍPUSTNOST ČINNOSTÍ, STAVEB, ZAŘÍZENÍ, ÚPRAV A KULTUR

- **hlavní využití** - funkce definující charakter ploch, hlavní využití plochy musí zaujímat více než 50% výměry vymezené plochy,
- **přípustné využití** - činnosti, stavby, zařízení, úpravy a kultury odpovídající charakteru hlavního využití plochy, jejich povolení váže na splnění podmínek obecně závazných předpisů,
- **podmíněně přípustné využití** - činnosti, stavby, zařízení, úpravy a kultury, které nejsou v rozporu s charakterem ploch, představují jejich doplňkové využití a lze je povolit pouze tehdy, nenaruší-li svým působením hlavní využití plochy; pro jejich povolení je kromě splnění podmínek obecně závazných předpisů nutné, aby stavebník v záměru doložil a stavební úřad ověřil splnění dalších podmínek stanovených v regulativech ploch s rozdílným způsobem využití z hledisek:
  - význam činnosti, stavby, zařízení, úpravy a kultury v širším území,
  - charakter, objem a intenzita zástavby ve vztahu k ochraně krajinného rázu,
  - zátěž, kterou činnost, stavba, zařízení, úprava a kultura vyvolá svým provozem,
  - kapacity napojení na dopravní a technickou infrastrukturu,
- **nepřípustné využití** - činnosti, stavby, zařízení, úpravy a kultury, které nesplňují stanovené podmínky pro využití jednotlivých kategorií ploch s rozdílným způsobem využití, nesplňují podmínky stanovené obecně závaznými předpisy a správními rozhodnutími, neodpovídají místním podmínkám, kapacitě plochy a mají negativní vliv na hodnotu území přiměřenou účelu a charakteru plochy; takové činnosti, stavby, úpravy a kultury nesmí být ve vymezené ploše povolovány, pokud se na dané ploše již vyskytují, musí být podnikány kroky k jejich vymístění.

Stanovenému způsobu využití ploch musí odpovídat způsob jejich užívání, umístování činností, staveb, zařízení, úprav a kultur včetně jejich změn. Přitom musí být přihlédnuto k místním podmínkám urbanistickým, ekologickým, hygienickým a technickým.

Na plochách změn je přípustné zachování stávajícího využití území včetně údržby a oprav existujících staveb a zařízení do doby provedení změn jejich využití pokud nedochází:

- ke znehodnocení navrženého hlavního využití vymezené plochy a ploch navazujících ve smyslu hygienických a dalších podmínek a funkční struktury obce,
- k narušení funkčnosti nezastavitelných ploch, krajinného rázu a protierozní ochrany a odtokových poměrů.

## F.2 PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

### F.2.1 PLOCHY ZASTAVĚNÉ A ZASTAVITELNÉ (Z)

#### ZÁKLADNÍ VYBAVENOST ÚZEMÍ

Pozemky pro činnosti, stavby, zařízení, úpravy a kultury uvedené v následujícím výčtu mohou tvořit nedílnou součást zastavěných a zastavitelných ploch bez ohledu na jejich určené využití pokud:

- slouží bezprostředně pro zajištění hlavního využití vymezené plochy,
- charakterem a kapacitou nebrání potřebám hlavního využití vymezené plochy,
- nemají negativní vliv na hodnotu území, přiměřenou poloze, účelu a charakteru plochy,
- odpovídají podmínkám prostorového uspořádání příslušné plochy.

Tab. F2.1a: **Základní vybavenost ploch zastavěných a zastavitelných:**

- **terénní úpravy** - zejména násypy, zářezy, opěrné zdi, propustky, přemostění,
- **parkové, sadovnické a zahradnické úpravy, krajinné struktury** - zejména plošné a liniové prvky ochranné a doprovodná zeleně, drobné vodoteče a vodní plochy do 100 m<sup>2</sup>,
- **zeleň** pro denní rekreaci uživatelů ve vymezených plochách (veřejná prostranství – viz ZV),  
*Pozn.: pro každé 2 ha zastavitelné plochy bydlení, rekreace, občanského vybavení a smíšené obytné bude vymezena s touto zastavitelnou plochou související plocha veřejného prostranství o výměře nejméně 1000 m<sup>2</sup>; do této plochy se nezapočítávají pozemní komunikace,*
- **místní komunikace** pro obsluhu pozemků ve vymezených plochách (veřejná prostranství – viz PV)
- **účelové komunikace, manipulační plochy, odstavování a parkování vozidel na pozemcích staveb**, odpovídající charakteru a kapacitě vymezených ploch,
- **nemotoristické sportovně rekreační trasy a stezky pro chodce a cyklisty**, umístěné v souladu se schválenou podrobnější dokumentací, pokud to nevyklučuje hlavní využití plochy a nebude narušeno nebo omezeno využití plochy
- **technická infrastruktura**, zejména zařízení vodovodů a kanalizace, energetická (vč. obnovitelných zdrojů energie se samozásobitelskou funkcí) a elektronických komunikací,
- **dětská hřiště, bazény, mobiliář vybavení ploch**, odpovídající charakteru a kapacitě vymezených ploch
- **správa, údržba, ubytování správce / majitele plochy, sociální a technologická zařízení**, odpovídající charakteru a kapacitě vymezených ploch
- **ochrana osob a majetku, bezpečnost** – zejména stavby a opatření pro protipovodňovou, protierozní, protihlukovou a protitřískačnou ochranu, integrované úkryty apod.
- **informační zařízení, památníky, kapličky, křížky**
- **oplocení pozemků**, které rozsahem a provedením nenaruší charakter stavby na oploceném pozemku a jeho okolí, nenaruší průchodnost krajiny a neohrozí bezpečnost osob, účastníků silničního provozu (rozhledové pole sjezdu, připojovacího stavbu na pozemní komunikaci) a zvířat, nezhorší průběh povodně (odtokové poměry) v záplavových územích.

## Z-BV PLOCHY BYDLENÍ – VENKOVSKÉ

hlavní využití	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>bydlení</b></li> </ul>
přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>rodinné domy (RD)</b></li> <li>• <b>rodinná rekreace - stavby pro rodinnou rekreaci</b></li> <li>• <b>základní vybavenost území - přípustné využití (viz Tab. F.2.1a)</b></li> </ul>
podmíněně přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>užitkové zahrady u RD s případným chovem drobných hospodářských zvířat,</b> pouze pokud nenaruší hodnotu území přiměřenou účelu a charakteru obytné zástavby</li> <li>• <b>bytové domy (BD),</b> pouze pokud nenaruší hodnotu území přiměřenou účelu a charakteru obytné zástavby</li> <li>• <b>domy smíšené funkce,</b> pouze pokud nenaruší hodnotu území přiměřenou účelu a charakteru obytné zástavby</li> <li>• <b>rodinné farmy,</b> pokud mají přímou vazbu na hospodářské pozemky a nenaruší hodnotu území přiměřenou účelu a charakteru obytné zástavby</li> <li>• <b>integrovaná zařízení občanského vybavení,</b> pokud nenaruší hodnotu území přiměřenou účelu a charakteru obytné zástavby a slouží zejména obyvatelům ve vymezené ploše</li> <li>• <b>samostatné zahrady pro rekreaci a drobnou pěstitelskou činnost,</b> pokud nenaruší hodnotu území, přiměřenou účelu a charakteru obytné zástavby</li> <li>• <b>výrobní služby,</b> pokud svým provozováním a technickým zařízením nenaruší užívání staveb a zařízení ve svém okolí, nesníží kvalitu okolního prostředí a svým charakterem a kapacitou nadměrně nezvýší dopravní zátěž v území</li> <li>• <b>další stavby a zařízení slučitelné s bydlením,</b> pokud nesníží kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše a slouží zejména obyvatelům ve vymezené ploše</li> <li>• <b>stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů,</b> pouze pokud se jedná o technická zařízení staveb</li> <li>• <b>liniové stavby a plošně nenáročná zařízení technického vybavení nadřazených systémů,</b> pokud nevyloučí využívání plochy pro stanovený účel – hlavní využití</li> </ul>
nepřípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> <li>• činnosti, stavby, zařízení, úpravy a kultury, které nesouvisí se stanoveným využitím plochy, brání potřebám využití plochy, kapacitou neodpovídají účelu a výměře plochy, mají negativní vliv na hodnotu území přiměřenou účelu a charakteru plochy, nesplňují stanovené podmínky prostorového uspořádání a ostatní podmínky</li> </ul>
podmínky prostorového uspořádání	<ul style="list-style-type: none"> <li>• hlavní stavby na sousedních pozemcích pro bydlení na sebe nebudou stavebně navazovat (izolované formy zástavby)</li> <li>• případné integrované nebytové provozovny objemem nepřekročí měřítko okolní zástavby</li> <li>• odstavení a garážování vozidel obyvatel v normové kapacitě na vlastním pozemku stavby, odstavení vozidel na plochách stabilizovaných (pouze pokud nelze řešit na vlastním pozemku stavby) lze v případě příznivé docházkové vzdálenosti řešit na jiných plochách, jejichž podmínky pro využití a uspořádání to umožňují</li> <li>• IZP max. 20 %, IOZ min. 60%, velikost stavebního pozemku min. 1000 m<sup>2</sup></li> <li>• výšková hladina zástavby: max. 2 NP vč. podkroví</li> </ul> <p>další podmínky a definice pojmů stanoveny v kapitole: F.3 – „Prostorové uspořádání území“</p>

**Z-SV PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ – VENKOVSKÉ**

hlavní využití	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>bydlení sloučené s obslužnými funkcemi</b></li> </ul>
přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>rodinné domy (RD)</b> bez užitkových zahrad a možnosti chovu drobných hospodářských zvířat</li> <li>• <b>domy smíšené funkce</b></li> <li>• <b>občanské vybavení</b></li> <li>• základní vybavenost území - přípustné využití (viz Tab. F.2.1a)</li> </ul>
podmíněně přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>bytové domy (BD)</b>, pouze pokud nenaruší hodnotu území, charakter a strukturu venkovského osídlení</li> <li>• <b>domovy důchodců, domy s pečovatelskou službou</b>, pouze pokud nenaruší hodnotu území, charakter a strukturu venkovského osídlení</li> <li>• <b>další stavby a zařízení slučitelné s bydlením</b>, pouze pokud nenaruší hodnotu území, charakter a strukturu venkovského osídlení</li> <li>• <b>stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů</b> pouze pokud se jedná o technická zařízení staveb</li> <li>• <b>liniové stavby a plošně nenáročná zařízení technického vybavení nadřazených systémů</b>, pokud nevyloučí využívání plochy pro stanovený účel – hlavní využití</li> </ul>
nepřípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> <li>• činnosti, stavby, zařízení, úpravy a kultury, které nesouvisí se stanoveným využitím plochy, brání potřebám využití plochy, kapacitou neodpovídají účelu a výměře plochy, mají negativní vliv na hodnotu území přiměřenou účelu a charakteru plochy, nesplňují stanovené podmínky prostorového uspořádání a ostatní podmínky</li> </ul>
podmínky prostorového uspořádání	<ul style="list-style-type: none"> <li>• hlavní stavby na sousedních pozemcích na sebe mohou stavebně navazovat (pouze skupinové formy zástavby, které nenaruší krajinné horizonty a celkový obraz obce v krajině s charakteristickými znaky venkovské zástavby bez výrazných stavebních dominant)</li> <li>• vazba domu na pozemek může upřednostňovat obsluhu nebytových funkcí před rekreačním využitím, zvláštní důraz na přiměřenou výměru a kvalitu parteru – veřejných prostranství</li> <li>• odstavení a garážování vozidel v normové kapacitě na vlastním pozemku stavby, odstavení vozidel na plochách stabilizovaných (pouze pokud nelze řešit na vlastním pozemku stavby) lze v případě příznivé docházkové vzdálenosti řešit na jiných plochách, jejichž podmínky pro využití a uspořádání to umožňují</li> <li>• IZP max. 30 %, IOZ min. 40%, velikost stavebního pozemku min. 1000 m<sup>2</sup></li> <li>• výšková hladina zástavby: max. 2 NP + podkroví</li> </ul> <p>další podmínky a definice pojmů stanoveny v kapitole: F.3 – „Prostorové uspořádání území“</p>

**Z-RZ PLOCHY REKREACE – ZAHRÁDKOVÉ OSADY**

hlavní využití	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>zahrádkové kolonie pro samozásobitelskou pěstitelskou činnost</b></li> </ul>
přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>soustředěné pozemky jednotlivých zahrádek</b></li> <li>• <b>zahradní chatky</b></li> <li>• základní vybavenost území - přípustné využití (viz Tab. F.2.1a)</li> </ul>
podmíněně přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>nádrže a jímací objekty pro zavlažování</b> pokud nenaruší hodnotu území, přiměřenou účelu a charakteru plochy a bezpečnost pobytu</li> <li>• <b>skleníky</b> pokud nenaruší krajinnou hodnotu území, přiměřenou účelu a charakteru plochy,</li> <li>• <b>liniové stavby a plošně nenáročná zařízení technického vybavení nadřazených systémů</b>, pokud nevyloučí využívání plochy pro stanovený účel – hlavní využití</li> </ul>
nepřípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> <li>• činnosti, stavby, zařízení, úpravy a kultury, které nesouvisí se stanoveným využitím plochy, brání potřebám využití plochy, kapacitou neodpovídají účelu a výměře plochy, mají negativní vliv na hodnotu území přiměřenou účelu a charakteru plochy, nesplňují stanovené podmínky prostorového uspořádání a ostatní podmínky</li> </ul>
podmínky prostorového uspořádání	<ul style="list-style-type: none"> <li>• prostorové a organizační uspořádání areálu a v něm umístěných staveb musí sledovat nadřazený význam přírodních kvalit území - nesmí být porušena krajinná hodnota území</li> <li>• stavby (zahradní chatky) na sousedních pozemcích na sebe nesmí stavebně navazovat</li> <li>• výšková hladina zástavby: max. 1 NP + podkroví</li> </ul> <p>další podmínky a definice pojmů stanoveny v kapitole: F.3 – „Prostorové uspořádání území“</p>



**Z-0V PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – VEŘEJNÁ INFRASTRUKTURA**

hlavní využití	• <b>občanské vybavení - veřejná infrastruktura</b>
přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>vzdělání a výchova (předškolní a základní školní výchova, celoživotní vzdělávání)</b></li> <li>• <b>zdravotní a sociální služby, péče o rodinu, lázeňství</b></li> <li>• <b>veřejná správa, bezpečnost, pošta, bankovníctví, pojišťovnictví, věda a výzkum</b></li> <li>• <b>kultura (kina, divadla, muzea, výstavnictví), kostely a církve</b></li> <li>• <b>obchodní prodej, stravování, ubytování, služby obyvatelstvu, služby cestovnímu ruchu</b></li> </ul>
podmíněně přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>základní vybavenost území - přípustné využití (viz Tab. F.2.1a)</b></li> <li>• <b>školní hřiště, tělocvičny, bazény, posilovny,</b> pokud souvisejí nebo jsou slučitelné s funkcí občanského vybavení, neomezí účel hlavního využití plochy a nepřekročí hygienické limity pro bydlení na sousedních obytných pozemcích</li> <li>• <b>drobné podnikání související nebo slučitelné s funkcí občanského vybavení,</b> pokud jsou funkcí doplňkovou k využití hlavnímu, jsou slučitelné s účelem plochy, neomezí účel a charakter hlavního využití a nesníží kvalitu prostředí ve vymezené ploše</li> <li>• <b>stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů,</b> pokud se jedná o technická zařízení staveb</li> <li>• <b>liniové stavby a plošně nenáročná zařízení technického vybavení nadřazených systémů,</b> pokud nevyloučí využívání plochy pro stanovený účel – hlavní využití</li> </ul>
nepřípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> <li>• činnosti, stavby, zařízení, úpravy a kultury, které nesouvisí se stanoveným využitím plochy, brání potřebám využití plochy, kapacitou neodpovídají účelu a výměře plochy, mají negativní vliv na hodnotu území přiměřenou účelu a charakteru plochy, nesplňují stanovené podmínky prostorového uspořádání a ostatní podmínky</li> </ul>
podmínky prostorového uspořádání	<ul style="list-style-type: none"> <li>• nové plochy občanského vybavení musí být zajištěny kapacitně dostačující kapacitou pro odstavení vozidel, na plochách stabilizovaných lze v případě příznivé docházkové vzdálenosti řešit na jiných plochách, jejichž podmínky pro využití a uspořádání to umožňují</li> <li>• IZP a IOZ: individuální posuzování dle účelu stavby a konkrétních podmínek v území</li> <li>• výšková hladina zástavby: max. 2 NP + podkrovní</li> </ul> <p>další podmínky a definice pojmů stanoveny v kapitole: F.3 – „Prostorové uspořádání území“</p>

**P-0M PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – KOMERČNÍ ZAŘÍZENÍ MALÁ A STŘEDNÍ**

hlavní využití	• <b>občanské vybavení - komerční</b>
přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>občanského vybavení komerčního</b> (s větším obrátem zákazníků a materiálu)</li> <li>• <b>výrobní a opravárenské služby</b> (s větším obrátem zákazníků a materiálu)</li> </ul>
podmíněně přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>základní vybavenost území - přípustné využití (viz Tab. F.2.1a)</b></li> <li>• <b>přechodné ubytování – zejména hotely a ubytovny, penziony</b> pokud nenaruší charakter struktury stávající zástavby a pohodu venkovského bydlení</li> <li>• <b>technické služby obce, zemědělské a lesnické služby, veterinární služby, zahradnictví,</b> pokud nenaruší charakter struktury stávající zástavby a pohodu venkovského bydlení</li> <li>• <b>nerušící výroba</b> pokud nenaruší charakter struktury stávající zástavby a pohodu venkovského bydlení</li> <li>• <b>sběrný dvůr, výkup surovin,</b> pokud nenaruší charakter struktury stávající zástavby a pohodu venkovského bydlení</li> <li>• <b>stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů,</b> pokud se jedná o technická zařízení staveb</li> <li>• <b>liniové stavby a plošně nenáročná zařízení technického vybavení nadřazených systémů,</b> pokud nevyloučí využívání plochy pro stanovený účel – hlavní využití</li> </ul>
nepřípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> <li>• činnosti, stavby, zařízení, úpravy a kultury, které nesouvisí se stanoveným využitím plochy, brání potřebám využití plochy, kapacitou neodpovídají účelu a výměře plochy, mají negativní vliv na hodnotu území přiměřenou účelu a charakteru plochy, nesplňují stanovené podmínky prostorového uspořádání a ostatní podmínky</li> </ul>
podmínky prostorového uspořádání	<ul style="list-style-type: none"> <li>• dostupnost pozemků z kapacitní komunikace</li> <li>• odstavení vozidel bude řešeno pro plnou kapacitu normového počtu stání na vymezené ploše</li> <li>• IZP a IOZ: individuální posuzování dle účelu stavby a konkrétních podmínek v území</li> <li>• výšková hladina zástavby: max. 2 NP + podkrovní</li> </ul> <p>další podmínky a definice pojmů stanoveny v kapitole: F.3 – „Prostorové uspořádání území“</p>

## Z-OS PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – TĚLOVÝCHOVA A SPORT

hlavní využití	• <b>tělovýchova, sport a rekreace</b>
přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>intenzivní sportovní aktivity provozované převážně na otevřených plochách - zejména stadióny, upravená hřiště, tribuny, koupaliště, cyklistické, běžecké, jezdecké a jiné nemotoristické areály, areály vodních sportů, kynologická cvičiště</b></li> <li>• <b>intenzivní rekreační aktivity - zejména kempy, veřejná tábořiště, přírodní koupaliště a pláže</b></li> </ul>
	• základní vybavenost území - přípustné využití (viz Tab. F.2.1a)
podmíněně přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>intenzivní sportovní aktivity provozované převážně v uzavřených objektech</b> - zejména sportovní haly, tělocvičny, plavecké bazény, akvaparky, krytá hřiště se zvláštním vybavením pokud nenaruší charakter struktury stávající zástavby a pohodu venkovského bydlení</li> <li>• <b>občanské vybavení ve vztahu k účelu plochy</b> – zejména ubytovny, restaurace a další služby rekreaci a cestovnímu ruchu, pokud souvisejí nebo jsou slučitelné s účelem plochy, neomezí účel hlavního využití plochy a nesníží kvalitu prostředí ve vymezené ploše</li> <li>• <b>pozemky staveb a zařízení pro technické zajištění provozu ve vztahu k účelu vymezení plochy</b> - zejména pro obsluhu, údržbu a hygienu, osvětlení, pokud nebude narušen krajinný ráz a protierozní ochrana a nebude omezeno hlavní využití plochy</li> <li>• <b>stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů</b> pokud se jedná o technická zařízení staveb</li> <li>• <b>liniové stavby a plošně nenáročná zařízení technického vybavení nadřazených systémů</b>, pokud nevyloučí využívání plochy pro stanovený účel – hlavní využití</li> </ul>
nepřípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> <li>• činnosti, stavby, zařízení, úpravy a kultury, které nesouvisí se stanoveným využitím plochy, brání potřebám využití plochy, kapacitou neodpovídají účelu a výměře plochy, mají negativní vliv na hodnotu území přiměřenou účelu a charakteru plochy, nesplňují stanovené podmínky prostorového uspořádání a ostatní podmínky</li> </ul>
podmínky prostorového uspořádání	<ul style="list-style-type: none"> <li>• odstavení vozidel bude řešeno pro plnou kapacitu normového počtu stání na vymezené ploše, v odůvodněných případech smluvně zajistit na dostupných plochách, jejichž podmínky pro využití a uspořádání to umožňují</li> <li>• IZP a IOZ: individuální posuzování dle účelu stavby a konkrétních podmínek v území</li> <li>• výšková hladina zástavby: max. 2 NP vč. podkroví</li> </ul> <p>další podmínky a definice pojmů stanoveny v kapitole: F.3 – „Prostorové uspořádání území“</p>

## Z-OH PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – HŘBITOVY

hlavní využití	• <b>veřejné pohřebiště</b>
přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>pohřebiště různých druhů a s intenzivně parkově upravenými pozemky - hroby, urnové háje, rozptylové louky</b></li> <li>• <b>občanské vybavení a služby související s využitím hlavním - smuteční síně, márnice, kaple</b></li> </ul>
	• základní vybavenost území - přípustné využití (viz Tab. F.2.1a)
podmíněně přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>provozně technického zázemí a účelové vybavení</b> (kanceláře, WC prodejny), pokud nenaruší pietní funkce</li> <li>• <b>dopravní a technické vybavení pro obsluhu plochy</b> pokud nenaruší pietní funkce</li> </ul>
nepřípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> <li>• činnosti, stavby, zařízení, úpravy a kultury, které nesouvisí se stanoveným využitím plochy, brání potřebám využití plochy, kapacitou neodpovídají účelu a výměře plochy, mají negativní vliv na hodnotu území přiměřenou účelu a charakteru plochy, nesplňují stanovené podmínky prostorového uspořádání a ostatní podmínky</li> </ul>
podmínky prostorového uspořádání	<ul style="list-style-type: none"> <li>• odstavení vozidel řešit v rámci rozvojové plochy</li> <li>• individuální posuzování případných staveb, které nenaruší pietní funkci plochy</li> </ul> <p>další podmínky a definice pojmů stanoveny v kapitole: F.3 – „Prostorové uspořádání území“</p>

**Z-PV PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ – KOMUNIKACE**

hlavní využití	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>veřejně přístupné plochy k zajištění dostupnosti ploch jiného způsobu využití</b></li> </ul>
přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>návsi a ulice s místními komunikacemi, odpočivné kouty – komunikace sběrné, obslužné, účelové, se smíšeným provozem, nemotoristické – cyklistické a pěší a další plochy slučitelné s účelem veřejných prostranství, jejichž samostatné vymezení je nezbytné ke stabilizaci prostorové struktury zástavby v souladu s jejich významem a účelem</b></li> <li>• <b>liniové stavby a plošně nenáročná zařízení místních rozvodů technické infrastruktury (inženýrské sítě pro zajištění obsluhy veřejných prostranství a sousedních ploch jiného způsobu využití veřejným prostranstvím obsluhovaných)</b></li> </ul>
podmíněně přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>vybavenost uličního parteru</b> - odpočívadla, pódia, tržnice, stánky, předzahrádky restaurací, veřejná WC, čekárny zastávek VOD, přístřešky pro údržbu, dětská hřiště, městský mobiliář, informační systémy, pokud nenaruší kvalitu hlavního využití plochy, plynulost provozu a bezpečný pohyb osob nebo takové důsledky nevyvolají druhotně</li> <li>• <b>úseky silnice III. třídy,</b> pokud nenaruší kvalitu hlavního využití plochy a bezpečný pohyb osob</li> <li>• <b>dopravní vybavení - veřejná parkoviště OA a BUS, zastávky VOD,</b> pokud nenaruší plynulost provozu a kapacitou nezhorší hygienické podmínky nad únosnou míru</li> <li>• <b>liniové stavby a plošně nenáročná zařízení technického vybavení nadřazených systémů,</b> pokud nevyvoloučí využívání plochy pro stanovený účel – hlavní využití</li> </ul>
nepřípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> <li>• činnosti, stavby, zařízení, úpravy a kultury, které nesouvisí se stanoveným využitím plochy, brání potřebám využití plochy, kapacitou neodpovídají účelu a výměře plochy, mají negativní vliv na hodnotu území přiměřenou účelu a charakteru plochy, nesplňují stanovené podmínky prostorového uspořádání a ostatní podmínky</li> </ul>
podmínky prostorového uspořádání	<ul style="list-style-type: none"> <li>• spojitá struktura místních komunikací, zajišťující plynulý provoz a bezpečný pohyb vozidel i osob</li> <li>• zajistit segregaci motorové a pěší dopravy v úsecích průchodu silniční sítě a sběrných komunikací</li> <li>• respektovat požadavky dopravní přístupnosti ploch jiného způsobu využití v legislativně stanovených minimálních profilech i ve smyslu bezbariérových řešení pro užívání veřejných prostranství</li> <li>• využití stávajících uličních alejí a umístění nových uličních alejí nesmí ohrozit rozhledové poměry a bezpečnost na komunikacích - ozelenění dřevinami musí být komponováno se znalostí vedení dopravní a technické infrastruktury</li> <li>• IZP a IOZ: individuální posuzování dle účelu stavby a konkrétních podmínek v území</li> </ul> <p>další podmínky a definice pojmů stanoveny v kapitole: F.3 – „Prostorové uspořádání území“</p>

**Z-DS PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – SILNIČNÍ**

hlavní využití	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>silniční doprava</b></li> </ul>
přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>silniční síť - na území obce silnice III. třídy</b></li> <li>• <b>související dopravní vybavení - zejména přilehlé parkovací plochy a objekty, zastávky VOD, čerpací stanice pohonných hmot, chodníky, cyklotrasy, cyklostezky</b></li> <li>• <b>liniové stavby technické infrastruktury</b></li> </ul>
podmíněně přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>stavby technického zabezpečení, informačních systémů a protihlukových opatření</b> pokud nevyvoloučí využívání plochy pro stanovený účel a nenaruší plynulost a bezpečnost silničního provozu</li> <li>• <b>liniové stavby a plošně nenáročná zařízení technického vybavení nadřazených systémů,</b> pokud nevyvoloučí využívání plochy pro stanovený účel a nenaruší plynulost a bezpečnost silničního provozu</li> </ul>
nepřípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> <li>• činnosti, stavby, zařízení, úpravy a kultury, které nesouvisí se stanoveným využitím plochy, brání potřebám využití plochy, kapacitou neodpovídají účelu a výměře plochy, mají negativní vliv na hodnotu území přiměřenou účelu a charakteru plochy, nesplňují stanovené podmínky prostorového uspořádání a ostatní podmínky</li> </ul>
podmínky prostorového uspořádání	<ul style="list-style-type: none"> <li>• využití stávajících uličních alejí a umístění nových alejí nesmí ohrozit rozhledové poměry a bezpečnost na komunikacích - ozelenění dřevinami musí být komponováno se znalostí vedení dopravní a technické infrastruktury</li> </ul> <p>další podmínky a definice pojmů stanoveny v kapitole: F.3 – „Prostorové uspořádání území“</p>

**Z-DX PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – VYBAVENÍ**

hlavní využití	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>dopravní vybavení</b></li> </ul>
přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>hromadné a řadové garáže a odstavné parkovací plochy</b></li> <li>• <b>zastávky VOD, čerpací stanice pohonných hmot</b></li> <li>• <b>lanová dopravní zařízení</b></li> </ul> <ul style="list-style-type: none"> <li>• základní vybavenost území - přípustné využití (viz Tab. F.2.1a)</li> </ul>
podmíněně přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>technické zabezpečení, integrovaná servisní činnost</b> pokud nevyloučí využívání plochy pro stanovený účel a neomezí užitnou hodnotu přilehlých ploch</li> <li>• <b>liniové stavby a plošně nenáročná zařízení technického vybavení nadřazených systémů</b>, pokud nevyloučí využívání plochy pro stanovený účel</li> </ul>
nepřípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> <li>• činnosti, stavby, zařízení, úpravy a kultury, které nesouvisí se stanoveným využitím plochy, brání potřebám využití plochy, kapacitou neodpovídají účelu a výměře plochy, mají negativní vliv na hodnotu území přiměřenou účelu a charakteru plochy, nesplňují stanovené podmínky prostorového uspořádání a ostatní podmínky</li> </ul>
podmínky prostorového uspořádání	<ul style="list-style-type: none"> <li>• specifické stavby a zařízení nesmí omezit užitnou hodnotu přilehlých ploch</li> <li>• IZP, IOZ a výšková hladina zástavby: individuální posuzování dle účelu stavby a konkrétních podmínek v území</li> </ul> <p>další podmínky a definice pojmů stanoveny v kapitole: F.3 – „Prostorové uspořádání území“</p>

**Z-DZ PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – DRÁŽNÍ**

hlavní využití	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>železniční doprava</b></li> </ul>
přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>liniové drážní stavby a zařízení - zejména trati, kolejiště, železniční vlečky</b></li> <li>• <b>železniční stanice, překladiště a nákladové obvody, depa apod.</b></li> <li>• <b>stavby a zařízení technického zabezpečení dráhy – obsluha, signalizace, přejezdy</b></li> </ul> <ul style="list-style-type: none"> <li>• základní vybavenost území - přípustné využití (viz Tab. F.2.1a)</li> </ul>
podmíněně přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>dopravní vybavení - veřejná parkoviště a parkovací objekty OA, terminály VOD</b>, pokud neomezí hlavní využití vymezené plochy a bezpečnost provozu</li> <li>• <b>skladování, a logistika, integrovaná zařízení pro výrobní služby</b>, pokud neomezí hlavní využití vymezené plochy a bezpečnost provozu</li> <li>• <b>integrované občanské vybavení</b>, pokud slouží bezprostředně potřebám hlavního využití vymezené plochy a neomezí hlavní využití vymezené plochy a bezpečnost provozu</li> <li>• <b>liniové stavby a plošně nenáročná zařízení technického vybavení nadřazených systémů</b>, pokud nevyloučí využívání plochy pro stanovený účel – hlavní využití</li> </ul>
nepřípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> <li>• činnosti, stavby, zařízení, úpravy a kultury, které nesouvisí se stanoveným využitím plochy, brání potřebám využití plochy, kapacitou neodpovídají účelu a výměře plochy, mají negativní vliv na hodnotu území přiměřenou účelu a charakteru plochy, nesplňují stanovené podmínky prostorového uspořádání a ostatní podmínky</li> </ul>
podmínky prostorového uspořádání	<ul style="list-style-type: none"> <li>• ochranná a doprovodná zeleň nesmí ohrozit rozhledové poměry a bezpečnost na železnici - ozelenění dřevinami musí být komponováno se znalostí souběžných vedení technické infrastruktury</li> </ul> <p>další podmínky a definice pojmů stanoveny v kapitole: F.3 – „Prostorové uspořádání území“</p>

## Z-TI PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

hlavní využití	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>technická infrastruktura</b></li> </ul>
přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>technická infrastruktura</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- stavby a zařízení pro zásobování vodou</li> <li>- stavby a zařízení pro zásobování elektrickou energií</li> <li>- stavby a zařízení pro zásobování teplem a plynem</li> <li>- stavby a zařízení pro telekomunikace a radiokomunikace</li> <li>- stavby a zařízení pro odvádění, čištění a likvidaci odpadních vod a nakládání s kaly</li> <li>- stavby a zařízení pro likvidaci a ukládání tuhých odpadů</li> </ul> </li> <li>• <b>nakládání s odpady</b></li> </ul>
podmíněně přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>správa a servisní činnost</b> pokud slouží pro zajištění technické infrastruktury a neomezí základní funkce ploch</li> </ul>
nepřípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> <li>• činnosti, stavby, zařízení, úpravy a kultury, které nesouvisí se stanoveným využitím plochy, brání potřebám využití plochy, kapacitou neodpovídají účelu a výměře plochy, mají negativní vliv na hodnotu území přiměřenou účelu a charakteru plochy, nesplňují stanovené podmínky prostorového uspořádání a ostatní podmínky</li> </ul>
podmínky prostorového uspořádání	<ul style="list-style-type: none"> <li>• rozvody technické infrastruktury umísťovat přednostně v koridorech veřejných prostranství (Z-PV) a dopravní infrastruktury (Z-DS)</li> </ul> <p>další podmínky a definice pojmů stanoveny v kapitole: F.3 – „Prostorové uspořádání území“</p>

## Z-VS PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ

hlavní využití	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>výroba a skladování</b></li> </ul>
přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>výroba a skladování – zejména průmyslová výroba, stavební výroba, výroba energie, skladové areály, překladiště, výrobní služby, sběrné dvory odpadů, nakládání s odpady, technické služby obce, logistická centra, zemědělská a lesnická výroba a služby</b></li> <li>• <b>dopravní vybavení – zejména parkoviště a garáže OA, terminály a zastávky VOD, vozovny, opravy, areály údržby komunikací, parkoviště a garáže NA a autobusů, areály kamionové přepravy, odstavné plochy nákladních automobilů, čerpací stanice pohonných hmot</b></li> </ul>
podmíněně přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> <li>• základní vybavenost území - přípustné využití (viz Tab. F.2.1a)</li> <li>• <b>občanské vybavení, zejména:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>▫ <b>administrativa, bezpečnost, zdravotní služby, obchodní prodej, stravování,</b> pokud slouží bezprostředně potřebám hlavního využití vymezené plochy, nenaruší plynulost a bezpečnost provozu ostatních začleněných subjektů ve vymezené ploše a nejsou omezovány hlavní činností na sousedních pozemcích nad neúnosnou míru</li> <li>▫ <b>věda a výzkum, technologické parky,</b> pokud souvisí a jsou slučitelné s hlavním využitím plochy a neomezí hlavní využití plochy</li> <li>▫ <b>ubytování zaměstnanců,</b> pokud slouží bezprostředně potřebám hlavního využití vymezené plochy, jsou zajištěny odpovídající hygienické podmínky a nejsou omezovány hlavní činností na sousedních pozemcích nad neúnosnou míru</li> <li>▫ <b>zvláštní zájmy – civilní ochrana, vězeňství,</b> pokud souvisí a jsou slučitelné s hlavním využitím plochy a neomezí hlavní využití plochy</li> </ul> </li> <li>• <b>kapacitní chov hospodářských zvířat, skladování a zpracování produktů rostlinné i živočišné výroby,</b> pokud jsou vymezené plochy vázány na ZPF a jsou respektovány odpovídající podmínky kvality prostředí (hygienické ochranné pásmo)</li> <li>• <b>železniční vlečky, lanová dopravní zařízení,</b> pokud jsou slučitelné s hlavním využitím plochy a neomezí hlavní využití plochy</li> <li>• <b>liniové stavby a plošně nenáročná zařízení technického vybavení nadřazených systémů,</b> pokud nevyloučí využívání plochy pro stanovený účel – hlavní využití</li> </ul>
nepřípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> <li>• činnosti, stavby, zařízení, úpravy a kultury, které nesouvisí se stanoveným využitím plochy, brání potřebám využití plochy, kapacitou neodpovídají účelu a výměře plochy, mají negativní vliv na hodnotu území přiměřenou účelu a charakteru plochy, nesplňují stanovené podmínky prostorového uspořádání a ostatní podmínky</li> </ul>
podmínky prostorového uspořádání	<ul style="list-style-type: none"> <li>• umístění ploch v přímé návaznosti na hlavní kapacitně vyhovující komunikace, z nichž musí být snadno přístupné</li> <li>• odstavení vozidel bude řešeno pro plnou kapacitu normového počtu stání na vymezené ploše</li> <li>• IZP, IOZ a výšková hladina zástavby: individuální posuzování dle účelu stavby a konkrétních podmínek v území</li> </ul> <p>další podmínky a definice pojmů stanoveny v kapitole: F.3 – „Prostorové uspořádání území“</p>

## F2.2 PLOCHY NEZASTAVĚNÉ A NEZASTAVITELNÉ (K)

### ZÁKLADNÍ VYBAVENOST ÚZEMÍ

Pozemky pro činnosti, stavby, zařízení, úpravy a kultury uvedené v následujícím výčtu mohou tvořit nedílnou součást všech nezastavěných a nezastavitelných ploch bez ohledu na jejich určené využití pokud:

- slouží bezprostředně pro zajištění hlavního využití vymezené plochy,
- charakterem a kapacitou odpovídají charakteru a výměře vymezené plochy,
- jsou technologicky přímo vázané na dané stanoviště a nelze je odůvodněně umístit v příslušných zastavitelných plochách,
- budou splněny požadavky na celistvost a funkčnost vymezené plochy,
- nebude narušen krajinný ráz, protierozní ochrana a odtokové poměry,
- budou uplatněny podmínky prostorového uspořádání minimalizované pro zajištění hlavního využití vymezené plochy a neznemožňující prostupnost krajiny.

Tab. 2.2a: Základní vybavenost ploch nezastavěných a nezastavitelných:

<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>krajinná struktura</b>, zejména vodoteče a vodní plochy do 2000 m<sup>2</sup>, doprovodná zeleň, rozptýlené nelesní porosty,</li> <li>▪ <b>opatření k ochraně a zvýšení ekologické stability území – prvky ÚSES</b></li> <li>▪ <b>komunikace pro obsluhu a údržbu území do šířky 6 m</b>, zejména polní a lesní cesty včetně násypů, zářezů, mostků, propustků, brodů apod.,</li> <li>▪ <b>nemotoristické sportovně rekreační trasy a stezky pro chodce a cyklisty</b>, umístěné v souladu se schválenou podrobnější dokumentací, pokud to nevylučuje hlavní využití plochy, nebude narušeno nebo omezeno využití plochy a nebude narušen krajinný ráz a protierozní ochrana</li> <li>▪ <b>zařízení technické infrastruktury pro zajištění obsluhy vymezené plochy</b> – zejména zavlažovací systémy a meliorace (netýká se obnovitelných zdrojů energie)</li> <li>▪ <b>ochrana osob a majetku</b> – zejména před povodněmi, erozí, hlukem a exhalacemi</li> <li>▪ <b>informační zařízení, mobiliář pro rekreační využití krajiny, kapličky, památníky, křížky</b></li> <li>▪ <b>oplocení pozemků</b>, zejména mobilní výběhy, obory, lesní školky, které nenaruší průchodnost krajiny</li> </ul>
---

## K-W PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ

hlavní využití	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>vodní plochy a toky</b></li> </ul>
přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>vodní plochy a toky</b> – zejména řeky, potoky, umělé kanály, přírodní i umělé vodní nádrže, mokřady</li> <li>• základní vybavenost území – viz tab. F.2.2a</li> </ul>
podmíněně přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>zařízení pro vodní hospodářství - zejména hráze, zdrže, jezy, stavby a zařízení k využití vodní energie, stavby a zařízení sloužící k pozorování stavu povrchových nebo podzemních vod, stavby a zařízení sloužící k chovu vodních hospodářských zvířat</b>, pokud charakterem a kapacitou odpovídají charakteru a výměře místně souvisejících vodních ploch, jsou technologicky přímo vázané na dané stanoviště, nelze je odůvodněně umístit v příslušných zastavitelných plochách, budou-li splněny požadavky na funkčnost vodních ploch, nebude narušen krajinný ráz, protierozní ochrana a odtokové poměry</li> <li>• <b>zařízení pro vodní dopravu a sportovně rekreační činnost – zejména mola, přístaviště, pláže, doprovodné vybavení pro vodní sporty a sportovní rybaření</b>, pokud nenaruší vodohospodářské funkce, charakterem a kapacitou odpovídají charakteru a výměře místně souvisejících vodních ploch, budou-li splněny požadavky na funkčnost vodních ploch a nebude narušen krajinný ráz, protierozní ochrana a odtokové poměry</li> <li>• <b>liniové stavby a plošně nenáročná zařízení technického vybavení nadřazených systémů</b> pokud nevyloučí využívání plochy pro stanovený účel, nenaruší krajinný ráz a prostupnost krajiny</li> </ul>
nepřípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> <li>• zejména činnosti, stavby, zařízení, úpravy a kultury, které nesouvisí se stanoveným využitím plochy, brání potřebám využití plochy, kapacitou neodpovídají účelu a výměře plochy, mají negativní vliv na hodnotu území přiměřenou účelu a charakteru plochy</li> </ul>
podmínky prostorového uspořádání	<ul style="list-style-type: none"> <li>• respektovat prostor pro výkon správy toků podle zvláštních předpisů</li> </ul> <p>další podmínky a definice pojmů stanoveny v kapitole: F.3 – „Prostorové uspořádání území“</p>

## K-NZ PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ

hlavní využití	• <b>zemědělský půdní fond</b>
přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>zemědělský půdní fond - zejména orná půda, trvalé travní porosty (louky a pastviny), ovocné sady pro zemědělské hospodaření způsobem, který nebude znečišťovat půdu škodlivými látkami, ohrožujícími zdraví lidí a existenci živých organismů</b></li> <li>• <b>pěstování speciálních kultur s hospodářským využitím - zejména energetické plodiny, okrasné dřeviny, vinice, zahradní kultury pro drobnou pěstitelskou činnost</b></li> <li>• <b>zařízení pro technické zajištění pěstební činnosti - zejména konstrukce vinic, sadů a závlah, oplocení intenzivně pěstovaných kultur</b></li> </ul>
podmíněně přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>základní vybavenost území – viz tab. F.2.2a</b></li> <li>• <b>plošné a liniové prvky ochranné a doprovodné zeleně – zejména remízky,</b> pokud jejich charakter a případné pěstební zásahy na nich realizované vedou k navýšení protierozní ochrany, krajinných a produkčních hodnot</li> <li>• <b>přístřešky a stavby pro zemědělské hospodaření - zejména letní stáje, uskladnění zemědělských surovin a produktů,</b> pokud slouží bezprostředně pro hospodářské využití plochy a zajištění její údržby, nevyloučí využívání plochy pro stanovený účel, charakterem a kapacitou odpovídají charakteru a výměře místně souvisejících zemědělských ploch, jsou technologicky přímo vázané na dané stanoviště, nelze je odůvodněně umístit v příslušných zastavitelných plochách, budou-li splněny požadavky na celistvost a funkčnost plochy a nebude narušen krajinný ráz a protierozní ochrana</li> <li>• <b>protierozní opatření pro ochranu půdního fondu - zejména protierozní meze, průlehy, zasakovací pásy, záchytné příkopy, terasy, větrolamy, zatravnění a pod.,</b> pokud nenaruší hlavní využití plochy, budou splněny požadavky na celistvost a funkčnost zemědělských ploch a nebude narušen krajinný ráz</li> <li>• <b>vodohospodářská opatření pro neškodné odvedení povrchových vod a ochranu území před záplavami - zejména úpravy toků, nádrže, odvodnění, ochranné hráze, suché poldry a pod.,</b> pokud nenaruší hlavní využití plochy, budou splněny požadavky na celistvost a funkčnost zemědělských ploch a nebude narušen krajinný ráz a protierozní ochrana</li> <li>• <b>liniové stavby a plošně nenáročná zařízení technického vybavení nadřazených systémů</b> pokud nevyloučí využívání plochy pro stanovený účel, nenaruší krajinný ráz a prostupnost krajiny</li> </ul>
nepřípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> <li>• zejména činnosti, stavby, zařízení, úpravy a kultury, které nesouvisí se stanoveným využitím plochy, brání potřebám využití plochy, kapacitou neodpovídají účelu a výměře plochy, mají negativní vliv na hodnotu území přiměřenou účelu a charakteru plochy</li> </ul>
podmínky prostorového uspořádání	- další podmínky a definice pojmů stanoveny v kapitole: F.3 – „Prostorové uspořádání území“

## K-NZ PLOCHY LESNÍ

hlavní využití	• <b>pozemky určené k plnění funkce lesa (PUPFL) - les</b>
přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>lesní porosty s určujícími funkcemi dle kategorizace lesů - hospodářskéh, ochranné a zvláštního určení) pro hospodaření v souladu s lesními hospodářskými plány a osnovami, pro rekreaci a posílení ekologické stability</b></li> </ul>
podmíněně přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>základní vybavenost území – viz tab. F.2.2a</b></li> <li>• <b>přístřešky a stavby pro lesnické hospodaření a zařízení výkonu myslivosti - zejména konstrukce lesních školek, závlah, oborohy, uskladnění lesnických surovin a produktů, oplocenky pro ochranu před škodami způsobenými zvěří, krmelce a posedy,</b> pokud slouží bezprostředně pro hospodářské využití plochy a zajištění její údržby, nevyloučí využívání plochy pro stanovený účel, charakterem a kapacitou odpovídají charakteru a výměře místně souvisejících lesních ploch, jsou technologicky přímo vázané na dané stanoviště, nelze je odůvodněně umístit v příslušných zastavitelných plochách, budou splněny požadavky na celistvost a funkčnost plochy, nebude narušen krajinný ráz a protierozní ochrana</li> <li>• <b>liniové stavby a plošně nenáročná zařízení technického vybavení nadřazených systémů,</b> pokud nevyloučí využívání plochy pro stanovený účel, nenaruší krajinný ráz a prostupnost krajiny</li> </ul>
nepřípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> <li>• zejména činnosti, stavby, zařízení, úpravy a kultury, které nesouvisí se stanoveným využitím plochy, brání potřebám využití plochy, kapacitou neodpovídají účelu a výměře plochy, mají negativní vliv na hodnotu území přiměřenou účelu a charakteru plochy</li> </ul>
podmínky prostorového uspořádání	- další podmínky a definice pojmů stanoveny v kapitole: F.3 – „Prostorové uspořádání území“

**K-NP PLOCHY PŘÍRODNÍ – LESNÍ**

hlavní využití	• <b>lesní pozemky pro zajištění podmínek ochrany přírody a ekologické stability území</b>
přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>zvláště chráněná území</b></li> <li>• <b>evropsky významné lokality</b></li> <li>• <b>biocentra ÚSES</b></li> </ul>
podmíněně přípustné využití*	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>základní vybavenost území – viz tab. F.2.2a</b></li> <li>• <b>zařízení směřujících k navýšení veřejného povědomí o přírodních hodnotách lokalit zájmů ochrany přírody a krajiny – zejména naučné stezky s doprovodnými informačními prvky,</b> pokud budou splněny požadavky na funkčnost plochy a nebude narušen krajinný ráz a protierozní ochrana</li> <li>• <b>drobné stavby pro zajišťování myslivosti,</b> pokud nebude narušena hlavní funkce plochy a krajinný ráz</li> <li>• <b>liniové stavby zařízení technického vybavení nadřazených systémů,</b> pokud nenaruší podmínky ochrany přírody a krajiny, krajinný ráz a ekologicko stabilizační funkce přírodních ploch</li> </ul>
nepřípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> <li>• zejména činnosti, stavby, zařízení, úpravy a kultury, které nesouvisí se stanoveným využitím plochy, brání potřebám využití plochy, kapacitou neodpovídají účelu a výměře plochy, mají negativní vliv na hodnotu území přiměřenou účelu a charakteru plochy</li> </ul>
podmínky prostorového uspořádání	-  další podmínky a definice pojmů stanoveny v kapitole: F.3 – „Prostorové uspořádání území“

**K-PN PLOCHY PŘÍRODNÍ - NELESNÍ**

hlavní využití	• <b>nelesní pozemky pro zajištění podmínek ochrany přírody a ekologické stability území</b>
přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>zvláště chráněná území</b></li> <li>• <b>evropsky významné lokality</b></li> <li>• <b>biocentra ÚSES</b></li> </ul>
podmíněně přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>základní vybavenost území – viz tab. F.2.2a</b></li> <li>• <b>zařízení směřujících k navýšení veřejného povědomí o přírodních hodnotách lokalit zájmů ochrany přírody a krajiny – zejména naučné stezky s doprovodnými informačními prvky,</b> pokud budou splněny požadavky na funkčnost plochy a nebude narušen krajinný ráz a protierozní ochrana</li> <li>• <b>drobné stavby pro zajišťování myslivosti,</b> pokud nebude narušena hlavní funkce plochy a krajinný ráz</li> <li>• <b>liniové stavby zařízení technického vybavení nadřazených systémů,</b> pokud nenaruší podmínky ochrany přírody a krajiny, krajinný ráz a ekologicko stabilizační funkce přírodních ploch</li> </ul>
nepřípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> <li>• zejména činnosti, stavby, zařízení, úpravy a kultury, které nesouvisí se stanoveným využitím plochy, brání potřebám využití plochy, kapacitou neodpovídají účelu a výměře plochy, mají negativní vliv na hodnotu území přiměřenou účelu a charakteru plochy</li> </ul>
podmínky prostorového uspořádání	-  další podmínky a definice pojmů stanoveny v kapitole: F.3 – „Prostorové uspořádání území“



**K-NS PLOCHY SMÍŠENÉ KRAJINNÉ**

hlavní využití	<ul style="list-style-type: none"> <li><b>plochy smíšené krajinné nelesní a neprodukční, na kterých veškeré činnosti směřují k zajištění ekologicko stabilizačních a krajinně estetických funkcí</b></li> </ul>
přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> <li><b>přírodní a přírodě blízké nelesní ekosystémy – zejména náletové louky, extenzivní pastviny, remízky, břehové porosty, mokřady, ostatní krajinná zeleň</b></li> <li><b>liniové prvky krajinné zeleně – zejména ochranná a doprovodná zeleň, která nemá s ohledem na umístění a funkci v systému zeleně charakter veřejných prostranství</b></li> <li>základní vybavenost území – viz tab. F.2.2a</li> </ul>
podmíněně přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> <li><b>zařízení pro zemědělské a lesní hospodaření - zejména letní stáje, stavby pro uskladnění zemědělských a lesnických surovin a produktů, technická zařízení pro výkon myslivosti,</b> pokud slouží bezprostředně pro hospodářské využití plochy a k zajištění její údržby, nevyloučí využívání plochy pro stanovený účel, charakterem a kapacitou odpovídají charakteru a výměře místně souvisejících smíšených ploch, jsou technologicky přímo vázané na dané stanoviště, nelze je odůvodněně umístit v příslušných zastavitelných plochách, budou splněny požadavky na celistvost a funkčnost plochy, nebude narušen krajinný ráz a protierozní ochrana</li> <li><b>stavby vyhlídkových bodů (vyhlídkové věže)</b> pokud nebude narušen krajinný ráz a protierozní ochrana</li> <li><b>liniové stavby a plošně nenáročná zařízení technického vybavení nadřazených systémů,</b> pokud nevyloučí využívání plochy pro stanovený účel a nenaruší krajinný ráz a prostupnost krajiny</li> </ul>
nepřípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> <li>zejména činnosti, stavby, zařízení, úpravy a kultury, které nesouvisí se stanoveným využitím plochy, brání potřebám využití plochy, kapacitou neodpovídají účelu a výměře plochy, mají negativní vliv na hodnotu území přiměřenou účelu a charakteru plochy</li> </ul>
podmínky prostorového uspořádání	- další podmínky a definice pojmů stanoveny v kapitole: F.3 – „Prostorové uspořádání území“

**K-ZV PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ – ZELEŇ**

hlavní využití	<ul style="list-style-type: none"> <li><b>veřejně přístupné plochy sídelní zeleně</b></li> </ul>
přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> <li><b>upravená a veřejně přístupná sídelní zeleň - zejména parky, lesoparky, pobytové louky</b></li> <li><b>liniové prvky sídelní zeleně – zejména ochranná a doprovodná zeleň, která má s ohledem na umístění a funkci v systému zeleně charakter veřejných prostranství</b></li> <li>základní vybavenost území – viz tab. F.2.2a</li> </ul>
podmíněně přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> <li><b>pozemky staveb a zařízení pro rekreační a kulturní využití a jeho technického zajištění - zejména přírodní hřiště, přírodní scény (amfiteátry s pódii), parkety pro tanec pod širým nebem, stavby pro obsluhu, občerstvení a hygienu, stavby pro údržbu, zahradnictví,</b> pokud slouží pro zajištění hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití plochy, nevyloučí využívání plochy pro stanovený účel, charakterem a kapacitou odpovídají účelu a výměře plochy, jsou technologicky přímo vázané na dané stanoviště, budou splněny požadavky na celistvost a funkčnost plochy, nebude narušen krajinný ráz, protierozní ochrana a odtokové poměry</li> <li><b>liniové stavby a plošně nenáročná zařízení technického vybavení nadřazených systémů,</b> pokud nevyloučí využívání plochy pro stanovený účel a nenaruší krajinný ráz a prostupnost krajiny</li> </ul>
nepřípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> <li>zejména činnosti, stavby, zařízení, úpravy a kultury, které nesouvisí se stanoveným využitím plochy, brání potřebám využití plochy, kapacitou neodpovídají účelu a výměře plochy, mají negativní vliv na hodnotu území přiměřenou účelu a charakteru plochy</li> </ul>
podmínky prostorového uspořádání	- další podmínky a definice pojmů stanoveny v kapitole: F.3 – „Prostorové uspořádání území“

**PŘÍPUSTNÉ ZMĚNY KULTUR POZEMKOVÝCH PARCEL**

- Mimo zastavěné území a zastavitelné plochy obce vymezené územním plánem lze v rámci pozemkových úprav z iniciativy či za souhlasu vlastníka pozemku a příslušných orgánů státní správy po projednání dle platných právních předpisů (včetně zapracování do evidence katastru nemovitostí) měnit využití zemědělských ploch u uvedených kultur pozemkových parcel bez nutnosti změny ÚP následujícím způsobem:
  - z orné na louku a pastvinu,
  - ze zahrady na ornou, louku a pastvinu,
  - z louky a pastviny na ornou.
- Při takovéto změně kultury pozemkové parcely se nemění kategorie plochy s rozdílným způsobem využití.

## F.3 PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ ÚZEMÍ

### VYMEZENÍ POZEMKŮ V PLOCHÁCH

#### Vymezování stavebních pozemků

- ÚP vymezuje plochy s rozdílným způsobem využití zastavitelné a nezastavitelné; na zastavitelných plochách budou v následné podrobnější dokumentaci vymezovány stavební pozemky vždy tak,
  - aby svou polohou, velikostí a uspořádáním objektů umožňovaly využití pro navrhovaný účel a byly napojeny na veřejně přístupné pozemní komunikace a místní rozvody technické infrastruktury vč. řešení nakládání s odpady, odpadními a dešťovými vodami,
  - aby bylo vyřešeno umístění normových kapacit odstavných a parkovacích stání.

### PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

- Navržené stavby se musí řídit podmínkami prostorového uspořádání stanovenými pro jednotlivé plochy - v objemovém řešení bude zohledněn charakter okolní zástavby.
- Prostorové uspořádání stávajících staveb na plochách stabilizovaných, překračující některé hodnoty stanovené pro danou plochu, může být zachováno i při stavebních úpravách, překročení těchto hodnot se ale nesmí zvyšovat,
  - v případě demolice se náhrada novostavbami již bude řídit podmínkami prostorového uspořádání stanovenými pro danou plochu.
- Prostorové uspořádání stávajících staveb na plochách změn, překračující některé hodnoty stanovené pro danou plochu, může být zachováno pouze při stavební údržbě, pokud:
  - nedochází k potenciálnímu znehodnocení navrženého využití dané plochy a ploch navazujících, hygienických a dalších předpisů a celkové prostorové struktury,
  - nedochází k narušování celistvosti a funkčnosti nezastavitelných ploch, krajinného rázu, protierozní ochrany a odtokových poměrů.
- Struktura a objemy nové zástavby nesmí narušit charakter venkovského osídlení.
- **Intenzita využití ploch:**
  - (stanovená, pokud je to účelné dle polohy, účelu stavby, významu místa a konkrétních podmínek v území) indexy IZP a IOZ na jednotlivých stavebních pozemcích hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití ve vymezených plochách změn - návrhu a přestavby:
  - **IZP** – index zastavění nadzemními stavbami je maximální hodnota poměru výměry všech částí příslušného pozemku zastavěných nadzemními stavbami k celkové výměře pozemku, vyjádřená v procentech (nadzemní stavba - prostorově soustředěná a navenek převážně uzavřená obvodovými stěnami a střešní konstrukcí),
  - **IOZ** – index zeleně je minimální hodnota poměru výměry všech nezastavěných částí příslušného pozemku tvořených zelení k celkové výměře pozemku, vyjádřená v procentech.
- **Výšková hladina zástavby** (maximální počet nadzemních podlaží - NP)
  - odvozuje se z výšky nadzemních podlaží obvyklé pro daný účel; pokud konstrukční výška podlaží překročí u staveb pro bydlení a rekreaci 3,5 m, u ostatních staveb 4,5 m, musí být celková výška objektu upravena snížením stanoveného maximálního počtu nadzemních podlaží;
  - výšková hladina zástavby halovými objekty bude posuzována individuálně dle konkrétních podmínek v území,
  - výšková hladina zástavby se posuzuje na hlavním průčelí objektu ve vztahu k pozici nástupu z veřejného prostranství
  - stanovená výšková hladina zástavby může být překročena v případě umístění věží a technologických zařízení v souladu s ostatními ustanoveními ÚP a obecně závazných předpisů, pokud podstatou funkčnosti zařízení je jeho výška (komíny, stožáry, výtahy aj.)

## OMEZENÍ VE VYUŽÍVÁNÍ PLOCH

### Hygienické a bezpečnostní vlivy

- Využití zastavitelných ploch zasahujících do existujících ochranných pásem řešit tak, aby při respektování podmínek příslušného OP v budoucnu nevznikly nároky na opatření proti nepříznivým účinkům tohoto zásahu.
- pokud nároky na tato opatření přesto vzniknou, budou realizována a hrazena investory v těchto plochách (majitelem zastavitelné plochy).
- Šíření nepříznivých účinků z ploch výroby a skladování navazujících bezprostředně na plochy pro bydlení a rekreaci zamezit zejména volbou vhodných technologií a technických opatření nebo zřizováním účinných pásů ochranné zeleně na vlastní ploše původce nepříznivých účinků.
- V plochách bydlení, ve kterých je podmíněně přípustné umísťovat stavby, které mohou být zdrojem hluku, je možné tyto stavby umísťovat pouze tehdy, bude-li prokázán soulad s požadavky právních předpisů na ochranu zdraví před hlukem.
- Šíření nepříznivých účinků hluku z dopravy
- v návrhových plochách určených pro bydlení, rekreaci a jiných (pokud v nich mohou vznikat chráněné venkovní prostory), vymezených v hlukem zasaženém území dopravních liniových staveb, nebude povolováno umístění staveb pro bydlení a ostatních staveb obnášejících chráněné prostory, pokud nebude prokázán soulad s požadavky právních předpisů na ochranu zdraví před hlukem.

### Koridory dopravní infrastruktury

Koncepce dopravní infrastruktury je stanovena v kapitole D1 - Dopravní infrastruktura a ve výkresu č.2 – Hlavní výkres.

- Systém železničních tratí a železničních vleček na území obce je stabilizován na plochách dopravní infrastruktury – drážní.
- Vymezují se plochy dopravní infrastruktury – silniční (DS), ve kterých bude v dalších fázích projektové přípravy upřesněno umístění tras silniční sítě v parametrech stanovených charakteristikou typu příčného uspořádání vč. prostoru pro nemotorovou dopravu (chodníky, cyklotrasy, cyklostezky, smíšené stezky pro chodce a cyklisty), křižovatková napojení, zastávky VOD, technickou infrastrukturu a doprovodnou zeleň.
  - nejmenší šířka uličního profilu v zastavěném a zastavitelném území, ve kterém je vedena silniční trasa, je 12 m,
  - v místech stabilizovaných ploch dopravní infrastruktury – silniční (DS) s nevyhovující šířkou uličního profilu, musí být umožněno jeho rozšíření na plochy bezprostředně na ně navazující pro zajištění uvedených parametrů.
- Vymezují se plochy a koridory veřejných prostranství - komunikace (PV), ve kterých bude v dalších fázích projektové přípravy upřesněno umístění místních komunikací v parametrech stanovených charakteristikou typu příčného uspořádání vč. prostoru pro nemotorovou dopravu (chodníky, cyklotrasy), křižovatková napojení, zastávky VOD, technickou infrastrukturu a doprovodnou zeleň.
  - nejmenší šířka veřejného prostranství, jehož součástí je pozemní komunikace zpřístupňující pozemek bytového domu, je 12 m - při jednosměrném provozu lze tuto šířku snížit až na 10,5 m.
  - nejmenší šířka veřejného prostranství, jehož součástí je pozemní komunikace zpřístupňující pozemek rodinného domu, je 8 m - při jednosměrném provozu lze tuto šířku snížit až na 6,5 m.
  - v místech stabilizovaných ploch veřejných prostranství – komunikace (PV) s nevyhovujícími šířkami uličních profilů, musí být umožněno jejich rozšíření na plochy bezprostředně na ně navazující pro zajištění uvedených parametrů.

- Do vydání ÚR na rozšíření komunikací mohou být stavby na navazujících plochách umístovány pouze tak, aby rozšíření mohlo být realizováno v plném rozsahu na kteroukoli ze stran.

Při zástavbě, výsadbě zeleně a užívání ploch návrhových lokalit při křížení a souběhu komunikací, železnice a inženýrských sítí, musí být zajištěna bezpečnost silničního a železničního provozu, provozuschopnost silničních a drážních zařízení, nesmí dojít ke ztížení údržby a rekonstrukce silničních a drážních staveb a zařízení, nesmí být omezeny průjezdné profily a rozhledové poměry.

Výsadba doprovodné zeleně a sadovnické úpravy v koridorech dopravních staveb na plochách veřejných prostranství – komunikace a plochách dopravní infrastruktury silniční musí být komponována se znalostí tras technické infrastruktury.

### **Koridory technické infrastruktury**

Koncepce technické infrastruktury je stanovena v kapitole D2 - Technická infrastruktura a ve výkrese č.3 – Výkres technické infrastruktury.

- V koridorech stabilizované a navržené technické infrastruktury, stanovených normovými ochrannými pásmy nebo bezpečnostními pásmy v plochách jiného způsobu využití – přednostně v plochách veřejných prostranství – komunikace, není dovoleno takové využití, které by znemožnilo provozování stávajících systémů nebo realizaci navržených staveb technické infrastruktury a opatření souvisejících, pro které je toto území chráněno.

### **Koridory prvků ÚSES - biokoridory**

Vymezení ÚSES je stanoveno v kapitole E.3 - Územní systém ekologické stability (ÚSES) a ve výkrese č.2 - Hlavní výkres.

- Pro zajištění spojitě funkční struktury ÚSES se v návaznosti na existující funkční prvky dle místních podmínek vymezují biokoridory (překryvné koridory nad plochami s rozdílným způsobem využití) navržené k založení v šířkách příslušných jejich biogeografickému významu:

- pro ÚSES nadregionálního významu se vymezují biokoridory v šířce: min. 40 m
- pro ÚSES místního významu se vymezují koridory v šířce: min. 15 m.

V biokoridorech (prvcích ÚSES) hospodařit v souladu se zásadami ÚSES – nepřipouštět změny ve využití území (stavby a činnosti), které by zhoršily jejich ekologickou stabilitu nebo podstatně ztížily či znemožnily jejich funkčnost nebo budoucí realizaci:

- neumísťovat stavby, zpevněné plochy, terénní úpravy, oplocení
- nesnižovat ekologickou stabilitu, nesnižovat migrační prostupnost
- neměnit přirozený vodní režim, podporovat revitalizaci vodních toků

*Poznámka: Pro prvky ÚSES - biocentra platí podmínky využití ploch přírodních (PP).*

### **Ochranné pásmo lesa**

- Novostavby na vymezených zastavitelných plochách, do kterých zasahuje ochranné pásmo lesa, lze umísťovat pouze tak, aby byl dodržen odstup od kraje lesního pozemku minimálně odpovídající absolutní výškové bonitě.

### **Stanovené záplavové území**

- Stavby na vymezených pozemcích lze umísťovat pouze mimo vymezené aktivní zóny záplavového území, případné umístění stavby v pasivní zóně záplavového území po individuálním posouzení (stavební řízení, vodohospodářské řízení) nesmí zhoršovat odtokové poměry.

## DEFINICE POUŽITÝCH POJMŮ (pro potřeby tohoto územního plánu)

Definuje se:

- **plocha** (plocha s rozdílným způsobem využití) – část území tvořená pozemkem, souborem pozemků nebo jejich částí, která je vymezena v územním plánu s ohledem na stávající nebo požadovaný způsob využití a její význam
- **koridor** – část území vymezená zejména pro umístění liniových staveb a zařízení dopravní a technické infrastruktury nebo ÚSES – šířky koridorů vymezených v ÚP jsou úměrné míře prostorových nároků záměrů a ujasněnosti jejich polohy
- **činnost** – civilizační aktivita projevující se plošnými požadavky v území
- **stavba** – zejména objekty pro bydlení, rekreaci, občanské vybavení, bezpečnost obyvatelstva, výrobu, dopravní a technické vybavení území aj.
- **zařízení** – zejména složky a prvky veřejné infrastruktury
- **integrovaná stavba, zařízení nebo činnost** - stavební součást objektu funkce hlavní, obvykle určená pro jinou (doplňující) činnost
- **úprava** - zejména terénní a sadové úpravy pro zajištění funkce hlavní
- **kultura** - nestavební využití pozemku produkčního i neprodukčního typu - zejména les, orná půda, trvalé travní porosty, zvláštní kultury, vodní plochy a toky
- **charakter ploch:**
  - **prostředí obytné** – zejména plochy pro bydlení, rekreaci, občanské vybavení a veřejná prostranství - *v kvalitním prostředí, umožňujícím nerušený a bezpečný pobyt a každodenní rekreaci a relaxaci obyvatel v dostupnosti veřejné infrastruktury,*
  - **prostředí soustředěných ekonomických aktivit** – zejména plochy pro výrobu, skladování a dopravní a technickou infrastrukturu – *obtížně slučitelné s obytným prostředím, které mají nebo mohou mít negativní vliv na kvalitu prostředí a na dlouhodobý pobyt v něm,*
  - **prostředí přírodní** - zejména plochy vodní a vodohospodářské, zemědělské, lesní, přírodní (lesní a nelesní) a smíšené krajinné - *pro zajištění ekologické stability území a zemědělské a lesnické hospodaření.*

*Poznámka: Podmínkou komplexního řešení návrhových a představových ploch s rozdílným způsobem využití je umístování přiměřeného rozsahu veřejné infrastruktury a zeleně za účelem dosažení optimálního uspořádání území.*
- **veřejná infrastruktura** – dopravní infrastruktura, technická infrastruktura, občanské vybavení a veřejná prostranství
- **VOD** – veřejná osobní doprava
- **uliční profil** – veřejné prostranství – komunikace v zastavěném a zastavitelném území pro zpřístupnění ostatních ploch s rozdílným způsobem využití, umožňující v parametrech stanovených charakteristikou typu příčného uspořádání umístění tras dopravní sítě pro motorovou i nemotorovou dopravu (chodci a cyklisti), křižovatkových napojení, zastávek VOD, technické infrastruktury a doprovodné zeleně
- **formy zástavby**
  - izolované - samostatně stojící domy obklopené po obvodě nezastavěnou částí pozemku,
  - skupinové - domy spojené v sekcích, řadě nebo v bloku.
- **občanské vybavení** - vzdělání a výchova, sociální služby, péče o rodinu, zdravotnictví, kultura, veřejná správa, ochrana obyvatelstva, obchodní prodej, tělovýchova a sport, ubytování, stravování, služby, věda a výzkum, lázeňství
  - základní občanské vybavení – vybavenost jednotlivých obytných souborů
  - vyšší občanské vybavení - vybavenost obecního a nadmístního významu
- **občanské vybavení - komerční** – diskontní prodej a další provozovny občanského vybavení místního i nadmístního významu s větším obrátem zákazníků a materiálů
- **parter** - nadzemní podlaží a část pozemku před průčelím budovy orientované do veřejného prostranství

- **podkroví** umožňuje umístění maximálně 75% celkové užitkové plochy standardního nadzemního podlaží zvažovaného objektu
- **dům smíšené funkce** – stavba, jejíž funkční náplň tvoří minimálně 25% bydlení a minimálně 25% občanské vybavení, ostatní náplň odpovídá podmínkám využití příslušných ploch s rozdílným způsobem využití
- **chalupa** - místně tradiční lidová stavba pro bydlení odpovídající požadavkům na bydlení i rodinnou rekreaci
- **rodinná farma** – stavba nebo soubor staveb pro zemědělské hospodaření a údržbu krajiny na přilehlých plochách v možném spojení s bydlením, řemeslnou výrobou a agroturistikou
- **přístřešky a stavby pro zemědělské / lesnické hospodaření** na nezastavěných a nezastavitelných plochách jsou nepodsklepené stavby o výšce do 5 m a půdorysné ploše do 70 m<sup>2</sup>, využitelné pouze v souladu s charakterem příslušné plochy, nepřipustné pro bydlení nebo rekreaci
- **zahradní chatka** – stavba do 25 m<sup>2</sup> zastavěné plochy a do výšky 5 m s max. jedním nadzemním podlažím, popř. jedním využitelným podkrovím, podsklepená nejvýše do hloubky 3 m - na pozemku zahrádky (též zahrádky v kolonii) slouží pro zajištění nejnutnější údržby pozemku bez možnosti trvalého bydlení osob a chovu zvířectva
- **drobná chovatelská činnost** - nepodnikatelský chov drobných hospodářských zvířat, který neomezí účel a charakter okolní zástavby a nesníží kvalitu prostředí nad neúnosnou míru
- **drobná pěstitelská činnost** – nepodnikatelské pěstování zemědělských produktů pro účely zásobování rodiny (samozásobitelská produkce), které neomezí účel a charakter okolní zástavby a nesníží kvalitu prostředí nad neúnosnou míru
- **nerušící výroba / nerušící výrobní služby** – hospodářské činnosti, které svým provozováním a technickým zařízením nenaruší užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesníží tam kvalitu prostředí a pohodu bydlení nad neúnosnou míru
- **poldr (nádrž)** - vodní dílo sloužící k protipovodňové ochraně, vytvořené přehrazením vodního toku - za hrází se však voda za běžných podmínek buď neakumuluje vůbec (suchý poldr) nebo jen částečně (polosuchý poldr)
  - pro akumulaci vody povodňové vlny během povodní a snížení způsobených škod,
  - plocha poldru bývá využívána zemědělsky (TTP) nebo jako mokřad
- **sídelní zeleň** - veřejná, ochranná a doprovodná zeleň - parky, zahrady, aleje, významné solitéry a jejich skupiny v urbanizovaném prostoru obce
- **krajinná zeleň** - lesy, zemědělská půda, ochranná a doprovodná zeleň a významné solitéry nebo jejich skupiny na ostatních neprodukčních pozemcích volné krajiny mimo urbanizované části obce
- **pohoda bydlení** - atmosféra kvalitního prostředí pro bydlení příznivá pro všechny kategorie uživatelů v úhrnu činitelů a vlivů, přispívajících ke zdravému bydlení:
  - standard bydlení s přiměřeným množstvím veřejné infrastruktury a zeleně
  - podmínky pro sousedské a společenské kontakty
  - kvalita složek životního prostředí - zejména nízká intenzita hluku z dopravy, výroby a zábavních aktivit, nízké emise prachu a pachů, dobré oslunění aj.
  - zohlednění místních zvláštností dané lokality a subjektivních hledisek daných způsobem života osob, kterých se vlivy na pohodu bydlení dotýkají, pokud nevybočují v podstatné míře od obecných oprávněně požadovatelných standardů.

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

Územní plán vymezuje veřejně prospěšné stavby (VPS) a veřejně prospěšná opatření (VPO), pro které lze práva k pozemkům vyvlastnit.

VPS dopravní a technické infrastruktury se vymezují včetně plochy nezbytné k zajištění jejich výstavby a řádného užívání pro stanovený účel (zejména uliční profily DS a PV).

Tabulka č. 1 - Seznam VPS a VPO

ozn.	k.ú.	účel / umístění	poznámka
<b>VPS - DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA</b>			
VD1	Kunčice n/L	rozšíření uličního profilu pro optimalizaci trasy silnice III/32551 a umístění smíšené stezky pro chodce a cyklisty	úsek trasy (Z-DS/01)
VD2	Kunčice n/L	rozšíření uličního profilu stávající místní komunikace obslužné	úsek trasy (Z-PV/01)
VD3	Kunčice n/L	nová místní komunikace obslužná	(Z-PV/02)
VD4	Kunčice n/L	nová místní komunikace obslužná	(Z-PV/03)
VD5	Kunčice n/L	rozšíření uličního profilu III/32551 (DS) pro umístění smíšené stezky pro chodce a cyklisty	úsek trasy
VD6	Kunčice n/L	rozšíření uličního profilu III/32551 (DS) pro umístění smíšené stezky pro chodce a cyklisty	úsek trasy
VD7	Kunčice n/L	rozšíření uličního profilu III/32551 (DS) pro umístění smíšené stezky pro chodce a cyklisty	úsek trasy (č.24 Labská stezka)
<b>VPS - TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA</b>			
<b>ZÁSOBOVÁNÍ PITNOU VODOU</b>			
VT1	Kunčice n/L	napojení rozvojových ploch Z-BV/01, Z-BV/02 a Z-BV/03 na stávající vodovod	doplnění místních rozvodů
VT2	Kunčice n/L	napojení rozvojové plochy Z-BV/10 na stávající vodovod	doplnění místních rozvodů
VT3	Kunčice n/L	napojení rozvojové plochy Z-OH/01 na stávající vodovod	doplnění místních rozvodů
<b>KANALIZACE</b>			
VT4	Kunčice n/L	stoková síť hlavního sběrače splaškové kanalizace	stoková síť
VT5	Kunčice n/L	5 x čerpací stanice + výtlač do ČOV Vrchlábí	výtlač
<b>ZÁSOBOVÁNÍ EL. ENERGIÍ</b>			
VT6	Kunčice n/L	trafostanice TN 1 vč. vrchní přípojky 35 kV	doplnění místních rozvodů
VT7	Kunčice n/L	trafostanice TN 2 vč. vrchní přípojky 35 kV	doplnění místních rozvodů
<b>ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM</b>			
VT8	Kunčice n/L	STL plynovod	doplnění místních rozvodů
<b>VPO - ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY</b>			
VU1	Kunčice n/L	regionální biocentrum 1-RC 1217 - část na území obce	zalesnění části RC 1217 (K-NP/01)
VU2	Kunčice n/L	regionální biocentrum 2-RC H024 - část na území obce	
VU3	Kunčice n/L	část trasy regionálního biokoridoru RK 708 - úseky 1/3, 3/4, 4/5, 5/6 s vloženými místními biocentry 3, 4, 5, 6	založení úseku 3/4 (K-NS/01)
VU4	Kunčice n/L	část trasy regionálního biokoridoru RK 710 - úseky 2/0, 2/7, 7/8 s vloženými místními biocentry 7, 8	
VU5	Kunčice n/L	část trasy regionálního biokoridoru RK 712 - úsek 8/0	
VU6	Kunčice n/L	část trasy regionálního biokoridoru RK H001 - úsek 0/0	

Územní plán Kunčice nad Labem nevymezuje opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu ani plochy pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

## **H VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO**

Územní plán nevymezuje veřejně prospěšné stavby a veřejná prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo.



## **I STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODST. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA**

Na území obce Kunčice nad Labem nejsou evidovány evropsky významné lokality ani ptačí oblasti.

Územní plán nevymezuje kompenzační opatření.

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

Územní plán vymezuje **plochy a koridory územních rezerv (R)** a stanovuje podmínky jejich využití.

Tabulka č. 1 - Seznam ploch územních rezerv

lokality	k.ú.	funkční využití plochy	výměra (ha)	podmínky pro budoucí využití
R-SV/06	Kunčice nad Labem	smíšené obytné - venkovské	2,30	pouze po vymístění existujícího ekonomického subjektu  nepřípustné využití: ve vymezené ploše územní rezervy nelze provádět jakékoliv činnosti, stavby, úpravy a kultury, které by znemožnily nebo podstatným způsobem ztížily její budoucí využití pro stanovený účel*

Tabulka č. 2 - Seznam koridorů územních rezerv

lokality	k.ú.	funkční využití plochy	délka (m)	podmínky pro budoucí využití
R-PV/06	Kunčice nad Labem	veřejná prostranství - komunikace (místní komunikace obslužná)	230,00	nepřípustné využití: ve vymezených koridorech územní rezervy nelze provádět jakékoliv činnosti, stavby, úpravy a kultury, které by znemožnily nebo podstatným způsobem ztížily jejich budoucí využití pro stanovený účel*
R-PV/07	Kunčice nad Labem	veřejná prostranství – komunikace (místní komunikace podél trati ČD k bezpečnému přejezdu železniční trati)	440,00	
R-DS/02a	Kunčice nad Labem	dopravní infrastruktura – silniční (úsek optimalizace průjezdného profilu silniční trasy III/32551 a rozhledových poměrů na přejezdu železniční trati)	230,00	
R-DS/02b	Kunčice nad Labem			

Poznámka: \*Činnosti, stavby, úpravy a kultury, které by znemožnily nebo podstatným způsobem ztížily budoucí využití ploch a koridorů územní rezervy pro stanovený účel, zejména:

- zalesnění, výstavba vodních ploch, těžba nerostných surovin lomovým nebo důlním způsobem,
- liniové stavby dopravní a technické infrastruktury nadmístního významu (dálnice, železnice, elektrické vedení vysokého a velmi vysokého napětí, ropovody, produktovody, plynovody apod.),
- výrobní, energetické a jiné stavby, které by mohly přímo ovlivnit prostor územní rezervy,
- činnosti a stavby, které ohrožují přírodní prostředí a vyžadují specifická ochranná opatření, například skládky zvláštních a nebezpečných odpadů.

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

Územní plán nevymezuje územní studie jako podmínku pro rozhodování o změnách v území.

Pro rozhodování o změnách v území v případech významných rozvojových ploch budou využity územní studie pořizené pro významné rozvojové lokality na území obce Obecním úřadem Kunčice nad Labem v období let 2004 – 2006:

- „Obytná zástavba BS 21“ – pro návrhové lokality Z-BV/01 a Z-BV/02
- „Obytná zástavba Kunčice střed“ – pro návrhovou lokalitu Z-BV/07
- „Obytná zástavba BS 25, BS 26“ – pro návrhovou lokalitu Z-BV/08

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

POČET LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU:

Počet číslovaných stran textové části územního plánu: 43

POČET VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI:

Počet výkresů grafické části územního plánu: 4.