

Ú Z E M N Í P L Á N

KLADRUBY NAD LABEM

návrh



Obec Kladruby nad Labem

Zastupitelstvo obce Kladruby nad Labem, příslušné podle ustanovení § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění, (dále jen „stavební zákon“), za použití ustanovení § 43 odst. 4 stavebního zákona, ustanovení § 171 a následujících zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění, ustanovení § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění,

v y d á v á

Územní plán Kladruby nad Labem

OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI (A1) ÚZEMNÍHO PLÁNU

1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ.....	5
2. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT.....	5
3. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ	6
3.1 URBANISTICKÁ KONCEPCE	6
3.2 VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH A PŘESTAVBOVÝCH PLOCH	9
3.3 SYSTÉM SÍDELNÍ ZELENĚ	18
4. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTĚOVÁNÍ....	19
4.1 DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA	19
4.2 TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA.....	19
4.2.1 Vodovod.....	19
4.2.2 Kanalizace	20
4.2.3 Elektrorozvody	21
4.2.4 Spoje	21
4.2.5 Plynovody.....	21
4.2.6 Odstraňování odpadů.....	21
4.3 OBČANSKÉ VYBAVENÍ.....	22
4.4 VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ.....	22
5. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANU PŘED POVODNĚMI, REKREACI, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN.....	23
5.1 KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY	23
5.2 ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY – ÚSES	24
5.3 PROSTUPNOST KRAJINY	24
5.4 PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ	25
5.5 PROTIPOVODŇOVÁ OPATŘENÍ	25
5.6 REKREACE	25
5.7 DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ	25
6. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ (HLAVNÍ VYUŽITÍ), POKUD JE MOŽNÉ JEJ STANOVIT, PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, POPŘÍPADĚ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU (například výškové regulace zástavby, intenzity využití pozemků v plochách)	26
7. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTÍ STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT	46
8. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO, S UVEDENÍM V ČÍ PROSPĚCH JE PŘEDKUPNÍ PRÁVO ZŘIZOVÁNO, PARCELNÍCH ČÍSEL POZEMKŮ, NÁZVU K.Ú. A PŘÍPADNĚ DALŠÍCH ÚDAJŮ PODLE § 5 ODSŤ.1 KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA	46
9. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODSŤ. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA....	46
10. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE PROVĚŘENÍ ZMĚN JEJICH VYUŽITÍ ÚZEMNÍ STUDIÍ PODMÍNKOU PRO ROZHODOVÁNÍ, A DÁLE STANOVENÍ LHŮTY PRO	

POŘÍZENÍ ÚZEMNÍ STUDIE, JEJÍ SCHVÁLENÍ POŘIZOVATELEM A VLOŽENÍ DAT O TÉTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI	47
11. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI.....	47
12. SDĚLENÍ O ZRUŠENÍ ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE	47

A1 – textová část územního plánu

1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

1.1. Zastavěné území obce je vymezeno v grafické části územního plánu v souladu s §58 Stavebního zákona (zákon 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu). Vychází z hranice intravilánu vymezené k 1. 9. 1966, která byla aktualizována dle současného stavu v území v době zpracování ÚP.

1.2. Hranice zastavěného území je vyznačena ve výkresu A2.1 - výkres základního členění území a A2.2 - hlavní výkres.

1.3. Rozsah území řešeného Územním plánem Kladruby nad Labem je vymezen hranicí správního území obce Kladruby nad Labem (kód obce 575178) o rozloze 2 381,48 ha, která se skládá ze čtyř katastrálních území (k. ú. Kladruby nad Labem - kód 665410, k.ú. Kolesa – kód 668079, k.ú. Komárov u Přelouče – kód 668702, k.ú. Bílé Vchynice – kód 604143) a čtyř sídelních jednotek - Kladruby nad Labem, Kolesa, Komárov a Bílé Vchynice.

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

2.1. Základní koncepce územního plánu vytváří předpoklady pro vyvážený hospodářský a sociální rozvoj. Hlavním cílem je vytvoření dostatečně flexibilních podmínek pro realizaci žádoucích záměrů a aktivit, při současné snaze o uchování přírodních a kulturních hodnot území a příznivého životního prostředí v obci i místních částech.

2.2. Základní principy ochrany a rozvoje řešeného území:

- a) stabilizování a přiměřený rozvoj hlavních funkcí v zastavěných částech, kterými jsou: bydlení, občanská vybavenost a plochy výroby
- b) ochrana architektonických, urbanistických a kulturních hodnot v obci, respektování a územní ochrana nenarušených krajinných horizontů
- c) vymezení a ochrana ploch veřejných prostranství
- d) ochrana kompaktního charakteru sídel a stanovení podmínek zajišťujících přiměřený rozvoj zástavby
- e) nová zástavba bude respektovat charakter a strukturu stávající zástavby
- f) ochrana a posílení ekostabilizačních funkcí krajiny prostřednictvím prvků územního systému ekologické stability
- g) vytvoření podmínek pro záměry a ochranu hodnot vyplývajících z nadřazené územně plánovací dokumentace

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

3.1 Urbanistická koncepce

- a) urbanistický návrh vychází z aktuálních požadavků na rozvoj obce Kladruby nad Labem a místních částí Kolesa, Komárov a Bílé Vchynice za současné koordinace se záměry nadmístního významu a uspořádání funkčních ploch v celém řešeném území.
- b) obec Kladruby nad Labem i místní části budou tvořit ucelené sídelní útvary; zastavitelné plochy jsou převážně vymezovány v přímé návaznosti na zastavěná území a v místech s vyhovujícím napojením na dopravní i technickou infrastrukturu.
- c) z hlediska funkčního využití tvoří charakter zastavěných částí převážně kombinace ploch bydlení, veřejných prostranství, občanské vybavenosti a výroby.
- d) členění ploch s rozdílným způsobem využití je v souladu s metodikou digitálního zpracování územních plánů obcí – MINIS. Jednotlivé plochy se dělí na plochy stabilizované (zastavěného nebo nezastavěného území) a plochy změn. Plochy změn jsou plochy zastavitelné (ozn. **Z**) a plochy přestavbové (**P**).
- e) v označení rozvojových ploch je uvedeno písmeno, které znamená příslušnost lokality k místní části: **K** (Kladruby n.L), **L** (Kolesa), **M** (Komárov), **V** (Bílé Vchynice)
- f) územním plánem jsou vymezeny tyto rozvojové plochy:

1) Plochy bydlení v rodinných domech - venkovské (BV)

označení	plocha v ha	lokality
Z1-K	4,4909	Kladruby nad Labem
Z2-K	0,6421	- II -

2) Plochy smíšené obytné – venkovské (SV)

označení	plocha v ha	lokality
Z1-L	0,1780	Kolesa
Z2-L	0,6945	- II -
Z3-L	1,9135	- II -
Z4-L	1,2323	- II -
Z5-L	1,7088	- II -
Z1-M	0,2829	Komárov
Z2-M	0,2312	- II -
Z3-M	0,3170	- II -
Z4-M	0,0940	- II -
Z5-M	0,3087	- II -
Z6-M	0,6386	- II -
P1-M	0,6213	- II -

Z1-V	0,7271	Bílé Vchynice
Z2-V	0,1216	- II -
Z3-V	1,7413	- II -

3) *Plochy smíšené obytné – komerční (SK)*

P1-K	8,3913	Kladruby nad Labem
-------------	--------	--------------------

4) *Plochy výroby a skladování – zemědělská výroba (VZ)*

Z6-L	0,8040	Kladruby nad Labem
Z7-M	0,8520	Komárov
Z4-V	0,9350	Bílé Vchynice

5) *Plochy rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci (RI)*

Z7-V	0,2170	Bílé Vchynice
-------------	--------	---------------

6) *Plochy dopravní infrastruktury – silniční (DS)*

P2-K	0,4479	Kladruby nad Labem
-------------	--------	--------------------

7) *Plochy technické infrastruktury – inženýrské sítě (TI)*

Z5-V	0,0270	Bílé Vchynice
-------------	--------	---------------

8) *Plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň (ZV)*

P3-K	0,8785	Kladruby nad Labem
-------------	--------	--------------------

9) *Plochy zeleně – zeleň soukromá a vyhrazená (ZS)*

Z7-L	0,0972	Kolesa
Z6-V	0,2450	Bílé Vchynice

10) *Plochy smíšené nezastavěného území – přírodní, specifické (NSpx)*

P4-K	0,0884	Kladruby nad Labem
-------------	--------	--------------------

- g) kromě vymezených zastavitelných ploch je možná výstavba uvnitř zastavěného území - v rámci příslušných funkčních ploch, při splnění regulativů uvedených v textové části a podmínek stavebního zákona vč. navazujících vyhlášek
- h) základní zásady prostorové regulace jsou stanoveny pro plochy s rozdílným způsobem využití, určené pro bydlení (SV, BV, BH), rekreaci (RI) a smíšené využití (SK) a pro vybrané zastavitelné lokality – všechny záměry budou posuzovány individuálně s cílem respektovat a vhodně doplňovat charakter hodnotné stávající zástavby. Posuzování záměrů bude provádět příslušný stavební úřad a zastupitelstvo obce.
- ch) nová zástavba bude respektovat vedení a ochranná pásma stávající technické infrastruktury, případně bude navrženo jejich přeložení do vhodnější trasy.

- i) pro rozvoj drobné a řemeslné výroby a podnikatelských aktivit menšího rozsahu, nerušících nad míru přípustnou (viz kap.A6) bytovou zástavbu jsou v rámci funkční regulace vytvořeny podmínky pro situování těchto činností v rámci ploch SV (plochy smíšené obytné – venkovské). Tyto aktivity budou při svém provozu respektovat prioritu obytné funkce.
- j) pro výrobní aktivity jsou vyhrazeny stávající i navržené plochy výroby a plocha **P1-K** pro smíšené využití – hmotové řešení nesmí nevhodně narušovat panorama obce a tvořit konkurenci historickým dominantám, negativní vlivy nesmí zasahovat do stávajících nebo navrhovaných chráněných ploch (zejména plochy bydlení).
- k) komunikační kostra zastavěných území je stabilizovaná a zůstane zachována. Při realizaci budou u rozsáhlejších návrhových lokalit doplněny místní nebo obslužné komunikace, které budou navazovat na stávající komunikační síť.
- l) vymezeny jsou plochy pro skladebné prvky systému ekologické stability (ÚSES) na lokální, regionální i nadregionální úrovni - při respektování ZÚR Pk, KoPÚ Kladruby n. L. a za koordinace s navazujícími ÚPD.
- m) chráněny jsou plochy lesa, vymezeny jsou jako samostatná plocha s rozdílným způsobem využití (NL) a s výjimkou lokality **Z2-K** zde nejsou navrženy žádné rozvojové plochy. Dotčení lesních pozemků, které vyhovuje přípustnému využití ploch NL, bude individuálně posouzeno příslušným orgánem státní správy, stejně jako aktivity, situované do vzdálenosti 50 m od hranice lesa (ochranné pásmo).
- n) výstavba větrných a fotovoltaických elektráren umístěných samostatně na pozemku je nepřipustná v celém řešeném území
- o) instalace systémů fotovoltaických či solárních panelů umístěných na střechách budov je přípustná pouze mimo území Památkové zóny Kladrubské Polabí
- p) stavby, zařízení a jiná opatření v nezastavěném území podle §18, odst.5 Zák. č. 183/2006 Sb. (stavební zákon) ÚP Kladruby nad Labem nevylučuje.

3.2 Vymezení zastavitelných a přestavbových ploch

Plochy bydlení v rodinných domech – venkovské (BV)

ozn.	část obce	Popis a podmínky využití plochy
Z1-K	Kladruby nad Labem	<p>lokalizace: rozsáhlejší plocha na východním okraji obce v lokalitě „Za dřevníkem“ („Pod Kinskou“) - 4,4909 ha</p> <p>funkční využití: BV – plochy bydlení v RD – venkovské + DS</p> <p>dopravní napojení, specifické podmínky:</p> <ul style="list-style-type: none"> - přístup z nové místní komunikace, napojené na silnici III/3229 - lokalita dotčena nadzemním vedením VN 35 kV vč. OP - před započítáním výstavby je třeba <u>zpracovat územní studii</u>, která stanoví způsob využití lokality vč. napojení na inž. sítě – její rozsah je uveden v kap.č.10 ÚP <p>zásady prostorové regulace:</p> <ul style="list-style-type: none"> - individuální rodinné domy - uspořádání lokality bude respektovat urbanistickou a architektonickou strukturu původní zástavby - výšková hladina zástavby <ul style="list-style-type: none"> - maximální počet podlaží RD: 1 np + podkroví - drobné a doplňkové stavby: 1 np
Z2-K	Kladruby nad Labem	<p>lokalizace: plocha na severním okraji obce při výjezdu směr Kolesa - 0,6421 ha</p> <p>funkční využití: BV – plochy bydlení v RD - venkovské</p> <p>dopravní napojení, specifické podmínky:</p> <ul style="list-style-type: none"> - přístup ze stávající místní komunikace - plocha v ochranném pásmu lesa – k dotčení OP lesa konkrétním umístěním stavby nebo jiným využitím území musí být vyžádán souhlas orgánu státní správy lesů <p>zásady prostorové regulace:</p> <ul style="list-style-type: none"> - individuální rodinné domy - uspořádání lokality bude respektovat urbanistickou a architektonickou strukturu původní zástavby - výšková hladina zástavby <ul style="list-style-type: none"> - maximální počet podlaží RD: 1 np + podkroví - drobné a doplňkové stavby: 1 np - koeficient zastavění jednotlivých parcel – max. 30%

Plochy smíšené obytné – venkovské (SV)

ozn.	část obce	Popis a podmínky využití plochy
Z1-L	Kolesa	<p>lokalizace: plocha na jižním kraji obce při západní straně silnice III. tř. od Kladrub n. Labem - 0,1780 ha</p> <p>funkční využití: SV – plochy smíšené obytné – venkovské</p> <p>dopravní napojení, specifické podmínky:</p> <ul style="list-style-type: none"> - lokalita přístupná ze silnice III/3227 - lokalita se nachází v ochr. pásmu produktovodu a je dotčena nadzemním vedením VN 35 kV vč. OP
Z2-L	Kolesa	<p>lokalizace: plocha na jižním kraji obce při východní straně silnice III. tř. od Kladrub n. Labem - 0,6945 ha</p> <p>funkční využití: SV – plochy smíšené obytné - venkovské</p> <p>dopravní napojení, specifické podmínky:</p> <ul style="list-style-type: none"> - lokalita přístupná ze silnice III/3227 - jižní část lokality se nachází v OP produktovodu <p>zásady prostorové regulace:</p> <ul style="list-style-type: none"> - jednotlivé parcely: max. 2000 m² - koeficient zastavění jednotlivých parcel – max. 30% - koeficient zeleně - min. 25%
Z3-L	Kolesa	<p>lokalizace: východní strana obce, při jižní straně silnice III. tř. mezi místními částmi Kolesa a Komárov - 1,9135 ha</p> <p>funkční využití: SV – plochy smíšené obytné - venkovské + PV</p> <p>dopravní napojení, specifické podmínky:</p> <ul style="list-style-type: none"> - přístup ze stávající silnice III. tř. - pás podél silnice a odstup od stávající zástavby zařazen do ploch PV - lokalita dotčena trasami inž. sítí – VN 35 kV, plynovod, vodovod - jihozápadní část lokality se nachází v OP produktovodu <p>zásady prostorové regulace:</p> <ul style="list-style-type: none"> - rozsah výměry jednotlivých parcel: 800 – 1500 m² - koeficient zastavění jednotlivých parcel – max. 30% - koeficient zeleně - min. 25%

ozn.	část obce	Popis a podmínky využití plochy
Z4-L	Kolesa	<p>lokalizace: plocha na západním okraji obce při výjezdu směr Tetov, při silnici III/32713 - 1,2323 ha</p> <p>funkční využití: SV – plochy smíšené obytné – venkovské</p> <p>dopravní napojení, specifické podmínky:</p> <ul style="list-style-type: none"> - lokalita napojena na silnici III. tř. - lokalita dotčena ochr. pásmem nadzemního vedení VN 35 kV <p>zásady prostorové regulace:</p> <ul style="list-style-type: none"> - rozsah výměry jednotlivých parcel: 800 – 1500 m² - koeficient zastavění jednotlivých parcel – max. 30% - koeficient zeleně - min. 25%
Z5-L	Kolesa	<p>lokalizace: střední část obce - 1,7088 ha</p> <p>funkční využití: SV – plochy smíšené obytné - venkovské</p> <p>dopravní napojení, specifické podmínky:</p> <ul style="list-style-type: none"> - přístup z místní komunikace - jižní část lokality v ochranném pásmu produktovodu <p>zásady prostorové regulace:</p> <ul style="list-style-type: none"> - rozsah výměry jednotlivých parcel: 800 – 1500 m² - koeficient zastavění jednotlivých parcel – max. 30% - koeficient zeleně - min. 25%
Z1-M	Komárov	<p>lokalizace: jižní okraj Komárova při silnici III/32713 - 0,2829 ha</p> <p>funkční využití: SV – plochy smíšené obytné - venkovské</p> <p>dopravní napojení, specifické podmínky:</p> <ul style="list-style-type: none"> - přístup ze stávající silnice III.tř. - lokalita se nachází v ochr. pásmu produktovodu - východní okraj v ochranném pásmu lesa – k dotčení OP lesa konkrétním umístěním stavby nebo jiným využitím území musí být vyžádán souhlas orgánu státní správy lesů - lokalita částečně situovaná na meliorovaných plochách <p>zásady prostorové regulace:</p> <ul style="list-style-type: none"> - rozsah výměry jednotlivých parcel: 800 – 1500 m² - koeficient zastavění jednotlivých parcel – max. 30% - koeficient zeleně - min. 25%

ozn.	část obce	Popis a podmínky využití plochy
Z2-M	<i>Komárov</i>	<p>lokalizace: proluka v severní části obce, západně od silnice III.tř - 0,2312 ha</p> <p>funkční využití: SV – plochy smíšené obytné – venkovské</p> <p>dopravní napojení, specifické podmínky:</p> <ul style="list-style-type: none"> - lokalita přístupna z místní komunikace, napojené na silnici III/32713 - část lokality v OP produktovodu
Z3-M	<i>Komárov</i>	<p>lokalizace: severozápadní strana obce v návaznosti na stávající zastavění - 0,3170 ha</p> <p>funkční využití: SV – plochy smíšené obytné - venkovské</p> <p>dopravní napojení, specifické podmínky:</p> <ul style="list-style-type: none"> - přístup z ploch stávající zástavby - lokalita v OP produktovodu
Z4-M	<i>Komárov</i>	<p>lokalizace: proluka v severní části obce, západně od silnice III.tř - 0,0940 ha</p> <p>funkční využití: SV – plochy smíšené obytné - venkovské</p> <p>dopravní napojení, specifické podmínky:</p> <ul style="list-style-type: none"> - přístup z ploch stávající zástavby - lokalita v OP produktovodu
Z5-M	<i>Komárov</i>	<p>lokalizace: severní okraj obce, při výjezdu směr Újezd u Přelouče - 0,3087 ha</p> <p>funkční využití: SV – plochy smíšené obytné - venkovské</p> <p>dopravní napojení, specifické podmínky:</p> <ul style="list-style-type: none"> - přístup ze stávající silnice III/32713 - lokalita v OP produktovodu a při silnici III.tř. dotčena trasou plynovodu <p>zásady prostorové regulace:</p> <ul style="list-style-type: none"> - rozsah výměry jednotlivých parcel: 800 – 1500 m² - koeficient zastavění jednotlivých parcel – max. 30% - koeficient zeleně - min. 25%

ozn.	část obce	Popis a podmínky využití plochy
Z6-M	<i>Komárov</i>	<p>lokalizace: severovýchodní okraj obce - 0,6386 ha</p> <p>funkční využití: SV – plochy smíšené obytné - venkovské</p> <p>dopravní napojení, specifické podmínky:</p> <ul style="list-style-type: none"> - přístup z ploch stávajících zástavby při silnici III/32713 - lokalita v OP produktovodu <p>zásady prostorové regulace:</p> <ul style="list-style-type: none"> - rozsah výměry jednotlivých parcel: 800 – 2000 m² - koeficient zastavění jednotlivých parcel – max. 30% - koeficient zeleně - min. 25%
P1-M	<i>Komárov</i>	<p>lokalizace: rozsáhlejší nezastavěný pozemek v jihozápadní části Komárova - 0,6213 ha</p> <p>funkční využití: SV – plochy smíšené obytné - venkovské</p> <p>dopravní napojení, specifické podmínky:</p> <ul style="list-style-type: none"> - přístup ze silnice III. tř. č. 32713 - podél severní hranice pás zeleně ZS – v kontaktu s plochou zemědělské výroby
Z1-V	<i>Bílé Vchynice</i>	<p>lokalizace: plocha na jižním okraji obce při východní straně silnice III. tř. od Tetova - 0,7271 ha</p> <p>funkční využití: SV – plochy smíšené obytné - venkovské</p> <p>dopravní napojení, specifické podmínky:</p> <ul style="list-style-type: none"> - přístup ze silnice III. tř. - podél silnice vymezen pás plochy veřejného prostranství (PV) - lokalita dotčena trasami inž. sítí – plynovod, vodovod - jižní část lokality se nachází v OP produktovodu - lokalita situovaná na meliorovaných plochách <p>zásady prostorové regulace:</p> <ul style="list-style-type: none"> - rozsah výměry jednotlivých parcel: 800 – 2000 m² - koeficient zastavění jednotlivých parcel – max. 30% - koeficient zeleně - min. 25%

ozn.	část obce	Popis a podmínky využití plochy
Z2-V	Bílé Vchynice	<p>lokalizace: plocha malého rozsahu na jižním okraji Bílé Vchynice - 0,1216 ha</p> <p>funkční využití: SV – plochy smíšené obytné – venkovské</p> <p>dopravní napojení, specifické podmínky:</p> <ul style="list-style-type: none"> - lokalita napojena na silnici III. tř. - lokalita situovaná na meliorovaných plochách
Z3-V	Bílé Vchynice	<p>lokalizace: severní okraj obce, při silnici III. tř. směr Kundratice - 1,7413 ha</p> <p>funkční využití: SV – plochy smíšené obytné - venkovské</p> <p>dopravní napojení, specifické podmínky:</p> <ul style="list-style-type: none"> - přístup ze silnice III/32717 - jižní část v ochranném pásmu lesa – k dotčení OP lesa konkrétním umístěním stavby nebo jiným využitím území musí být vyžádán souhlas orgánu státní správy lesů <p>zásady prostorové regulace:</p> <ul style="list-style-type: none"> - rozsah výměry jednotlivých parcel: 800 – 2000 m² - koeficient zastavění jednotlivých parcel – max. 30% - koeficient zeleně - min. 25%

Plochy smíšené obytné – komerční (SK)

ozn.	část obce	Popis a podmínky využití plochy
P1-K	Kladruby nad Labem	<p>lokalizace: rozsáhlý výrobní areál v severní části Kladrub n. Labem - 8,3913 ha</p> <p>funkční využití: SK – plochy smíšené obytné - komerční</p> <p>dopravní napojení, specifické podmínky:</p> <ul style="list-style-type: none"> - přístup z místní komunikace - vytvořit možnost dopravního napojení i z východní strany a průchodnost lokalitou ve směru sever - jih - severní část vrátit do ploch krajiny (NSpž) - lokalita částečně situovaná na meliorovaných plochách

Plochy výroby a skladování – zemědělská výroba (VZ)

ozn.	část obce	Popis a podmínky využití plochy
Z6-L	Kolesa	<p>lokalizace: jihozápadně od místní části Kolesa - 0,8040 ha</p> <p>funkční využití: VZ – pl. výroby a skladování – zemědělská výroba</p> <p>dopravní napojení, specifické podmínky:</p> <ul style="list-style-type: none"> - plocha pro soukromého zemědělce (zimoviště skotu) - přístup z místní komunikace a pastevních ploch - lokalita se nachází v ochr. pásmu produktovodu – při situování staveb dodržet min. odstup od jeho trasy dle platné legislativy - lokalita dotčena trasou VN 35 kV vč. ochranného pásma - lokalita situovaná na meliorovaných plochách <p>zásady prostorové regulace:</p> <ul style="list-style-type: none"> - výšková regulace – max. 1.np. + podkroví - zastřešení šikmou střechou
Z7-M	Komárov	<p>lokalizace: jižní část Komárova - 0,8520 ha</p> <p>funkční využití: VZ – pl. výroby a skladování – zemědělská výroba + ZS, PV</p> <p>dopravní napojení, specifické podmínky:</p> <ul style="list-style-type: none"> - přístup ze stávající účel. komunikace napojené na silnici III. tř. - podél trasy VN 35 kV vymezen pás plochy veřejného prostranství (PV), v kontaktu s pl. bydlení pás zeleně (ZS) - lokalita v ochr. pásmu produktovodu, dotčena je trasou VN 35 kV vč. OP - jižní část v ochranném pásmu lesa – k dotčení OP lesa konkrétním umístěním stavby nebo jiným využitím území musí být vyžádán souhlas orgánu státní správy lesů <p>zásady prostorové regulace:</p> <ul style="list-style-type: none"> - výšková regulace – max. 1.np. + podkroví - zastřešení šikmou střechou
Z4-V	Bílé Vchynice	<p>lokalizace: východně od místní části v návaznosti na stávající plochy zemědělské výroby - 0,9350 ha</p> <p>funkční využití: VZ – pl. výroby a skladování – zemědělská výroba</p> <p>dopravní napojení, specifické podmínky:</p> <ul style="list-style-type: none"> - přístup ze stávající účelové komunikace - lokalita dotčena trasou a OP VN 35 kV <p>zásady prostorové regulace:</p> <ul style="list-style-type: none"> - výšková regulace – max. 1.np. + podkroví - zastřešení šikmou střechou

Plochy rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci (RI)

ozn.	část obce	Popis a podmínky využití plochy
Z7-V	Bílé Vchynice	<p>lokalizace: severně od Bílé Vchynice při silnici směr Kundratice - 0,2170 ha</p> <p>funkční využití: RI – plochy staveb pro rodinnou rekreaci</p> <p>dopravní napojení, specifické podmínky:</p> <ul style="list-style-type: none"> - přístup ze silnice III/32717 - lokalita okrajově dotčena ochranným pásmem lesa

Plochy dopravní infrastruktury - silniční (DS)

ozn.	část obce	Popis a podmínky využití plochy
P2-K	Kladruby nad Labem	<p>lokalizace: centrální část Kladrub n. Labem - 0,4479 ha</p> <p>funkční využití: DS – plochy dopravní infrastruktury – silniční</p> <p>dopravní napojení, specifické podmínky:</p> <ul style="list-style-type: none"> - plocha pro zřízení parkoviště - přístup ze stávajících obslužných komunikací, napojených na silnice III.tř

Plochy technické infrastruktury – inženýrské sítě (TI)

ozn.	část obce	Popis a podmínky využití plochy
Z5-V	Bílé Vchynice	<p>lokalizace: východně od zástavby u toku Vchynické svodnice - 0,0270 ha</p> <p>funkční využití: TI – plochy tech. infrastruktury – inž. sítě</p> <p>dopravní napojení, specifické podmínky:</p> <ul style="list-style-type: none"> - plocha pro zřízení obecní ČOV - přístup ze stávající obslužné komunikace podél toku Vchynické svodnice

Plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň (ZV)

ozn.	část obce	Popis a podmínky využití plochy
P3-K	<i>Kladruby nad Labem</i>	<p>lokalizace: jižní okraj obce, v návaznosti na plochy hřebčína (zámek) - 0,8785 ha</p> <p>funkční využití: ZV – plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň</p> <p>dopravní napojení, specifické podmínky:</p> <ul style="list-style-type: none"> - lokalita pro zřízení plochy veřejné zeleně - parku - přístup z ploch hřebčína a z místní komunikace - lokalita dotčena stávajícími objekty vč. rozvodů inženýrských sítí

Plochy zeleně – soukromé a vyhrazené (ZS)

ozn.	část obce	Popis a podmínky využití plochy
Z7-L	<i>Kolesa</i>	<p>lokalizace: východní strana stávající zástavby v Kolesách - 0,0972 ha</p> <p>funkční využití: ZS – plochy zeleně – soukromé a vyhrazené</p> <p>dopravní napojení, specifické podmínky:</p> <ul style="list-style-type: none"> - lokalita pro situování hospodářského zázemí stávajících ploch bydlení - přístup z plochy stávající bytové zástavby <p>zásady prostorové regulace:</p> <ul style="list-style-type: none"> - výšková regulace: max. 1.np.
Z6-V	<i>Bílé Vchynice</i>	<p>lokalizace: východní strana stávající zástavby v severní části Bílé Vchynice - 0,2450 ha</p> <p>funkční využití: ZS – plochy zeleně – soukromé a vyhrazené</p> <p>dopravní napojení, specifické podmínky:</p> <ul style="list-style-type: none"> - plocha pro zřízení hospodářského zázemí k navazujícím zemědělským pozemkům - přístup z plochy stávající bytové zástavby a obhospodařovaných pozemků <p>zásady prostorové regulace:</p> <ul style="list-style-type: none"> - výšková regulace: max. 1.np.

Plochy smíšené nezastavěného území – přírodní, specifické (NSpx)

ozn.	část obce	Popis a podmínky využití plochy
P4-K	<i>Kladruby nad Labem</i>	<p>lokalizace: jižně od zástavby v Kladrubech n. L - 0,0884 ha</p> <p>funkční využití: NSpx – plochy smíšené nezastavěného území – přírodní, specifické</p> <p>specifické podmínky:</p> <ul style="list-style-type: none"> - stávající objekt jezdecké haly navržen k asanaci - pozemek navrátit do ploch krajiny NSpx

3.3 Systém sídelní zeleně

- a) pro zřízení plochy veřejné zeleně (ZV) navrhuje územní plán lokalitu **P3-K** v Kladrubech n. Labem.
- b) významnější stabilizované plochy veřejné zeleně (ZV) jsou samostatně vymezeny, nebo jsou součástí ploch veřejných prostranství (PV).
- c) součástí systému sídelní zeleně jsou i ostatní plochy, které jsou v územním plánu zahrnuty do jiných „funkčních“ ploch. Jedná se zejména o zahrady, které jsou zahrnuty do ploch bydlení, nebo jsou součástí ploch občanské vybavenosti.
- d) samostatně jsou v zastavěném území nebo jeho bezprostřední návaznosti vymezeny plochy pozemků, které slouží k pěstebním účelům a jejich jiné využití není možné nebo žádoucí – zeleň soukromá a vyhrazená (ZS)
- e) systém sídelní zeleně je propojen se systémem zeleně ve volné krajině:
 - prostřednictvím ploch soukromé zeleně, které navazují na hranici zastavěného území
 - doprovodnou zelení podél cestní sítě v území a podél vodních toků
 - prostřednictvím prvků lokálního ÚSES, přilehlých k zastavěnému území

4. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ

4.1 Dopravní infrastruktura

4.1.1. Silniční doprava

- a) stabilizované „plochy dopravní infrastruktury – silniční“ (DS) vymezené územním plánem budou respektovány – jedná se o silnice III. tř. a místní komunikace
- b) dopravní napojení rozsáhlejších návrhových lokalit je obecně nutno řešit prostřednictvím nových místních obslužných komunikací, s „kmenovým“ napojením na stávající silnice nebo místní komunikace (MK). Parametry sjezdů a MK budou navrhovány v souladu s ustanovením platných předpisů a norem.
- c) vytvářet podmínky pro zřízení nových průchodů zastavěným územím v Kladrubech n. L. dle koordinačního výkresu:
 - ve směru západ – východ (od bytovek až po výjezd z obce směr Semín)
 - ve směru sever – jih (od obecního úřadu na louky Pod Kinskou)

4.1.2. Pěší a cyklisté

- a) vymezena trasa cyklostezky ve směru jih – sever (most přes Labe - Kladruby – Kolesa, dále směr Hořice – Miletín).
- b) chodníky pro pěší budou postupně dobudovány dle potřeb a prostorových možností v podél hlavních průjezdných komunikací.
- c) další chodníky pro pěší budou budovány v některých rozsáhlejších rozvojových lokalitách.

4.1.3. Doprava v klidu

- a) řešení dopravy v klidu u rozsáhlejších zastavitelných nebo přestavbových ploch bude součástí dokumentací pro navazující řízení
- b) dostatečné plochy pro parkování a odstavení osobních vozidel je obecně nutno dimenzovat u všech potenciálních cílů dopravy, tj. u obytných staveb, výrobních zařízení a občanské vybavenosti

4.2 Technická infrastruktura

4.2.1 Vodovod

4.2.1.1. Vodovodní síť

- a) vodovodní síť v obci je vyhovující
- b) bude prováděna běžná údržba a provozní opatření, dle potřeby rekonstrukce některých řadů nebo posílení kapacity vodovodu

- c) v závislosti na způsobu využití některých rozvojových ploch je možné vedení vodovodu v dílčím úseku přeložit do nové trasy
- e) zabezpečení zastavěných území a zastavitelných ploch požární vodou bude přednostně řešeno mimo vodovod pro veřejnou potřebu (u zastavitelných ploch bude řešeno v následné dokumentaci, např. DUŘ, DSŘ), např. s využitím vody z Labe.

4.2.1.2. Způsob napojení nové výstavby:

- a) budoucí výstavbu je možné připojit samostatnými přípojkami nebo prodloužením hlavních řadů
- b) nové trasy vodovodu v zastavěném území a rozvojových lokalitách budou řešeny v rámci veřejných ploch a ploch pro dopravu, tzn. zůstanou trvale nezaplocené a přístupné pro techniku provozovatelé (únosné a rozměrově vyhovující cesty).

4.2.2 Kanalizace

4.2.2.1. likvidace splaškových vod

- a) Kladruby nad Labem
 - zůstává zachován stávající způsob likvidace splaškových vod – na mechanicko-biologické obecní ČOV umístěné na západním okraji obce.
- b) Kolesa, Komárov
 - navrhuje se výstavba tlakové splaškové kanalizace, která odvede odpadní vody z místních částí Kolesa a Komárov na stávající ČOV v obci Kladruby n. L..
- c) Bílé Vchynice
 - navrhuje se výstavba oddílné kanalizace s likvidací splaškových vod na obecní ČOV, situované východně od obce u Vchynické svodnice (návrhová lokalita **Z5-V**).
- d) rozvody v zastavěném a zastavitelném území budou řešeny v rámci veřejných ploch a ploch pro dopravu, nebo jako součást příslušných funkčních ploch. Výkresová část znázorňuje koncepci řešení, polohu jednotlivých větví stanoví příslušná PD.
- e) do doby vybudování centrálního čištění nebo v případě nemožnosti se napojit na centrální odvod splaškových vod bude likvidace odpadních vod z nemovitostí probíhat individuálně (vyvážením z nepropustných jímek, v domovních ČOV, ...). U nových i stávajících jímek legislativně zajistit a dbát na ekologické likvidování splašků a kalů (odvozy na určená místa nebo ČOV apod.). V případě výstavby vodních děl (např. ČOV napojené do vodního toku) je nutno postupovat dle platného vodního zákona. Návrh řešení bude odsouhlasen příslušným vodohospodářským orgánem.
- f) v závislosti na způsobu využití některých pozemků je možné jednotlivé větve stávající kanalizace přeložit do nové trasy.

4.2.2.2. likvidace dešťových vod

– plochy stávající zástavby

- a) dešťové vody z ploch stávající zástavby budou likvidovány dosavadním způsobem - s využitím stávající kanalizace, jímány a využívány k zálivce nebo zasakovány.

– nově zastavované plochy

- b) z nově zastavovaných ploch budou dešťové vody přednostně zasakovány, příp. jímány a využívány k zálivce atp.
- c) není-li možné zasakování, bude řešeno jejich zadržování a regulované odvádění do vod povrchových. Odvod bude řešen dle místních podmínek tak, aby byl zachován stávající odtokový součinitel z území. Bude zachováno pravidlo upřednostnění jejich vsaku.
- d) návrh řešení bude odsouhlasen příslušným vodohospodářským orgánem.

4.2.3 Elektrorozvody

- a) stávající vedení VN 35 kV vč. OP jsou stabilizovaná. V závislosti na způsobu využití některých rozvojových ploch je možné vedení VN 35 kV v dílčím úseku přeložit do nové trasy.
- b) rozmístění stávajících trafostanic v obci je vyhovující a není uvažováno s jejich změnou. Pro pokrytí případných zvýšených nároků na dodávku el. energie mohou být některé stávající trafostanice přezbrojeny na vyšší výkon.
- c) nová trafostanice bude v závislosti na požadovaném výkonu zřízena v Kladrubech nad Labem v souvislosti se zástavbou lokality **Z1-K**. Její konkrétní situování bude stanoveno v době přípravy realizace.

4.2.4 Spoje

- a) nové objekty budou připojovány v návaznosti na stávající síť podle poptávky po telekomunikačních službách.

4.2.5 Plynovody

- a) v případě požadavků na připojení (nové i stávající objekty) bude provedeno rozšíření rozvodné sítě STL plynovodu dle konkrétního technického řešení.
- b) výkresová část znázorňuje koncepci řešení; v závislosti na způsobu využití některých pozemků a rozvojových ploch je možné vedení plynovodu v dílčím úseku přeložit do nové trasy.
- c) bude prováděna běžná údržba, dle potřeby provozní opatření nebo posílení kapacity plynovodu

4.2.6 Odstraňování odpadů

- a) sběr, svoz a odstraňování komunálního, tříděného i nebezpečného odpadu v obci probíhá dle aktuální smlouvy s odbornou svozovou firmou.
- b) všechny případné tzv. černé skládky musí být sanovány s ohledem na ochranu složek životního prostředí, v souladu se zásadami nakládání s odpady, stanovenými zákonem.

4.3 Občanské vybavení

- a) novou občanskou vybavenost situovat v rámci návrhové plochy **P1-K** v Kladrubech n. L.
- b) další rozvoj v této oblasti je možný v rámci stávajících funkčních ploch občanské vybavenosti (OV), případně i v plochách bydlení (SV, BV), a to při splnění regulačních a hygienických podmínek.

4.4 Veřejná prostranství

- a) stávající veřejná prostranství užívaná ve veřejném zájmu jsou v obci samostatně vymezena (plochy PV), ostatní veřejně přístupné plochy jsou součástí funkčních ploch občanské vybavenosti (OV, OH, OS).
- b) pro zřízení veřejného prostranství je vymezena samostatná rozvojová plocha **P3-K** (plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň - ZV).
- c) další veřejně přístupné plochy budou součástí rozsáhlejších návrhových lokalit Z1-K (BV), nebo P1-K (SK).

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

5.1 Konceptce uspořádání krajiny

- a) v krajině jsou vymezeny následující plochy s rozdílným způsobem využití, pro které jsou stanoveny podmínky využití v kap. 6.
- plochy vodní a vodohospodářské (W)
 - plochy zemědělské (NZ)
 - plochy lesní (NL)
 - plochy přírodní (NP)
 - plochy smíšené nezastavěného území – přírodní a zemědělské (NSpz)
 - plochy smíšené nezastavěného území - přírodní, s jinou specifickou funkcí (NSpx)
- b) s ohledem na charakter řešeného území nejsou ve volné krajině navrhovány žádné rozvojové plochy; zastavitelné lokality většinou rozšiřují a doplňují stávající zastavěná území.
- c) pro udržení a posílení krajinných a přírodních hodnot je do ÚP zapracován územní systém ekologické stability (ÚSES)
- d) ve volné krajině je nepřipustná realizace staveb a zařízení, které by negativně ovlivnily dochovaný krajinný ráz, zvláště pak objekty dominantního výrazu.
- e) ve volné krajině {v plochách dle bodu a)} je nepřipustná výstavba větrných a fotovoltaických elektráren
- f) sledovat možnost vymístění vzdušného vedení VVN 2x 110 kV mimo prostředí NKP Hřebčín Kladruby n. L.
- g) v nezastavěných plochách v krajině nebude umístováno trvalé oplocení či ohrazení, pro zřízení kterých by existovaly pouze vlastnické důvody, nebo oplocení či ohrazení pozemků pro zemědělskou rostlinnou výrobu; na plochách NZ, NSpz a NSpx je možné umístění dočasného pastevního ohrazení, nebo trvalého oplocení či ohrazení pozemků pro oplocení pastvin, výběhů pro koně, farem jelenovité zvěře nebo pro využití ploch NSpx – bod 5). Na lesních pozemcích je možné umístit dočasné oplocení nové výsadby dřevin (oplocenky).
- h) respektovat krajinné hodnoty území - plochy vymezených skladebných prvků ÚSES, aleje stromů podél cest v prostředí NKP Hřebčín, břehové porosty kolem vodotečí a vodních ploch, nezastavěná území údolní nivy a veškeré ekologicky významné plochy (remízky, plochy a linie vzrostlé zeleně, mokřady, trvalé travní porosty apod.).
- i) velké zorněné plochy v k.ú. Kolesa, k.ú. Komárov u Přelouče a k.ú. Bílé Vchynice budou výhledově rozčleněny dle návrhu pozemkových úprav, např. liniemi polních cest s doprovodnou zelení.

5.2 Územní systém ekologické stability – ÚSES

- a) územní plán vymezil skladebné prvky ÚSES nadregionálního, regionálního a lokálního významu. Tyto prvky jsou součástí hlavního výkresu.

	Biokoridory	Biocentra
Nadregionální ÚSES		
	NRBK K72 - vodní	
	K72 - nivní	
	K72 - borový	
Regionální ÚSES		
	RBK 9907 - Řečany –NRBK 72	RBC 1751 - Dubina
	RBK 9912 - Dubicko – NRBK Žehuňská obora	RBC 1980 - Řečany
Lokální ÚSES		
	LBK 19 - Pod Sklepy	LBC 2 - Pod kvartýrem
	LBK 20 - Opatovický potok	LBC 3 - Velké Pole
	LBK 21 - Na Jeleništích	LBC 4 - Zemanství
	LBK 24 - Strašovský potok	LBC 5 - Lipina
	LBK 36 - Na Skřípeří	LBC 6 - Koleské
		LBC 7 - Dolní Lipina
		LBC 8 - Na Potoce
		LBC 9 - V Myší Díře
		LBC 99012_1
		LBC 99012_2
		LBC 99070

- b) v plochách ÚSES je přípustná dopravní a technická infrastruktura včetně její údržby a oprav.
- c) v ÚP byla řešena koordinace a návaznost prvků ÚSES na ostatní k.ú. dle dostupných ÚPD: ÚP Řečany nad Labem, ÚPO Trnávka, ÚP Selmice, ÚP Hlavečník, návrh ÚP Tetov, ÚPSÚ Újezd u Přelouče, ÚP Strašov, ÚP Semín, ÚPN SÚ Žiželice, ÚP Chlumec nad Cidlinou a ÚP Klamoš.
- d) ÚSES vychází ze stávajícího územního plánu obce, KoPÚ Kladruby nad Labem, ÚAP Přelouč a ZÚR Pk s upřesněním jednotlivých prvků dle místních podmínek a situace v terénu.

5.3 Prostupnost krajiny

- a) prostupnost krajiny zajistit zachováním funkční sítě polních a lesních cest, které umožňují přístup na jednotlivé pozemky, spojují obec s ostatními sídly a zajišťují tak průchodnost řešeného území.
- b) v dalším období realizovat rozšíření cestní sítě s doprovodnou zelení dle budoucího návrhu pozemkových úprav (v k.ú. Kolesa, k.ú. Komárov u Přelouče, k.ú. Bílé Vchynice).

5.4 Protierozní opatření

- a) v řešeném území nejsou navrhována žádná zvláštní protierozní opatření.
- b) obecná protierozní opatření:
 - b1) využití agrotechnických a organizačních opatření, které u rizikových ploch zkrátí období bez souvislého rostlinného krytu
 - b2) vlastníci pozemku jsou v souladu s platnou legislativou povinni zajistit, aby nedocházelo ke zhoršování odtokových poměrů, k odnosu půdy erozní činností vody a dbát o zlepšování retenční schopnosti krajiny

5.5 Protipovodňová opatření

- a) jižní část řešeného území (mezi obcí Kladruby n. L. a tokem Labe) je zasažena záplavovým územím Q₁₀₀ řeky Labe vč. aktivní zóny.
- b) obecná opatření pro zvýšení retence území:
 - b1) revitalizace vodních toků a ploch
 - b2) v blízkosti vodních toků zachovat co největší podíl nezpevněných ploch a odvodnění území navrhovat tak, aby se výrazně neměnily odtokové poměry
 - b3) z důvodů údržby a čištění zachovávat podél vodních toků v území volně přístupný manipulační pruh

5.6 Rekreace

- a) ÚP vymezuje stabilizované plochy rekreace RI (plochy pro rodinnou rekreaci) v místní části Bílé Vchynice a zastavitelnou lokalitu malého rozsahu **Z7-V** severně od Bílé Vchynice.
- b) rekreační využívání krajiny je podpořeno požadavkem na zachování funkční sítě polních a lesních cest

5.7 Dobývání nerostů

- a) ÚP respektuje a zobrazuje stávající výhradní ložiska nerostných surovin a CHLÚ štěrkopísků na severním a západním okraji řešeného území.
- b) v územním plánu nejsou navrženy žádné nové plochy pro dobývání ložisek nerostů nebo ploch pro jeho technické zajištění.

6. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ (HLAVNÍ VYUŽITÍ), POKUD JE MOŽNÉ JEJ STANOVIT, PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, POPŘÍPADĚ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU (například výškové regulace zástavby, intenzity využití pozemků v plochách)

Definování pojmů a podmínek, užitých v textových částech ÚP Kladruby nad Labem

• koeficient zastavění

- je dán podílem zastavěné plochy nadzemními objekty na pozemku rodinného domu (rodinný dům a stavby související s jeho provozem) k celkové výměře stavebního pozemku. Zpevněné plochy (vjezdy, odstavné plochy, terasy, chodníky) se neposuzují.

• koeficient zeleně

- poměr mezi výměrou „zelené“ (nezpevněné = vsakování dešťové vody schopné) části stavební parcely a její celkové rozlohy, udaný v %.

• oplocení, ohrazení

- dočasné oplocení nové výsadby dřevin - oplocenky v lese nebo v areálu lesoškoklek
 - dočasné pastevní ohrazení – jsou krátkodobá přenosná zařízení, např. mobilní elektrické ohradníky.
 - trvalé oplocení či ohrazení – jsou trvalá zařízení (např. dřevěné ohrady, kombinace dřevěné kůly a ocelové pletivo, apod.), užívaná např. pro oplocení pastvin, výběhů pro koně, farem jelenovité zvěře nebo pro využití ploch NSpx – bod 5).

• podkroví

- ohraničený vnitřní prostor nad posledním nadzemním podlažím nalézající se převážně v prostoru pod šikmou střechou a určený k účelovému využití;

• služby a provozovny nerušící funkci bydlení (ve smyslu platné legislativy)

- termíny „nerušící“ uvedené v podmínkách funkčního využití ploch jsou definovány v souladu s § 10 odst. 1 „Všeobecné požadavky pro ochranu zdraví, zdravých životních podmínek a životního prostředí“ a § 14 odst. 1 a 2 „Ochrana proti hluku a vibracím“ vyhlášky č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby.

- vlivy jednotlivých provozů (výroba, služby, vybavenost,...) je nutno posuzovat zejména ve smyslu hygienických předpisů, zákonů o životním prostředí a dalších právních předpisů chránících veřejné zájmy (např. Nařízení vlády č. 272/2011 Sb., § 30 zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví).

• stavby charakteru budov

- pojem „budova“ je chápán ve smyslu katastrálního zákona (č.256/2013 Sb.), kde je definován v §2, odst. 1) jako: „nadzemní stavba spojená se zemí pevným základem, která je prostorově soustředěna a navenek převážně uzavřena obvodovými stěnami a střešní konstrukcí“

• stavby v nezastavěném území

- termín je definován v §18, odst. 5 zákona č. 183/2006 Sb. (stavební zákon).

• urbanistická a architektonická struktura původní zástavby

- při rozhodování o nové výstavbě, modernizaci objektů a přestavbě musí půdorysné a výškové uspořádání staveb, hmotové řešení objektů, členění fasád a použité materiály respektovat charakter a měřítko dochované původní zástavby (venkovského domu).

- typický venkovský obytný dům charakterizuje obdélníkový půdorys jednoduchého tvaru se zastřešením symetrickou šikmou střechou (sedlovou, polovalbovou, valbovou).

ÚP vymezuje tyto základní druhy ploch a stanoví podmínky pro jejich využití :

6.1 - plochy smíšené obytné - venkovské (**SV**)

6.2 - plochy smíšené obytné - komerční (**SK**)

6.3 - plochy bydlení - v bytových domech (**BH**)

6.4 - plochy bydlení - v rodinných domech - venkovské (**BV**)

6.5 - plochy bydlení – se specifickým využitím (**BX**)

6.6 - plochy rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci (**RI**)

6.7 - plochy občanského vybavení - veřejná infrastruktura (**OV**)

6.8 - plochy občanského vybavení – komerční zařízení malá a střední (**OM**)

6.9 - plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení (**OS**)

6.10 - plochy občanského vybavení - hřbitovy (**OH**)

6.11 - plochy dopravní infrastruktury - silniční (**DS**)

6.12 - plochy technické infrastruktury - inženýrské sítě (**TI**)

6.13 - plochy výroby a skladování - zemědělská výroba (**VZ**)

6.14 - plochy výroby a skladování - skladování (**VK**)

6.15 - plochy výroby a skladování – se specifickým využitím (**VX**)

6.16 - plochy veřejných prostranství – veřejná prostranství (**PV**)

6.17 - plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň (**ZV**)

6.18 - plochy zeleně - soukromá a vyhrazená (**ZS**)

6.19 - plochy vodní a vodohospodářské (**W**)

6.20 - plochy zemědělské (**NZ**)

6.21 - plochy lesní (**NL**)

6.22 - plochy přírodní (**NP**)

6.23 - plochy smíšené nezastavěného území - přírodní, zemědělské (**NSpz**)

6.24 - plochy smíšené nezastavěného území - přírodní, s jinou specifickou funkcí (**NSpx**)

6.1 – plochy smíšené obytné – venkovské (SV)

A - hlavní využití:

plochy smíšeného využití ve venkovských sídlech využívané zejména pro bydlení v rodinných domech (včetně domů a usedlostí s hospodářským zázemím), obslužnou sféru a nerušící výrobní činnosti

B - funkční využití:

přípustné:

- 1) stavby a plochy individuálního bydlení v rodinných domech s užitkovými zahradami včetně domů a usedlostí s hospodářským zázemím
- 2) stávající byt. objekty využívané k občasnému nebo rekreačnímu bydlení (chalupy)
- 3) obchodní zařízení, veřejné stravování, občanské vybavení pro veřejnost, obecní a státní správu, malá ubytovací zařízení, služby nevýrobního charakteru a provozovny individuálního podnikání nerušící rodinné bydlení
- 4) stavby pro individuální rekreaci, které svým vzhledem a účinky na okolí nenaruší obytné a životní prostředí
- 5) nezbytné plochy, liniové stavby a objekty technického vybavení
- 6) sběrná místa tříděného odpadu
- 7) komunikace, plochy a zařízení pro motorovou, cyklistickou i pěší dopravu
- 8) odstavná stání, přístřešky a garáže sloužící potřebě funkčního využití
- 9) zeleň liniová a plošná
- 10) vodní plochy a toky
- 11) dětská hřiště
- 12) informační, propagační a reklamní stavby
- 13) nerušící chovatelské aktivity a zařízení drobné a zemědělské výroby a skladování (ve smyslu platné legislativy – viz. odůvodnění ÚP)

podmínečně přípustné:

- 1) fotovoltaické či solární panely umístěné na střeších budov – přípustné pouze mimo území Památkové zóny Kladrubské Polabí

nepřípustné :

- 1) stavby pro výrobu a podnikatelské aktivity s negativními vlivy na životní a obytné prostředí nad mez přípustnou
- 2) stavby a plochy pro skladování, ukládání a odstraňování odpadů
- 3) stavby pro skladování a manipulaci s materiály a výrobky, stavby pro velkoobchod
- 4) vícepodlažní a hromadné garáže a garáže pro nákladní vozidla
- 5) veškeré další stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou míru
- 6) veškeré stavby, jejichž hmotové řešení by nevhodně narušovalo tradiční panorama obce a tvořilo konkurenci historickým dominantám
- 7) větrné a fotovoltaické elektrárny umístěné samostatně na pozemku

C - Podmínky prostorového uspořádání

- 1) nové RD jako individuální rodinné domy
- 2) novostavby i stavební úpravy (dostavby, přestavby) stávajících staveb budou respektovat urbanistickou a architektonickou strukturu původní zástavby
- 3) výšková hladina nové zástavby
 - maximální počet podlaží RD: 1 np + podkroví
 - drobné a doplňkové stavby: 1 np
- 4) další podmínky jsou uvedeny individuálně u vybraných návrhových lokalit

6.2 – plochy smíšené obytné – komerční (SK)

A - hlavní využití:

plochy smíšené obytné - pro komerční obslužnou sféru a nerušící výrobní činnosti s možnou příměsí bydlení, včetně přechodného ubytování

B - funkční využití:

přípustné:

- 1) obchodní zařízení, veřejné stravování, občanské vybavení, ubytovací zařízení, služby nevýrobního charakteru a provozovny individuálního podnikání nerušící rodinné bydlení
- 2) nerušící aktivity a zařízení výroby, řemesel a skladování (ve smyslu platné legislativy – viz. odůvodnění ÚP)
- 3) administrativní objekty vč. obslužných ploch související s hlavním využitím
- 4) sportovní plochy lokálního charakteru
- 5) stavby a plochy související s výcvikem koní
- 6) stavby a plochy individuálního bydlení v rodinných domech
- 7) nezbytné plochy, liniové stavby a objekty technického vybavení
- 8) sběrná místa tříděného odpadu
- 9) komunikace, plochy a zařízení pro motorovou, cyklistickou i pěší dopravu
- 10) odstavná stání a garáže sloužící potřebě funkčního využití
- 11) zeleň liniová a plošná
- 12) vodní plochy a toky
- 13) informační, propagační a reklamní stavby

nepřípustné :

- 1) stavby a plochy pro výrobu a podnikatelské aktivity s negativními vlivy na životní a obytné prostředí nad mez přípustnou
- 2) stavby a plochy pro skladování, ukládání a odstraňování odpadů
- 3) stavby pro skladování a manipulaci s materiály a výrobky, stavby pro velkoobchod
- 4) vícepodlažní a hromadné garáže a garáže pro nákladní vozidla
- 5) veškeré další stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou míru
- 6) veškeré stavby, jejichž hmotové řešení by nevhodně narušovalo tradiční panorama obce a tvořilo konkurenci historickým dominantám
- 7) větrné, fotovoltaické či solární elektrárny nebo panely

C - Podmínky prostorového uspořádání

- 1) komerční obslužná sféra a občanská vybavenost
 - výšková regulace nové zástavby - maximální počet podlaží: 2 np + podkroví
 - výškovou úroveň stávajících objektů nelze zvyšovat
- 2) výrobní objekty
 - výšková regulace – respektovat výškovou úroveň stáv.staveb jako maximální
- 3) skladovací objekty
 - výšková regulace stávajících i navržených objektů – max. 2 np + podkroví
- 4) bydlení
 - RD jako individuální domky
 - výšková regulace
 - maximální počet podlaží RD: 1 np + podkroví
 - drobné a doplňkové stavby: 1 np
 - respektovat urb. a architektonickou strukturu původní obytné zástavby

6.3 – plochy bydlení – v bytových domech (BH)

A - hlavní využití:

plochy bytových domů se zázeminím a s příměsí nerušících obslužných funkcí místního významu

B - funkční využití:

přípustné:

- 1) stavby a plochy bydlení v bytových domech
- 2) služby a provozovny sloužící potřebám obyvatel území a nerušící funkci bydlení
- 3) drobná sportoviště a plochy pro každodenní rekreaci a relaxaci obyvatel
- 4) odstavná stání a garáže sloužící potřebě funkčního využití
- 5) nezbytné plochy, liniové stavby a objekty technického vybavení
- 6) příslušné komunikace pěší, cyklistické, motorové
- 7) dopravní plochy a zařízení
- 8) zeleň liniová a plošná
- 9) vodní plochy a toky
- 10) informační, propagační a reklamní stavby a zařízení

podmínečně přípustné:

- 1) fotovoltaické či solární panely umístěné na střechách budov – přípustné pouze mimo území Památkové zóny Kladrubské Polabí

nepřípustné :

- 1) stavby pro výrobu a podnikatelské aktivity s negativními vlivy na životní a obytné prostředí nad mez přípustnou
- 2) stavby a plochy pro skladování, ukládání a odstraňování odpadů
- 3) stavby pro skladování a manipulaci s materiály a výrobky, stavby pro velkoobchod
- 4) vícepodlažní a hromadné garáže a garáže pro nákladní vozidla
- 5) veškeré další stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou míru
- 6) větrné a fotovoltaické elektrárny umístěné samostatně na pozemku

C - Podmínky prostorového uspořádání:

- 1) výškovou úroveň stávajících bytových domů nelze zvyšovat

6.4 – plochy bydlení – v rodinných domech – venkovské (BV)

A - hlavní využití:

plochy bydlení v rodinných domech s příměsí nerušících obslužných funkcí místního významu

B - funkční využití:

přípustné:

- 1) stavby a plochy individuálního bydlení se zahradami a hospodářským zázemím
- 2) jednoduché stavby pro podnikatelskou činnost v oboru nevýrobních služeb (např. soukromé zdravotnické praxe) nebo maloobchod
- 3) malá ubytovací zařízení a stravování, služby a provozovny nevýrobního charakteru
- 4) odstavná stání a garáže sloužící potřebě funkčního využití
- 5) liniové trasy a nezbytné plochy technického vybavení
- 6) příslušné dopravní plochy, komunikace pěší, cyklistické, motorové
- 7) sběrná místa tříděného odpadu
- 8) zeleň liniová a plošná
- 9) vodní plochy a toky
- 10) veřejná prostranství místního významu, dětská hřiště
- 11) informační, propagační a reklamní stavby

podmínečně přípustné:

- 1) plochy řemeslné výroby, individuálního podnikání, výrobní i nevýrobní služby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí nepřekračují limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou míru (ve smyslu platné legislativy, viz odůvodnění ÚP) – s ohledem na stávající i navrhované plochy pro bydlení.

nepřípustné :

- 1) stavby a plochy pro výrobu, skladování, ukládání a zpracování odpadů
- 2) veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou míru (ve smyslu platné legislativy, viz odůvodnění ÚP)
- 3) větrné, fotovoltaické či solární elektrárny nebo panely

C - Podmínky prostorového uspořádání

- 1) nové RD jako individuální rodinné domy
- 2) novostavby i stavební úpravy (dostavby, přestavby) stávajících staveb budou respektovat urbanistickou a architektonickou strukturu původní zástavby
- 3) výšková hladina nové zástavby
 - maximální počet podlaží RD: 1 np + podkroví
 - drobné a doplňkové stavby: 1 np
- 4) výškovou úroveň stávajících řadových domů nelze zvyšovat
- 5) další podmínky jsou uvedeny individuálně u jednotlivých návrhových lokalit

6.5 – plochy bydlení – se specifickým využitím (BX)

A - hlavní využití:

plochy a objekty služebního bydlení, související s provozem hřebčína

B - funkční využití:

přípustné:

- 1) stavby a plochy bydlení se zahradami a hospodářským zázemím
- 2) jednoduché stavby pro podnikatelskou činnost
- 3) příslušné dopravní plochy, odstavná stání a garáže sloužící potřebě funkčního využití
- 4) liniové trasy a nezbytné plochy technického vybavení
- 5) zeleň liniová a plošná
- 6) vodní plochy a toky
- 7) informační, propagační a reklamní stavby

nepřípustné:

- 1) veškeré stavby neuvedené jako přípustné
- 2) větrné, fotovoltaické či solární elektrárny nebo panely

6.6 – plochy rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci (RI)

A - hlavní využití:

plochy a objekty pro individuální rekreaci

B - funkční využití:

přípustné:

- 1) objekty chat, zahradních domků vč. dvorů, příp. zahrad
- 2) související hospodářské zázemí, garáže apod.
- 3) účelové komunikace, odstavné a manipulační plochy
- 4) zeleň liniová a plošná
- 5) vodní plochy a toky
- 6) nezbytné plochy, liniové stavby a objekty technického vybavení
- 7) fotovoltaické či solární panely na střeších budov

nepřípustné:

- 1) veškeré stavby neuvedené jako přípustné
- 2) veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou míru (ve smyslu platné legislativy, viz odůvodnění ÚP)
- 3) větrné a fotovoltaické elektrárny nebo solární panely umístěné samostatně na pozemku

C - Podmínky prostorového uspořádání

- 1) výšková regulace zástavby:
 - maximální počet podlaží objektu k rekreaci: 1 np + podkroví
 - drobné a doplňkové stavby: 1 np

6.7 – plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura (OV)

A – hlavní využití:

plochy převážně nekomerční občanské vybavenosti sloužící například pro vzdělávání a výchovu, sociální služby a péči o rodiny, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva (dle platné legislativy - viz. stavební zákon).

B - funkční využití:

přípustné:

- 1) maloobchodní, správní a administrativní objekty vč. nezbytných obslužných ploch
- 2) služby, veřejné stravování, ubytování
- 3) kulturní, sociální, zdravotnické, výchovné, sportovní a církevní zařízení
- 4) nezbytné plochy, liniové stavby a objekty technického vybavení
- 5) sportovní plochy, objekty a zařízení související s hlavním využitím
- 6) příslušné komunikace pěší, cyklistické a motorové
- 7) odstavná stání, garáže, parkoviště
- 8) zeleň liniová a plošná
- 9) informační, propagační a reklamní stavby
- 10) zařízení drobné výroby a řemesel nerušící nad míru přípustnou okolí

podmínečně přípustné:

- 1) bydlení v případě, že se jedná o byt správce, majitele zařízení, služební byty nebo internátní ubytování
- 2) fotovoltaické či solární panely umístěné na střechách budov – přípustné pouze mimo území Památkové zóny Kladrubské Polabí

nepřípustné:

- 1) veškeré bydlení nesplňující podmínky uvedené v bodě „podmínečně přípustné“
- 2) objekty, plochy a zařízení zemědělské a průmyslové výroby
- 3) větrné a fotovoltaické elektrárny umístěné samostatně na pozemku

6.8 – plochy občanského vybavení – komerční zařízení malá a střední (OM)

A – hlavní využití:

plochy převážně komerční občanské vybavenosti sloužící např. pro obchodní prodej, ubytování, stravování, služby, agroturistiku, sport a volný čas

B - funkční využití:

přípustné:

- 1) plochy a objekty pro maloobchod a služby
- 2) administrativní objekty a ubytování vč. obslužných ploch
- 3) zařízení a plochy – zábavní, kulturní a sportovní
- 4) odstavná stání a garáže sloužící potřebě funkčního využití
- 5) související plochy a objekty pro skladování
- 6) nezbytné plochy, liniové stavby a objekty technického vybavení
- 7) plochy dopravy související s hlavním využitím, komunikace pěší a cyklistické
- 8) zeleň liniová a plošná
- 9) informační, propagační a reklamní stavby
- 10) fotovoltaické panely na střeších budov

podmínečně přípustné:

- 1) bydlení v případě majitelů zařízení nebo služební byty
- 2) výrobní i nevýrobní služby, jejichž negativní účinky na životní prostředí nepřekračují limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou míru – zejména s ohledem na stávající i navrhované plochy pro bydlení.

nepřípustné:

- 1) veškeré bydlení nesplňující podmínky uvedené v bodě „podmínečně přípustné“
- 2) provozy, jejichž činnost a vyvolaná dopravní obsluha narušuje navazující plochy pro bydlení
- 3) provozy vyžadující vjezd těžké nákladní dopravy, garáže nákladních vozidel, stavby a plochy pro manipulaci a skladování materiálů, technická zařízení s negativním vlivem na hlavní využití
- 4) větrné a fotovoltaické elektrárny umístěné samostatně na pozemku

6.9 - plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení (OS)

A - hlavní využití:

plochy pro tělovýchovu a sportovní aktivity

B - funkční využití:

přípustné:

- 1) zařízení a vybavení pro sport a rekreaci
- 2) vybavení sociální a hygienické
- 3) nezbytné plochy, liniové stavby a objekty technického vybavení
- 4) plochy dopravy související s hlavním využitím
- 5) komunikace pěší, cyklistické
- 6) zeleň liniová a plošná
- 7) informační, propagační a reklamní stavby

nepřípustné:

- 1) občanská vybavenost nesouvisející s hlavní funkcí
- 2) objekty výroby a skladování, řemeslnické provozy
- 3) větrné, fotovoltaické či solární elektrárny nebo panely

6.10 – plochy občanského vybavení – hřbitovy (OH)

A – hlavní využití:

plochy veřejných a vyhrazených pohřebišť

B - funkční využití:

přípustné :

- 1) plocha hřbitova
- 2) související stavby a dopravní plochy
- 3) vybavenost příslušná k uvedené funkci
- 4) zeleň liniová a plošná
- 5) stavby liniové technické vybavenosti

nepřípustné:

- 1) veškeré stavby a činnosti neuvedené jako přípustné
- 2) větrné, fotovoltaické či solární elektrárny nebo panely

6.11 – plochy dopravní infrastruktury – silniční (DS)

A - hlavní využití :

plochy a koridory silniční dopravy

B - funkční využití:

přípustné:

- 1) plochy silnic III.tř., místních a obslužných komunikací, včetně souvisejících ploch (náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty, doprovodná zeleň)
- 2) plochy dopravy v klidu
- 3) cyklistické stezky
- 4) zálivy zastávek veřejné dopravy, odpočívadla, protihluková opatření
- 5) zeleň liniová a plošná
- 6) stavby a plochy nezbytné k obsluze území
- 7) vodní plochy a toky
- 8) liniové stavby a plochy technického vybavení

nepřípustné :

- 1) činnosti, děje a zařízení, které narušují hlavní využití
- 2) větrné, fotovoltaické či solární elektrárny nebo panely

6.12 – plochy technické infrastruktury – inženýrské sítě (TI)

A - hlavní využití:

plochy, liniové stavby a objekty technického vybavení

B - funkční využití:

přípustné:

- 1) plochy a objekty technického vybavení (čistírny a úpravny vod, regulační stanice rozsáhlejší trafostanice, výměníky apod.)
- 2) plochy dopravy, odstavná stání a manipulační plochy
- 3) zeleň liniová a plošná
- 4) stavební dvory a zařízení pro údržbu objektů, sítí a komunikací

nepřípustné :

- 1) veškeré stavby neuvedené jako přípustné
- 2) větrné, fotovoltaické či solární elektrárny nebo panely

6.13 – výroba a skladování – zemědělská výroba (VZ)

A - hlavní využití:

plochy a stavby zemědělské rostlinné, živočišné a přidružené výroby

B - funkční využití:

přípustné:

- 1) zařízení nezemědělské výroby, pokud nebude v rozporu s hygienicko - veterinárními předpisy
- 2) stavby nezbytné pro obhospodařování zemědělské půdy (např. silážní žlaby, hnojiště apod.)
- 3) odstavná stání a garáže pro uvedenou funkci
- 4) čerpací stanice pohonných hmot
- 5) nezbytné plochy, liniové stavby a objekty technického vybavení
- 6) příslušné plochy dopravy
- 7) vodní plochy a toky
- 8) zeleň liniová a plošná
- 9) informační, propagační a reklamní stavby a zařízení
- 10) doplňková zařízení výroby a služeb, související s hlavní funkcí

podmíněně přípustné:

- 1) bioplynová stanice s podmínkou: ve fázi přípravy stavby doložit dodržení hygienických limitů vůči stávající i navrhované bytové zástavbě
- 2) služební byty
- 3) fotovoltaické či solární panely umístěné na střechách budov – přípustné pouze mimo území Památkové zóny Kladrubské Polabí

nepřípustné:

- 1) veškeré bydlení nesplňující podmínky uvedené v bodě „podmíněně přípustné“
- 2) plochy a objekty občanské vybavenosti, rekreace a sportu
- 3) veškeré stavby, jejichž hmotové řešení by nevhodně narušovalo tradiční panorama obce a tvořilo konkurenci historickým dominantám
- 4) veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou míru (ve smyslu platné legislativy, viz odůvodnění ÚP) – zejména s ohledem na navazující stávající i navrhované plochy pro bydlení.
- 5) větrné a fotovoltaické elektrárny umístěné samostatně na pozemku

6.14 – plochy výroby a skladování – skladování (VK)

A – hlavní využití:

plochy a objekty skladování pro potřeby hřebčína - bez výrobní činnosti

B - funkční využití:

přípustné:

- 1) dopravní plochy, odstavná místa a garáže
- 2) technická infrastruktura
- 3) zeleň liniová a plošná
- 4) vodní plochy a toky
- 5) stavební dvory a zařízení pro údržbu sítí a komunikací
- 6) doplňková zařízení občanské vybavenosti, obchodu a služeb související s hlavním využitím
- 7) služební byty

nepřípustné:

- 1) byty nad rámec služebního charakteru
- 2) plochy rekreace a sportu
- 3) veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou míru (ve smyslu platné legislativy, viz odůvodnění ÚP) - s ohledem na stávající i navržené plochy pro bydlení
- 4) větrné, fotovoltaické či solární elektrárny nebo panely

6.15 – plochy výroby a skladování – se specifickým využitím (VX)

A - hlavní využití:

plochy a stavby pro potřeby zajištění chovu starokladrubských koní – NH Kladruby nad Labem

B - funkční využití:

přípustné:

- 1) správní a administrativní objekty vč. nezbytných obslužných ploch
- 2) kulturní, sociální, zdravotnické, výchovné, sportovní a ubytovací zařízení, související s hlavním využitím
- 3) stavby a plochy pro chov a výcvik koní
- 4) nezbytné plochy, liniové stavby a objekty technického vybavení
- 5) příslušné komunikace pěší, cyklistické a motorové
- 6) manipulační plochy, odstavná stání, garáže, parkoviště
- 7) zeleň liniová a plošná
- 8) informační, propagační a reklamní stavby
- 9) zařízení drobné výroby a řemesel související s hlavním využitím a nerušící nad míru přípustnou okolí

podmínečně přípustné:

- 1) bydlení v případě, že se jedná o byt správce nebo služební byt

nepřípustné:

- 1) veškeré bydlení nesplňující podmínky uvedené v bodě „podmínečně přípustné“
- 2) stavby a činnosti nesouvisející s hlavním využitím
- 3) větrné, fotovoltaické či solární elektrárny nebo panely

6.16 – plochy veřejných prostranství – veřejná prostranství (PV)

A – hlavní využití:

plochy, které jsou veřejně přístupné a mají významnou prostorotvornou nebo komunikační funkci

B - funkční využití:

přípustné:

- 1) veřejná prostranství
- 2) plochy a koridory silniční dopravy a dopravy v klidu
- 3) komunikace pěší, cyklistické a účelové
- 4) mobiliář a drobná architektura
- 5) zeleň liniová a plošná
- 6) stavby a plochy nezbytné k obsluze plochy
- 7) vodní plochy a toky
- 8) stavby liniové technické vybavenosti
- 9) reklamní panely a zařízení

podmínečně přípustné:

- 1) zařízení a aktivity, např. altány, veřejná WC, občerstvení s venkovním posezením, tržště, dětská hřiště apod. v případě, že svou funkcí a charakterem odpovídají významu území

nepřípustné :

- 1) veškeré stavby neuvedené výše jako přípustné nebo podmínečně přípustné
- 2) větrné, fotovoltaické či solární elektrárny nebo panely

6.17 – plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň (ZV)

A - hlavní využití:

plochy parkově upravené zeleně přístupné veřejnosti

B - funkční využití:

přípustné:

- 1) mobiliář, drobná architektura, dětská hřiště
- 2) místní, účelové a obslužné komunikace, odstavná stání
- 3) vodní plochy a toky
- 4) stavby liniové technické vybavenosti
- 5) reklamní panely a zařízení

nepřípustné :

- 1) veškeré stavby neuvedené výše jako přípustné
- 2) větrné, fotovoltaické či solární elektrárny nebo panely

6.18 – plochy zeleně – soukromé a vyhrazené (ZS)

A – hlavní využití:

plochy soukromé zeleně v řešeném území, zejména zahrady, které nejsou součástí jiných typů ploch

B - funkční využití:

přípustné:

- 1) louky, pastviny, sady a zahrady
- 2) stavby, terénní úpravy a zařízení, související s hlavním využitím (skladování a zpracování produktů, sklady nářadí,..)
- 3) komunikace pěší, cyklistické a účelové
- 4) vodní plochy a toky
- 5) stavby liniové technické vybavenosti
- 6) reklamní panely a zařízení

podmíněně přípustné:

- 1) fotovoltaické či solární panely umístěné na střechách budov – přípustné pouze mimo území Památkové zóny Kladrubské Polabí

nepřípustné :

- 1) veškeré využití neuvedené výše jako přípustné
- 2) větrné a fotovoltaické elektrárny umístěné samostatně na pozemku

6.19 – plochy vodní a vodohospodářské (W)

A - hlavní využití:

vodní toky a nádrže, rybníky, mokřady a ostatní vodní plochy, které plní funkce vodohospodářské, ekologicko stabilizační, rekreační, estetické a hospodářské

B - funkční využití:

přípustné:

- 1) plochy, které se vymezují za účelem zajištění podmínek pro nakládání s vodami, ochranu před jejich škodlivými účinky a suchem, regulaci vodního režimu území a plnění dalších účelů stanovených právními předpisy upravujícími problematiku na úseku vod a ochrany přírody a krajiny
- 2) ostatní pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití
- 3) zeleň krajinná, liniová vč. prvků ÚSES (biokoridory, biocentra a interakční prvky)
- 4) obslužné a účelové komunikace, stezky pěší a cyklistické
- 5) stavby nezbytné pro obhospodařování a provoz ploch dané funkce
- 6) nezbytné plochy a liniové stavby technického vybavení

nepřípustné:

- 1) všechny stavby a činnosti, pokud nejsou uvedeny jako přípustné
- 2) větrné a fotovoltaické elektrárny a panely

6.20 – plochy zemědělské (NZ)

A - hlavní využití :

plochy s převažující funkcí intenzivní zemědělské produkce

B - funkční využití:

přípustné:

- 1) zemědělsky využívané plochy pro rostlinnou i živočišnou výrobu
- 2) sady, zahrady, vinice
- 3) související obslužné a manipulační plochy
- 4) opatření přispívající k vyšší retenci krajiny, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření, výstavba menších vodních nádrží
- 5) vodní plochy a toky
- 6) zeleň krajinná, liniová i plošná
- 7) komunikace pěší, cyklistické a účelové, naučné stezky
- 8) nezbytné plochy, liniové stavby a objekty technické a dopravní infrastruktury
- 9) informační, propagační a reklamní stavby a zařízení
- 10) stavby, zařízení a jiná opatření dle §18 odst. 5 Stavebního zákona typu:
 - stavby nezbytné pro obhospodařování zemědělské půdy (např. silážní žlaby, hnojiště, přístřešky pro zvířata na pastvě, apod.)
 - trvalé ohrazení pastvin a výběhů pro koně, dočasné pastevní ohrazení
 - stavby a zařízení pro účely rekreace a cestovního ruchu (drobný mobiliář v přírodě blízkém provedení - informační tabule, odpočívadla s plochou max. 25 m²) - pokud neznemožňují obhospodařování pozemků;
 - drobná myslivecká zařízení (posedy, krmelce) - pokud neznemožňují obhospodařování pozemků;

podmínečně přípustné:

- 1) plochy pro zalesnění s podmínkou rozsahu do 1ha a s tím, že nebude narušena ekologická diverzita

nepřípustné:

- 1) veškeré činnosti neuvedené výše jako přípustné nebo podmíněčně přípustné
- 2) stavby charakteru budov (např. seníky, haly na uskladnění), skleníky a přístřešky pro zemědělskou techniku
- 3) stavby a opatření zlepšující podmínky využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu charakteru budov – např. hygienická zařízení, ekologická a informační centra, rekreační objekty pobytového charakteru apod.
- 4) větrné a fotovoltaické elektrárny a panely
- 5) oplocení či ohrazení pozemků pro zemědělskou rostlinnou výrobu

6.21 – plochy lesní (NL)

A - hlavní využití :

plochy s převažujícím využitím pro lesní produkci

B - funkční využití:

přípustné:

- 1) pozemky určené k plnění funkcí lesa
- 2) lesní školky
- 3) zeleň krajinná, liniová vč. prvků ÚSES
- 4) stávající vodní plochy a toky
- 5) opatření přispívající k vyšší retenci krajiny, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření, výstavba menších vodních nádrží
- 6) účelové komunikace a manipulační plochy
- 7) nezbytné plochy a liniové trasy technického vybavení
- 8) naučné stezky, komunikace pěší, cyklistické
- 9) dočasné oplocení nové výsadby dřevin (oplocenky)
- 10) stavby, zařízení a jiná opatření dle §18 odst. 5 Stavebního zákona typu:
 - stavby a zařízení pro účely rekreace a cestovního ruchu (drobný mobiliář v přírodě blízce provedení - informační tabule, odpočívadla s plochou max. 25 m²) – pokud neznemožňují obhospodařování pozemků lesa;
 - drobná myslivecká zařízení (posedy, krmelce) - pokud neznemožňují obhospodařování pozemků lesa;

podmínečně přípustné:

- 1) menší vodní nádrže, v případě, že jejich využití bude extenzivní

nepřípustné:

- 1) veškeré činnosti neuvedené výše jako přípustné nebo podmíněčně přípustné
- 2) větrné a fotovoltaické elektrárny a panely

6.22 – plochy přírodní (NP)

A - hlavní využití:

plochy s převažující přírodní funkcí zahrnující mimo jiné zvláště chráněné plochy (ÚSES – biocentra) apod.

B - funkční využití:

přípustné:

- 1) zeleň krajinná, liniová, pozemky určené k plnění funkcí lesa
- 2) vodní plochy a toky
- 3) opatření přispívající k vyšší retenci krajiny, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření, výstavba menších vodních nádrží
- 4) komunikace pěší, cyklistické a účelové
- 5) nezbytné liniové trasy technického vybavení
- 6) naučné stezky
- 7) dočasné oplocení nové výsadby dřevin (oplocenky)
- 8) stavby, zařízení a jiná opatření dle §18 odst. 5 Stavebního zákona typu:
 - stavby a zařízení pro účely rekreace a cestovního ruchu (drobný mobiliář v přírodě blízce provedení - informační tabule, odpočívadla s plochou max. 25 m²) – pokud neznemožňují obhospodařování pozemků lesa;
 - drobná myslivecká zařízení (posedy, krmelce) - pokud neznemožňují obhospodařování pozemků lesa;

nepřípustné:

- 1) veškeré činnosti neuvedené výše jako přípustné
- 2) veškeré stavby, zařízení a jiná opatření dle §18 odst. 5 Stavebního zákona, neuvedené výše jako přípustné
- 3) jakékoli změny využití, které by znemožnily či ohrozily funkčnost biocenter
- 4) informační, propagační a reklamní stavby a zařízení
- 5) větrné a fotovoltaické elektrárny a panely

6.23 – plochy smíšené nezastavěného území – přírodní a zemědělské (NSpz)

A - hlavní využití :

plochy s možnou kombinací funkcí přírodní a ploch pro zemědělskou produkci

B - funkční využití:

přípustné:

- 1) pozemky využívané pro zemědělskou výrobu
- 2) zeleň krajinná a liniová vč. prvků ÚSES (biokoridory, a interakční prvky)
- 3) ovocné sady
- 4) opatření přispívající k vyšší retenci krajiny, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření
- 5) vodní plochy a toky, výstavba menších vodních nádrží
- 6) přístupové a účelové komunikace, polní cesty, zemědělské, obslužné a manipulační plochy
- 7) komunikace pěší, cyklistické, naučné stezky
- 8) nezbytné plochy a liniové trasy technického vybavení
- 9) informační, propagační a reklamní stavby a zařízení
- 10) stavby, zařízení a jiná opatření dle §18 odst. 5 Stavebního zákona typu:
 - stavby nezbytné pro obhospodařování zemědělské půdy (např. silážní žlaby, hnojiště, přístřešky pro zvířata na pastvě, apod.)
 - trvalé ohrazení pastvin, výběhů pro koně a farmových chovů
 - stavby a zařízení pro účely rekreace a cestovního ruchu (drobný mobiliář v přírodě blízkém provedení - informační tabule, odpočívadla s plochou max. 25 m²) - pokud neznemožňují obhospodařování pozemků;
 - drobná myslivecká zařízení (posedy, krmelce) - pokud neznemožňují obhospodařování pozemků;

podmínečně přípustné:

- 1) plochy pro zalesnění s podmínkou rozsahu do 1ha a s tím, že nebude narušena ekologická diverzita
- 2) trvalé oplocení či ohrazení – v případě zemědělských kultur sady, zahrady a dle podmínek stanovených orgánem ochrany přírody a krajiny

nepřípustné:

- 1) všechny stavby, pokud nejsou uvedeny jako přípustné nebo podmíněčně přípustné
- 2) stavby charakteru budov (např. seníky, haly na uskladnění), skleníky a přístřešky pro zemědělskou techniku
- 3) stavby a opatření zlepšující podmínky využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu charakteru budov – např. hygienická zařízení, ekologická a informační centra, rekreační objekty pobytového charakteru apod.
- 4) oplocení či ohrazení pozemků pro zemědělskou rostlinnou výrobu
- 5) větrné a fotovoltaické elektrárny a panely

6.24 – plochy smíšené nezastavěného území – přírodní, s jinou specifickou funkcí (NSpx)

A - hlavní využití :

plochy přírodního charakteru v kombinaci se specifickým využitím území (chov koní), zahrnující mimo jiné zvláště chráněné plochy (EVL, NKP, apod.)

B - funkční využití:

přípustné:

- 1) pastviny, zeleň krajinná a liniová
- 2) vodní plochy a toky
- 3) přístupové a účelové komunikace, obslužné a manipulační plochy
- 4) komunikace pěší, cyklistické, naučné stezky
- 5) jezdecké a cvalové dráhy, koňské promenády, travnatá hřiště, jezdecký stadion v Kladrubech n. L., parkur a dostihová dráha v Kolesách
- 6) nezbytné plochy a liniové trasy technického vybavení
- 7) informační zařízení a reklamní panely
- 8) stavby, zařízení a jiná opatření dle §18 odst. 5 Stavebního zákona typu:
 - trvalé ohrazení pastvin, výběhů pro koně a ostatních pozemků, užívaných dle bodu 5)
 - stavby a zařízení související se specifickým využitím území (mobiliář pro výcvik a soutěže koní, mobilní tribuny pro diváky, informační tabule, odpočívadla...)

nepřípustné:

- 1) všechny stavby a činnosti, pokud nejsou uvedeny jako přípustné
- 2) větrné a fotovoltaické elektrárny a panely

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

- a) Stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu nejsou vymezeny.
- b) Územním plánem je vymezen objekt k asanaci.

OZNAČENÍ	OZN	POPIS
VA 1	asanace jezdecké haly - lokalita ozn. P4-K	k.ú. Kladruby n. L., poz.č.283/3, jiná stavba

- c) Územním plánem jsou stanovena následující veřejně prospěšná opatření, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit:

- územní systém ekologické stability - k.ú. Kladruby nad Labem ,k.ú. Kolesa, k.ú. Komárov u Přelouče

OZNAČENÍ	POPIS
VU 1	nadregionální biokoridor K 72 Polabský luh – Bohdaneč, vodní označení dle ZUR Pk - U02
VU 2	nadregionální biokoridor K 72 Polabský luh – Bohdaneč, nivní označení dle ZUR Pk - U02
VU 3	nadregionální biokoridor K 72 Polabský luh – Bohdaneč, borový , označení dle ZUR Pk - U02
VU 4	regionální biokoridor RBK 9907 Řečany – NRBK 72, označení dle ZUR Pk – U69

8. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO, S UVEDENÍM V ČÍ PROSPĚCH JE PŘEDKUPNÍ PRÁVO ZŘIZOVÁNO, PARCELNÍCH ČÍSEL POZEMKŮ, NÁZVU K.Ú. A PŘÍPADNĚ DALŠÍCH ÚDAJŮ PODLE § 5 ODSŤ.1 KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA

- a) územním plánem nejsou stanoveny veřejně prospěšné stavby ani veřejná prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo.

9. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODSŤ. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA

- a) v územním plánu nejsou stanovena kompenzační opatření.

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

- a) v územním plánu je stanoveny 1 rozvojová plocha – **Z1-K**, jejichž využití prověří územní studie.
- b) územní studie bude řešit zejména:
- základní členění území na stavební parcely
 - koncepci veřejné dopravní a technické infrastruktury
 - stanovení zásad plošného a prostorového uspořádání vč. stavební čáry
 - vymezení ploch veřejných prostranství min. v rozsahu dle platné legislativy
- c) lhůta - pro pořizování těchto územních studií, jejich schválení pořizovatelem a vložení dat o těchto studiích do evidence územně plánovací činnosti je stanoven termín:
- do 4 let od nabytí účinnosti územního plánu

11. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI

- a) textová část územního plánuobsahuje 47 stran
- b) grafická část:
- | | | |
|------|---|-----------|
| A2.1 | výkres základního členění území | 1 : 5 000 |
| A2.2 | hlavní výkres | 1 : 5 000 |
| A2.3 | výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací | 1 : 5 000 |
- c) výkresová část je zpracována digitální formou a tisky provedeny jako 2 listy pro každý uvedený výkres.

12. SDĚLENÍ O ZRUŠENÍ ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE

Dnem nabytí účinnosti tohoto opatření obecné povahy, kterým se vydává Územní plán Kladruby nad Labem, se ruší Obecně závazná vyhláška obce Kladruby nad Labem č. 5/2006 o závazných částech územního plánu obce Kladruby nad Labem.