

Obec Starý Kolín

ÚZEMNÍ PLÁN



STARÝ KOLÍN

ÚPLNÉ ZNĚNÍ PO ZMĚNĚ Č. 3

TEXTOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU

Září 2024

Zadavatel : Obecní úřad Starý Kolín

Pořizovatel dokumentace: Obecní úřad Starý Kolín, zastoupený Ing. Martinem Tichým,
oprávněnou osobou

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

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

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

Září 2024

SEZNAM VÝKRESŮ GRAFICKÉ ČÁSTI DOKUMENTACE

Návrh územního plánu

čís.	Název	měřítko
1	Výkres základního členění území	1:10 000
2	Hlavní výkres	1:5 000
3	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření, asanací	1:5 000
4	Koncepce veřejné infrastruktury	1:5 000
O1	Koordinační výkres	1:5 000

OBSAH

ÚZEMNÍ PLÁN

ČÁST I.

1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ.....	7
2. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT	7
2.1 ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE	7
2.2 OCHRANA A ROZVOJ CIVILIZAČNÍCH A KULTURNÍCH HODNOT V ÚZEMÍ	8
3. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ	11
3.1 PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ SÍDEL A ZASTAVĚNÝCH LOKALIT	11
3.2 URBANISTICKÁ KONCEPCE	11
3.3 ZASTAVITELNÉ PLOCHY (MIMO ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ)	14
3.4 ZASTAVITELNÉ PLOCHY (V ZASTAVĚNÉM ÚZEMÍ)	15
3.5 ZÁSADY PRO PLOCHY PŘESTAVBY	16
3.6 ZÁSADY PRO ZELENĚ V SÍDLE	17
4. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTĚOVÁNÍ, VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU, VČETNĚ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ	19
4.1 DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA	19
4.2 TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA	22
4.3 OBČANSKÉ VYBAVENÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY (VZDĚLÁVÁNÍ A VÝCHOVA, SOCIÁLNÍ A ZDRAVOTNÍ SLUŽBY, KULTURA, VEŘEJNÁ SPRÁVA, OCHRANA OBYVATELSTVA)	25
4.4 DALŠÍ OBČANSKÉ VYBAVENÍ	25
(OBCHODNÍ PRODEJ, TĚLOVÝCHOVA A SPORT, UBYTOVÁNÍ, STRAVOVÁNÍ, SLUŽBY, VĚDA, VÝZKUM, POZEMKY SOUVISEJÍCÍ DOPRAVNÍ A TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY, VEŘEJNÉ PROSTRANSTVÍ)	25
4.5 VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ	25
5. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOSTI KRAJINY, PROTIEROZNÍCH OPATŘENÍ, OCHRANY PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN A PODOBNĚ	26
5.1 NÁVRH USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY	26
5.2 NÁVRH ÚSES	28
5.3 PROSTUPNOST KRAJINY	33
5.4 PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ	34
5.5 OPATŘENÍ PROTI POVODNĚM	34
5.6 VYMEZENÍ PLOCH PRO OBNOVU A ZVYŠOVÁNÍ EKOLOGICKÉ STABILITY KRAJINY	34
5.7 KONCEPCE REKREAČNÍHO VYUŽÍVÁNÍ KRAJINY	35
5.8 VYMEZENÍ PLOCH PRO DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN	35
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 (VČ. STANOVENÍ, VE KTERÝCH PLOCHÁCH JE VYLOUČENO UMÍSTĚOVÁNÍ STAVEB, ZAŘÍZENÍ A JINÝCH OPATŘENÍ PRO ÚČELY UVEDENÉ V §18 ODS. 5 SZ), POPŘÍPADĚ STANOVENÍ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU (NAPŘÍKLAD VÝŠKOVÉ REGULACE ZÁSTAVBY, CHARAKTERU A STRUKTURY ZÁSTAVBY, STANOVENÍ ROZMEZÍ VÝMĚRY PRO VYMEZOVÁNÍ STAVEBNÍCH POZEMKŮ A INTENZITY JEJICH VYUŽITÍ)	36
6.1 PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ A OBECNÁ CHARAKTERISTIKA JEJICH PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ	36
6.2 STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU	47
7. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠTOVÁNÍ OBRANY STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT	50
8. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO, S UVEDENÍM V ČÍ PROSPĚŠCH JE PŘEDKUPNÍ PRÁVO ZŘIZOVÁNO, PARCELNÍCH ČÍSEL POZEMKŮ, NÁZVU KATASTRÁLNÍHO ÚZEMÍ A PŘÍPADNĚ DALŠÍCH ÚDAJŮ PODLE §8 KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA	54

8.1	PLOCHY PRO VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO (P).....	54
8.2	NÁLEŽITOSTI Z HLEDISKA ZÁPISU NA LISTY VLASTNICTVÍ.....	56
	(K ZAPSÁNÍ PŘEDKUPNÍHO PRÁVA OBCE STARÝ KOLÍN K UVEDENÝM POZEMKŮM DO LISTU VLASTNICTVÍ NA KATASTRÁLNÍM ÚŘADĚ).....	56
9.	ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI	57

ČÁST II.

1.	VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ , VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ.....	60
1.1	PLOCHY A KORIDORY ÚZEMNÍCH REZERV	60
2.	VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE PROVĚŘENÍ ZMĚN JEJICH VYUŽITÍ ÚZEMNÍ STUDIÍ PODMÍNKOU PRO ROZHODOVÁNÍ, A DÁLE STANOVENÍ LHŮTY PRO POŘÍZENÍ ÚZEMNÍ STUDIE, JEJÍ SCHVÁLENÍ POŘIZOVATELEM A VLOŽENÍ DAT O TÉTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI	60
2.1	VYMEZENÍ PLOCH PRO ÚZEMNÍ STUDIE	60
3.	STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ	61
3.1	VYMEZENÍ ETAPIZACE	61
4.	VYMEZENÍ URBANISTICKY NEBO ARCHITEKTONICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB ..	62
4.1	VYMEZENÍ URBANISTICKY A ARCHITEKTONICKY HODNOTNÝCH SOUBORŮ ZÁSTAVBY	62

GRAFICKÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU - viz samostatná příloha

ÚZEMNÍ PLÁN

Textová část

ČÁST I.

1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Vymezení zastavěného území je aktualizováno ke dni 30. 1. 2024 a je upřesněno v grafické části - Výkrese základního členění území – č. 1, Hlavním výkrese – č. 2, Výkresu technické infrastruktury – č. 4 .

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

2.1 ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE

Rozvoj obce Starý Kolín bude založen na těchto rozvojových potenciálech:

- 1) podpora rozvoje bydlení přednostně v rámci zastavěných území – v prolukách a zadních pozemcích v návaznosti na stávající zástavbu, při respektování urbanistické struktury historické zástavby, která bude revitalizována především obnovou náměstí, veřejných prostranství a přechodu zástavby do krajiny,
- 2) podpora rozvoje cest. ruchu a podnikání za účelem obnovení poznávací turistiky v přírodě, sportovních a relaxačních aktivit, s využitím polohy obce jako výchozí křižovatky,
- 3) zamezení aktivit omezujících splnění předcházejících cílů 1) a 2) při současném posílení ploch podporujících zaměstnanost v místě a technickou vybavenost území,
- 4) posílení prostupnosti krajiny s cílem propojení okolních obcí turistickými a cyklistickými trasami navzájem, ale i regionální cyklotrasou ve vedení přes nové přemostění ve Veletově, při současném respektování a rozvíjení prvků ochrany přírody a krajiny
- 5) vyřešení závad dopravní infrastruktury v celém správním území na silnicích III.třídy i hlavních místních komunikacích, včetně podpory vedení přeložky I/2 v trase ochranného pásma VVN v navrženém koridoru, při zajištění bezkolizního křížení s navrženými turistickými a cyklistickými trasami
- 6) zabezpečení dostatečného množství parkovacích a odstavných míst (též pro návštěvníky obce) spolu s upravením příjezdů do všech lokalit a s rozvíjením pobytové funkce hlavních veřejných prostranství (shromažďovací prostory pro kulturní a společenské akce)
- 7) nepodporování zastavování ploch dočasnými stavbami - u stávajících staveb tohoto typu provést komplexní rekonstrukci, jinak plochy využít pro novou výstavbu trvalého charakteru s odpovídajícím vzhledem nebo je asanovat
- 8) plochy nevyužívaných komunikací v rámci obce, případně zanedbaných ploch veřejných využít pro předzahrádky přiléhajících domů s předpokladem odprodeje
- 9) vyřešení závad dopravní infrastruktury v rámci železničního koridoru č.230 , včetně podpory vedení přeložky (Hlízovské spojky) v navrženém koridoru, při zajištění bezkolizního křížení se stávajícími a navrženými turistickými a cyklistickými trasami

2.2 OCHRANA A ROZVOJ CIVILIZAČNÍCH A KULTURNÍCH HODNOT V ÚZEMÍ

Rozvoj obce vychází z hlavních cílů Programů rozvoje Středočeského Kraje :

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

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

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

- zachování architektonických a urbanistických kvalit sídla a krajiny, včetně památek zapsaných v ústředním památkovém katalogu:
 - Kostel sv. Ondřeje se hřbitovem a dvěma výklenkovými kapličkami v kostelní zdi.
 - Výklenková trojboká kaplička Nejsvětější Trojice po rekonstrukci nacházející se na polní cestě západně od Kolína.
 - Valcha – rekonstruovaný objekt původního hamru a valchy, který dnes slouží jako rodinný dům.
 - Hostinec Bašta – udržovaný objekt hostince z pol.19.stol, který sloužil vorařům při plavbě dřeva. Dnes slouží jako objekt pro bydlení.
 - Venkovská usedlost
- zachování přírodních hodnot území, především těchto cenných přírodních biotopů:
 - K1 – mokřadní vrbiny
 - K2.1 – vrbové křoviny hlinitých a písčitých náplavů
 - L1 – mokřadní olšiny
 - L2.2B – údolní jasanovo olšové luhy
 - L2.3A – tvrdé luhy nížinných řek – člověkem málo ovlivněné s vyvinutou strukturou porostních pater
 - L2.3B – tvrdé luhy nížinných řek
 - L2.4 – měkké luhy nížinných řek
 - L7.4 – acidofilní doubravy na písku
 - M1.1 – rákosiny eutrofních stojatých vod
 - M1.4 – říční rákosiny
 - M1.5 – pobřežní vegetace potoků
 - T1.1 – mezofilní ovsíkové louky
 - T1.4 – aluviální psárkové louky
 - T1.5 – vlhké pcháčkové louky
 - T1.9 – střídavě vlhké bezkolencové louky
- obnova zavlažovacích kanálů na Černé Struze
- ochrana a další rozvoj liniové zeleně v krajině ochrana a rozvoj údolní nivy řeky Labe a mokřadu národního významu Černá Struha a ochrana a rozvoj Starokolínských mokřadů nadnárodního významu.
- vymezení dalších zastavitelných území města pro bydlení a podnikání

- přednostní využití „brownfields“ a bývalých zemědělských areálů pro zástavbu (průmyslovou zónu)

MIMO TYTO CÍLE NAVRHUJE OCHRANU, ROZVOJ TĚCHTO SPECIFICKÝCH HODNOT:

- Revitalizace náměstí a parkových veřejných prostranství všech místních částí, doplnění ozelenění obvodu i intravilánu obce
- Obnova niv vodotečí, vlhkých luk a lužních lesů v celém správním území
- Ochrana jedinečnosti samot v krajině včetně chatové osady u Labe před dalším zastavováním jejich okolí při současné ochraně přírodních hodnot v jejich blízkosti
- Rozvoj rekreační oblasti u Černé Struhy a zlomu Na Kačina díky přemostění vodních toků směrem na „Ostrov na Labi“, Ostrov na Černé Struze a do Veletova a tím obnovení poutních cest na zámek Kačina, do Sedlce v Kutné Hoře a přes Labe do Konárovic v historických stopách
- Kromě zákonem chráněných kulturních památek se v krajině nacházejí tyto další drobné kulturní a technické hodnoty u kterých je požadováno jejich zachování, ochrana a začlenění do krajiny prostřednictvím krajinné zeleně a začleněním do turistické infrastruktury obce:
 - Empírová kaplička – opravená kaplička na východním okraji obce s úpravou a mobiliářem
 - Černá struha – technická památka na období plavby dřeva po řece Labi a následně Černou struhou do Starého Kolína
 - Kanál Šifovka – uměle vybudovaný kanál pro plavbu dřeva ze Starého Kolína do Kaňku.
 - Kamenný kříž na kamenné podestě na křižovatce silnic v lokalitě Bašta – opravený kříž ohraničený kovaným zábradlím s okolní parkovou úpravou.
 - Dřevěný kříž – umístěný v parkové úpravě na křižovatce ulic Pod drahou.
 - Pomník padlých bojovníků – kamenný pomník s parkovou úpravou na návsi Starého Kolína.

2.2.1 ZACHOVÁNÍ URBANISTICKÉ STRUKTURY OBCE

Územní plán navrhuje :

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

- 7) Zachovat propojení místních částí do krajiny obnovou a doplněním komunikací.
- 8) Zachovat napojení obcí na nadřazenou silniční síť ve stávajícím rozsahu a při budování přeložky I/2 je doplnit o chybějící ochrannou zeleň a turistické a cyklistické stezky.

2.2.2 DOKOMPONOVÁNÍ VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

Územní plán navrhuje :

- 9) Revitalizovat Náměstí ve Starém Kolíně a navazující hlavní komunikace spolu s nadjezdem železniční tratě na základě architektonické a urbanistické studie.
- 10) V rozvojových plochách navíc označených překryvnými plochami pro veřejná prostranství realizovat rozsah veřejné zeleně dle zákresu s přihlédnutím k požadavkům vyhlášky 269/2009 Sb.
- 11) Nejen v plochách s vyznačenými důležitými pěšími propojeními realizovat pěší komunikace v souběhu s místními komunikacemi nebo jako součást obytných ulic.
- 12) Revitalizovat plochy veřejných prostranství v zastavěném území všech sídel na funkci pobytovou a jejich realizaci etapizovat od středu sídel na jejich okraj spolu s vytvářením plynulého přechodu sídel do krajiny prostřednictvím sídelní a krajinné zeleně doprovázející místní a účelové komunikace. Do revitalizace veřejných prostranství plynule zakomponovat také kulturní památky a další drobné kulturní artefakty bez památkové ochrany, plochy veřejné zeleně a dopravní infrastruktury (silnic, parkovišť).
- 13) V rámci revitalizace jádrových ploch veřejných prostranství požadovat vymezení ploch zeleně, chodníků a parkovacích stání, včetně veřejného osvětlení a vhodného mobiliáře.
- 14) Revitalizace veřejných prostranství bude realizována včetně dešťové kanalizace bezpečně odvádějící vodu ze zpevněných povrchů do retenčních nebo akumulacních ploch.
- 15) Zachovat a dále rozvíjet trvalé travní porosty v návaznosti na sídla a umožnit jejich omezené využití pro obyvatele a rekreanty.
- 16) Rozvíjet krajinu jako základní hodnotu sídel a vytvářet jí v souladu s nároky na každodenní a krátkodobou rekreaci – hlavně s ohledem na prostupnost a propojenost jednotlivých sídel a rozvoj mimoprodukčních funkcí krajiny.

2.2.3 OCHRANA VÝZNAMNÝCH SOUČÁSTÍ OBRAZU KRAJINY

Územní plán navrhuje :

- 17) zachovat významné pohledy na kostelní věž z veřejných prostranství a významné panoramatické pohledy ze zlomu Na Kačina a podél Černé Struhy a Labe neovlivnit negativně budoucími dopravními stavbami. Železniční tratě skrýt v izolační zeleni mimo pozemky dráhy.
- 18) chránit celé území na základě navrženého řešení využití ploch nejen v zastavěném území a zastavitelných plochách, ale důsledně i v plochách nezastavitelných
- 19) nevyužívat plochy vysoké a nízké zeleně a cesty (ostatní pozemky) v krajině přímo pro zemědělskou produkci a umožnit tak přirozenou obnovu remízů, podobně neobnovovat meliorace a umělá koryta vodotečí pro obnovení přirozeného stavu lesozemědělské krajiny

2.2.4 OCHRANA PŘED NEKONCEPČNÍM ROZVOJEM OBCE

Územní plán navrhuje :

- 20) nebudou překročeny hodnoty maximálního nárůstu obyvatel o 486 trvale ubytovaných osob (o 32% více než dnes – celkem 2030 obyv.) na jejichž kapacitu jsou navrženy rozvojové plochy
- 21) jsou stanoveny rozvojové plochy, které jsou podmíněny zpracováním územní studie, viz. kap.2.1 části II.
- 22) vzhledem ke složité konfiguraci obce nedovolit otevírání rozvojových ploch bez vybudování náročných sítí veřejné infrastruktury – předpoklad je až 20 let, během kterých by mohl být návrh územního plánu zrealizován.

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

3.1 PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ SÍDEL A ZASTAVĚNÝCH LOKALIT

kód katastrálního území	název katastrálního území	označení pro potřeby územního plánu	dílčí lokality / prostorově odloučená zastavěná území
755 052	Starý Kolín	SK	U Labe
			U Hájovny
			U Kapličky
			Bašta
			Hejkolec
			K Hlízovu
			U Jezu
			U Černé Struhy

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

3.2 URBANISTICKÁ KONCEPCE

3.2.1 ZÁSADY ROZVOJE PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ A FUNKČNÍHO VYUŽITÍ SÍDEL

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

PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ

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

- 1) Osídlení v územním obvodu obce Starý Kolín se bude rozvíjet pouze v rámci sídla. Stabilizované sídelní části se budou rozvíjet s ohledem na nutnost přednostního využití

proluk a také v rámci úprav stávajících budov.

- 2) Pro další územní rozvoj budou především využity nezastavěné plochy stávajícího zastavěného území a zastavitelné plochy přímo navazující na zastavěné území (s ohledem na ochranná pásma veřejné infrastruktury a ochranu přírody a krajiny).
- 3) Navrhuje se ochrana historické zástavby v části mezi náměstím a kostelem a jez s vodní elektrárnou na bočním rameni Labe zařazením do urbanisticky a architektonicky hodnotných souborů zástavby, a dále ochrana architektonicky cenných staveb - Chalupy č.p.11, 13, 39, 51, Usedlost s branou na náměstí čp. 102, Pomník padlým na náměstí, Kříž na náměstí a 2 kříže na Baště, zařazením mezi stavby, na které se odvolává kapitola 4. II.části návrhu ÚP.
- 4) Mimo vymezené zastavěné a zastavitelné území se nepřipustí vznik nových prostorově oddělených sídelních jednotek ani rozšiřování stávajícího stavebního využití kromě účelových zařízení a komunikací pro obhospodařování krajiny a specifických zařízení umožňujících využití obnovitelných zdrojů.

OBYTNÁ A REKREAČNÍ ÚZEMÍ

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

OBČANSKÉ VYBAVENÍ, SPORTOVNÍ PLOCHY A ZAŘÍZENÍ VOLNÉHO ČASU

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

VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

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

Plochy a veřejná infrastruktura jsou realizovatelné nezávisle na časovém horizontu (předpoklad je do roku 2030), pouze se závislostí na podmiňujících VPS. Uváděná předpokládaná etapizace není závazná. (K výstavbě pro rodinné a bytové domy

v rozvojových plochách nebude možné vyžadovat investice na financování technické a dopravní infrastruktury pro tyto pozemky.)

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

3.3 ZASTAVITELNÉ PLOCHY (MIMO ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ)

Plochy pro zástavbu a související veřejně prospěšné stavby v zastavitelných plochách

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

označ. lokality	plocha rozdílného využití	pořadové číslo plochy	hlavní využití a stanovení podmínek pro využití ploch	podmiňující veřejně prospěšné stavby
SK	BI	Z.14	rodinné domy volně stojící	T.61,T.46,T.14,T.78, T.15,T.31,D.02
		Z.35		T.20,T.78,T.64,T.35, T.36,D.06
		Z.37		T.19,T.34,T.48,D.05
		Z.45		T.13,T.78,T.14,T.16, T.61,T.62,T.31,D.03
		Z.47		T.10,T.78,T.60,T.30, T.45,D.01
		Z.48		T.10,T.78,T.11,T.60, T.30,T.45
		Z.52		T.70,T.45,T.29,T.78
		Z.52b		-
		Z.43		T.14,T.78,T.15,T.61, T.31,T.46,D.03
	Z.41	T.75,T.76,T.44,T.48		
	BV	Z.53	rodinné domy volně stojící	-
		Z.61		-
	TW	Z.60	nová ČOV	-
	TE	Z.103	technická infrastruktura - energetika s podmínkou respektování záplavového území Klejnárky	-
Z.106		-		
VL	Z.40	lehké haly pro výrobu či sklad	T.74,T.78,T.73,T.43, T.48	
	Z.100	lehká výroba s podmínkou výstavby mimo OP elektrické energie a respektování záplavového území Labe	-	
OK	Z.62	občanské vybavení komerční	-	
RI	Z.90	rekreace individuální s podmínkou respektování ochranného pásma lesa	-	

označ. lokality	plocha rozdílného využití	pořadové číslo plochy	hlavní využití a stanovení podmínek pro využití ploch	podmiňující veřejně prospěšné stavby
	HU	Z.92	výroba a služby <i>s podmínkou hlukového posouzení okolních staveb stávajících i budoucích</i>	-

Prostorově odloučená území

- Na Pískách – plocha **Z.70** – **DD** určená pro železniční spojku – Nová výstavba se předpokládá pouze jako náhradní napojení trati směr Kutná Hora na Nádraží Kolín.
K Hlízovu – plocha DS určená pro přeložku silnice I/2 - Nová výstavba se předpokládá pouze jako úrovněová s křížením silnice III/3271, křížením navržené cyklostezky a mimoúrovňovým křížením turistické trasy u Klejnárky.

3.4 ZASTAVITELNÉ PLOCHY (V ZASTAVĚNÉM ÚZEMÍ)

Vymezení zastavěného území je provedeno v grafické části – Hlavním výkrese – č. 2 a dalších

Návrhové plochy zastavěného území se nacházejí v těchto lokalitách:

Plochy pro zástavbu a související veřejně prospěšné stavby v zastavitelných plochách

označ. lokality	plocha rozdílného využití	pořadové číslo plochy	hlavní využití a stanovení podmínek pro využití ploch	podmiňující veřejně prospěšné stavby
SK	BV	Z.9	rodinné domy volně stojící	-
		Z.10a		T.17, P.55
		Z.10b		T.17, P.55
		Z.15		-
		Z.19		T.28,T.41
		Z.21		T.28
		Z.22		T.71,T.78,T.72
		Z.23		T.71,T.78,T.72
		Z.27		T.25,T.78,T.26,
		Z.28		T.39,T.67,T.26,T.78, T.25
		Z.30	rodinné domy volně stojící <i>s protihlukovou ochranou</i>	T.23,T.78,T.24,T.66, T.38,D.08
		Z.31		T.23,T.78,T.24,T.66, T.38,D.08
		Z.32		T.21,T.78,T.22,T.65, T.37,D.07
		Z.33	rodinné domy volně stojící	T.65,T.21,T.78
		Z.68		-

označ. lokality	plocha rozdílného využití	pořadové číslo plochy	hlavní využití a stanovení podmínek pro využití ploch	podmiňující veřejně prospěšné stavby
	BI	Z.2	rodinné domy volně stojící	-
		Z.3		-
		Z.4		-
		Z.5		-
		Z.6		-
		Z.7		T.33,T.63,
		Z.12		T.17,T.63,T.47,T.33
		Z.12b		rodinné domy volně stojící s podmínkou respektování záplavového území Klejnárky
		Z.12e		
		Z.12i		
		Z.16	rodinné domy volně stojící	T.32,
		Z.17		-
		Z.26		T.27,T.78,T.68,T.40
		Z.29		-
		Z.52a		-
		Z.91		rodinné domy volně stojící s podmínkou hlukového posouzení

3.5 ZÁSADY PRO PLOCHY PŘESTAVBY

Plochy pro zástavbu a související veřejně prospěšné stavby v přestavbovém území

označ. lokality	plocha rozdílného využití	pořadové číslo plochy	hlavní využití a stanovení podmínek pro využití ploch	podmiňující veřejně prospěšné stavby
SK	BI	P.1	rodinné domy volně stojící	-
		P.8		T.78
		P.18		-
		P.113	rodinné domy volně stojící s podmínkou zpracování územní studie a respektování záplavového území Labe a s podmínkou respektování manipulačního pásma vodního toku	-
		P.114		-
	BV	P.24	rodinné domy volně stojící	-
	OV	P.67	občanské vybavení	O.93

- 12) Územní plán předpokládá možnost asanace opuštěných a nevyužívaných ploch u objektů po bývalých zemědělských areálech, především u čp. 1 a čp. 14/15, spolu s bývalou stavební plochou u čp. 149, u čp.62 a bývalou rybárnou na severním konci

Bašty u Černé Struhy.

13) V případě realizace asanace těchto lokalit se bude postupovat následovně :

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

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

3.6 ZÁSADY PRO ZELEŇ V SÍDLE

Poloveřejná zeleň (předzahrádky)

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

Veřejná zeleň (ZP, ZO)

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

17) Navrhují se následující nové parkové plochy :

označ. lokality	plocha rozdílného využití	pořadové číslo plochy	hlavní využití a stanovení podmínek pro využití ploch	související veřejně prospěšné stavby
SK	ZP	Z.13	veřejný park	K.80
		Z.62a		-
		Z.102		-
		Z.104		-
		Z.110		-
		Z.107		-
		Z.12a		-
		Z.12c		-
		Z.12d		-
		Z.12g		-
		Z.12h		-
		Z.12j		-
		Z.115		-

18) Navrhují se následující nové plochy ochranné zeleně:

označ. lokality	plocha rozdílného využití	pořadové číslo plochy	hlavní využití a stanovení podmínek pro využití ploch	související veřejně prospěšné stavby
SK	ZO	Z.38	ochranná zeleň s vedením BK	U.89
		Z.44		U.86
		Z.93	ochranná zeleň podél stávající komunikace	P.51
		Z.94		P.51
		Z.95		P.51
		Z.96	ochranná zeleň	P.51
		Z.51		P.103
		Z.63	ochranná zeleň s vedením BK	U.89
		Z.109	ochranná zeleň	-
	ZK	Z.54	přírodní zeleň jako přechod do krajiny	R.91
Z.55		R.90		

Veřejná prostranství (PU)

19) Mezi veřejná prostranství jsou zařazeny plochy v následujících lokalitách :

Náměstí a hlavní komunikace ve Starém Kolíně,

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

21) V nových lokalitách pro výstavbu budou povinně vznikat veřejná prostranství, jejichž součástí budou pozemky vymezené jako veřejná zeleň. Minimální velikost na 2Ha zastavitelných ploch je 1000m² bez obslužných komunikací.

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

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

Zahrady (ZS)

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

25) Úpravy zahrad budou mít charakter obytný, rekreační.

26) Územní plán navrhl novou zastavitelnou plochu **Z.71 – ZS** pro zeleň sídelní.

Sady (ZZ)

27) Změna č.3 doplňuje využití dle katastru nemovitostí mimo zastavěné území a navrhuje změny v krajině pro sady v plochách **K.111 – ZZ** a **K.101 – ZZ**.

Zahradní osady (RZ)

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

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

4.1 DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

4.1.1 ŽELEZNIČNÍ DOPRAVA

1) Územní plán považuje stávající uspořádání za stabilizované. Navrhuje novou zastavitelnou plochu **Z.70 – DD** pro úroňové propojení (č.68) tratí č.010 a 230 dle ZÚR (rezerva PÚR pro Koridor C-E 61), ale žádné jiné nové úseky ani likvidaci tratí, ani žádné nové železniční objekty či plochy.

4.1.2 SILNIČNÍ DOPRAVA

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

DOPRAVA V POHYBU

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

Podmínky pro umístování dopravní infrastruktury jsou uvedeny níže u jednotlivých typů komunikací.

Plochy silnic jsou součástí ploch dopravní infrastruktury – silniční.

Plochy účelových a místních komunikací (všech tříd bez rozlišení) jsou součástí ploch veřejných prostranství.

Bude zajištěn přístup ke všem novým stavbám pro požární techniku dle příslušných ČSN a předpisů, zároveň nebude ztížen přístup ke stávajícím stavbám. Případné neprůjezdné komunikace budou splňovat požadavek na možnost otáčení požární techniky dle příslušných ČSN a předpisů.

SILNICE I.TŘÍDY:

- 1) Řešení územního plánu obce navrhuje nové zastavitelné plochy **Z.72a – DS, Z.72b – DS a Z.72c – DS** pro vedení přeložky silnice I/2 v trase dle platných ZÚR ve vymezeném koridoru (trasa podél ochranného pásma vysokého napětí ČEPS) a řešení doplňuje o úroňovou křižovatku se silnicí III/3271, a mimoúroňové křížení s ostatními účelovými komunikacemi a turistickými trasami. Žádné stavby a činnosti nesmí znemožnit realizovatelnost přeložky silnice I/2 a činnosti v koridoru přeložky silnice I/2 musí být koordinovány s ČEPS.

SILNICE III.TŘÍDY:

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

MÍSTNÍ KOMUNIKACE

- 4) Skelet místních komunikací bude postupně doplňován (rozvojové lokality) a stavebně a technicky vylepšován (stávající komunikace). Budou upřednostňovány dopravně zklidněné komunikace s řešením pěšího provozu.
- 5) V souvislosti s navrhovaným řešením územního plánu jsou vymezeny tyto nové místní komunikace:
 - Plocha **Z.75 – PU** pro novou místní komunikaci do nově prostorově oddělené lokality průmyslové výroby v centru obce - vychází z ulice U Sokolovny u podchodu pod tratí, směřuje podél železniční trati k ulici Kostelní a napojuje se na novou rozvojovou plochu bydlení.
 - Plocha **Z.74 – PU** pro novou místní komunikaci v místě stávající účelové cesty k vodárně na Černé Struze – vychází z komunikace Boženy Němcové pod jejím nájezdem na železniční přemostění a obsluhuje rozvojové plochy bydlení Z.47 – BI a Z.48 – BI.
 - Nová křižovatka a dvě plochy pro nové místní komunikace na druhé straně nadjezdu ulice B. Němcové pro obsluhu rozvojových ploch bydlení. Plocha **Z.76 – PU** pro obsluhu ploch Z.43 – BI a Z.14 – BI a **Z.83 – PU** pro obsluhu plochy Z.45 – BI a Z.92 – HU. Obě s propojením na stávající komunikace, (vytvoření objízdné trasy).
 - Plocha **Z.78 – PU** v lokalitě u lesa komunikací mezi ulicemi Dělnická a Kateřinská.
 - Plocha **Z.79 – PU** pro novou místní komunikaci za účelem napojení rozvojové plochy bydlení Z.35 – BI na východním okraji obce kolem trafostanice komunikací z ulice V Domkách.
 - Plocha **Z.80 – PU** pro novou místní komunikaci za účelem napojení rozvojové plochy bydlení Z.32 – BV na východním okraji obce u trati z ulice Pod Drahou, dále nová plocha **Z.81 – PU** pro novou místní komunikaci za účelem napojení rozvojových ploch bydlení Z.31 – BV a Z.32 – BV z ulice Ke Kamenci.
 - Plocha **Z.84 – PU** pro novou místní komunikaci za účelem napojení rozvojové plochy bydlení Z.10a – BV.
 - Plocha **Z.105 – PU** pro novou místní komunikaci za účelem napojení rozvojové plochy technické infrastruktury (**Z.103 – TE**) a parkově upravených ploch.
 - Plocha **Z.12f – PU** pro novou místní komunikaci za účelem napojení rozvojových ploch bydlení **Z.12, Z.12b,e,i – BI** a **Z.10a,b – BV**.
 - Plocha **Z.108 – PU** pro obsluhu obecní ČOV.
- 6) V souvislosti s navrhovaným řešením územního plánu budou provedeny tyto úpravy na skeletu místních komunikací:
 - v rámci šířky mostního objektu na trati 010 v intravilánu obce je navržena úprava průjezdného profilu tak, aby mohl být přidán chodník v kombinaci s in-line stezkou, navazující na trasy na náspech přemostění železnice včetně ochranné zeleně
 - rekonstrukce stávající komunikace na jednosměrnou a vytvoření veřejného prostranství s parkováním a parkovou zelení na spojnici mezi radnicí-farou-kostelem,
- 7) V souvislosti s úpravami normového příjezdu k nemovitostem v obci územní plán navrhuje rozšíření vozovek na skeletu místních komunikací :
 - Plocha **Z.82 – PU** pro rekonstrukci stávající původně pěší komunikace a vytvoření příjezdu ke stávajícím a rozvojové ploše Z.28 – BV bydlení na Baště z ulice Ke Kamenci.

ÚČELOVÉ KOMUNIKACE

- 8) V návrhu ÚP je vyznačen stávající skelet základních funkčních účelových komunikací v krajině spolu s návrhy na nutné doplnění některými komunikacemi v obci, sloužících převážně soukromým účelům
- 9) V souvislosti s navrhovaným řešením územního plánu jsou vymezeny tyto nové účelové komunikace:
 - Nová plocha **Z.86 – PX** pro pokračování pěší komunikace směr „Ostrov“ kolem nové rozvojové plochy bydlení z ulice B. Smetany.
 - Nová plocha **Z.77b – PX** pro vedení nové pěší komunikace k největší rozvojové lokalitě **Z.12 – BI** v intravilánu obce z náměstí kolem školy.
 - Nová plocha **Z.85 – PX** pro pěší přemostění Černé Struhy u Labe.
- 10) V souvislosti s navrhovaným řešením územního plánu budou provedeny tyto úpravy na skeletu účelových komunikací:
 - úprava povrchu (zpevněný) a dopravního režimu cesty z ulice Za Baštou a cesty z ulice Ke Kamenci pro napojení nových rozvojových ploch.

DOPRAVA V KLIDU

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

4.1.3 HROMADNÁ DOPRAVA

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

4.1.4 TURISTICKÉ PĚŠÍ A CYKLISTICKÉ KOMUNIKACE

PĚŠÍ TURISTICKÉ TRASY

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

Návrh úprav :

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

CYKLOTRASY

- 18) Navrhuje se úprava vedení regionální cyklotrasy 24 dle vymezení z ÚP VÚC Střední Polabí (NUTNO VYBUDOVAT PROPOJENÍ STARÝ KOLÍN-VELETOV)
- 19) Navrhuje se vybudování cyklistické stezky Starý Kolín – Kolín v trase polní a lesní cesty kolem Kapličky a lokality Na Pískách, s možností pokračování v trase „Poutní“ přes Hlízov až do Sedlce a Kutné Hory.
- 20) Navrhuje se vyznačení cyklotras od Labe (Veletov) a Červeného domku (Nové Dvory) k nádraží Starý Kolín.

(podrobné dělení viz výkres VPS)

4.1.5 DOPRAVNÍ VYBAVENOST

V návrhu územního plánu se další dopravní vybavenost nepředpokládá.

4.2 TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

4.2.1 HMOTOVÉ SYSTÉMY

ZÁSOBOVÁNÍ VODOU

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

KANALIZACE

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

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

- 8) Ostatní prostorově odloučené lokality budou nadále vybaveny lokálním zneškodňováním splaškových a dešťových vod (bezodtokové jímky vyvážené do ČOV, ale lépe nové domovní ČOV)
- 9) Požaduje se 30% retence a 30% vsak dešťových vod přímo na všech stavebních pozemcích.

VODNÍ TOKY A NÁDRŽE

- 10) Požaduje se revitalizace vodního toku Stará Klejnárka, včetně břehových porostů a přilehlé údolní nivy. Požaduje se tvorba meandrů, tůní, břehových porostů a navazujících trvalých travních porostů.
- 11) Požaduje se ochrana významné údolní nivy a mokřadů regionálního a mezinárodního významu (Černá Struha a Starokolínské mokřady) a její cílená revitalizace pro obnovu její přirozené funkce.
- 12) Požaduje se obnova zavlažovacích kanálů na Černé Struze pro obnovu jejich funkce.
- 13) Na všech pozemcích přiléhajících k vodnímu toku nebo k jiným vodním útvarům budou zachovány břehové porosty a zakládán ochranný pás nezorněné půdy o šířce nejméně 6 m od břehové čáry vodního toku a jiných vodních útvarů, v případě sklonu území nad 4% pak minimálně 10 m
- 14) Ve všech místních částech budou zachovány všechny vodní plochy (kapacita vodovodní sítě sice pokryje hasební zásah, může však jeho následkem zkolabovat dodávka do domácností). V návrhu se také předpokládá pravidelné čištění koryt vodotečí, nádrží a stávající zatrubnění bezejmenných přítoků Klejnárky se doporučuje otevřít a uvolnit odtoky původními koryty při současném vytvoření transportního pásu zeleně pro migraci původní flory a fauny mezi sousedními biocentry.

4.2.2 ENERGETICKÉ SYSTÉMY

ELEKTRICKÁ ENERGIE

- 15) Návrh vymezuje předpokládanou osu koridoru **E26** z PÚR ČR pro el. vedení ZVN 400 kV, předpokládaná šířka koridoru po vymezení v ZÚR Středočeského kraje je 150m na každou stranu od osy. Žádné stavby a činnosti nesmí znemožnit realizovatelnost stavby ZVN 400kV v Koridoru ČEPS z PÚR ČR a činnosti v koridoru přeložky silnice 1/2 musí být koordinovány s ČEPS.
- 16) Návrh využívá část zbylých kapacit výkonu stávajících trafostanic 22/0,4 kV pro zajištění odběrů pro navržené nové lokality v celém řešeném území, navrhuje jejich posílení v rámci stávajících trafostanic, příp. výměnu za moderní v případě, že jejich kapacita nestačí.
- 17) Pro odběry v nové lokalitě v západní části Bašty je navržena nová kompaktní trafostanice TSN - 1x400 kVA. Připojena je jako koncová TS samostatným vn vedením 22 kV do soustavy nadzemního vedení vedoucího západně od intravilánu obce.
- 18) Pro odběry v nové lokalitě v intravilánu Starého Kolína je navržena nová sloupová trafostanice TSN - 1x400 kVA. Připojena je jako koncová TS samostatným vn vedením 22 kV do soustavy nadzemního vedení vedoucího jižně od obce.
- 19) Vzhledem k nevhodnosti umístění svodu 22kV do kabelu v západní části Starého Kolína územní plán navrhuje nové provedení bez odbočky vrchního vedení a přeložení kabelu pod vrchním vedením přímo do první napojené trafostanice.
- 20) V nové lokalitě v jihovýchodní části Starého Kolína je navržena nová kompaktní trafostanice TSN - 1x400 kVA. Připojena je jako koncová TS samostatným kabelovým vedením 22 kV do soustavy podzemního vedení vedoucího východně v intravilánu obce. Trafostanici lze připojit i na druhou stranu k sloupové trafostanici v katastru Hlízova, čímž

by došlo k zokruhování celé soustavy v sídle.

- 21) V nové lokalitě ve východní části Starého Kolína je navržena nová kompaktní trafostanice TSN - 1x400 kVA. Připojena je jako koncová TS samostatným kabelovým vedením 22 kV do soustavy podzemního vedení vedoucího v intravilánu obce.
- 22) Připojení nových lokalit na spotřební síť rozvodu nn 0,4 kV bude realizováno jednak samostatnými kabely na výstupním rozvaděči nn 0,4 kV příslušné trafostanice, případně na nejbližším síťovém rozvaděči stávajících rozvodů nn. Připojení uživatelských rozvaděčů jednotlivých objektů bude vzájemně propojeno smyčkou, radiální připojení na příslušnou TS se předpokládá na koncových částech území nebo lokality. Dodatečné mřížové propojení trafostanic, s ohledem na současnou bezpečnou kvalitu distribuce elektrického proudu, se nepředpokládá.
- 23) Návrh předpokládá postupné snášení stávajících vrchních sítí nn do kabelů a nepovolování tohoto typu připojení pro nové a upravované objekty.

VEŘEJNÉ OSVĚTLENÍ

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

ENERGETICKÝ PLYN

- 25) V návrhu je využívána především síť středotlaká pro napojení všech nových lokalit na okraji sídla. Všechny nové odběry budou plně saturovány dostatečnou přenosovou kapacitou stávající STL sítě i kapacitou regulační stanice.
- 26) V okolních odloučených lokalitách se nepředpokládá vybudování přenosové sítě zemního plynu. Nebudou však povolovány primární zdroje tepla na tuhá paliva vyjma kotlů na biomasu.

ALTERNATIVNÍ ENERGETICKÉ ZDROJE

- 27) Navrhuje se konverse solární radiace na el. energii (využití pro osvětlení domovních vstupů, zahrad, veřejného osvětlení, svislých dopravních značek na pozemních komunikacích). Vždy je nutné tyto zdroje kombinovat se zdroji konvenčními.
- 28) Pro rodinné domy je možné využívat i tepelná čerpadla napojená na odběr nízkopotenciálního tepla z atmosféry, případně zemních vrtů. Nelze opomenout ani biomasu, především odpadní dřevní hmotu, ke konversi na teplo, (především vhodné pro RD). Další možný alternativní obnovitelný zdroj je využití geotermální energie při aplikaci hlubinných (1.500 m) i podpovrchových vrtů (studní).

4.2.3 PŘENOS INFORMACÍ

TELEKOMUNIKAČNÍ SÍŤ MTO

- 29) Návrh ÚP propojuje budoucí zástavbu v nových lokalitách, uvnitř intravilánu, kabelovým napojením na stávající SR, lokality mimo intravilán sídla, především na jeho severním a severovýchodním okraji připojuje samostatnými kabely z automatické digitální ústředny. V nových lokalitách jsou tyto radiální větve ukončeny UR (uživatelské rozvaděče).
- 30) Obdobně jako u rekonstruované sítě MTO budou souběžně s novými trasami ukládány PE chráničky pro budoucí zavádění optických kabelů pro integrovaný přenos. Tyto integrované přenosy zabezpečí i přenosy TV a Radio signálu.

4.2.4 NAKLÁDÁNÍ S ODPADY

- 31) Návrh koncepce doplňuje systém o nová stanoviště pro sběr tříděných komponentů, především u nových ploch určených k zástavbě, předpokládá další dokompletování sběrného dvora o zařízení pro paketači některých vyříděných komponentů a speciálních

sběrných nádob pro ukládání nebezpečných látek.

- 32) Pro likvidaci biologických látek návrh doporučuje zřídit obecní (případně jako součást zařízení pro údržbu veřejné zeleně) kompostovou deponii a kompostovou hmotu využívat ke kultivaci obecní zeleně.
- 33) Navrhuje se likvidace zárodků černých skládek, s vyčištěním území, rozebráním naakumulovaných odpadů a případnou částečnou rekultivací znehodnoceného území. Zásady zpracovaného plánu odpadového hospodářství obce Starý Kolín budou vyjádřeny v novele vyhlášky o způsobu a efektivním hospodaření s tuhými odpady. Předpokládají se i akce účinné prevence, které podstatně omezí vznik tuhých odpadů.
- 34) Všechny nové stavby musí mít vyřešenu nezávadnou likvidaci odpadů podle platných předpisů.

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

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

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

4.4 DALŠÍ OBČANSKÉ VYBAVENÍ

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

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

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

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

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

4.5 VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

Územní plán navrhuje :

ÚZEMÍ U NÁMĚSTÍ

- 1) dostavět na základě územní studie, která by měla vyřešit jak uspořádání hmot kolem

ústředního prostoru (především blok radnice, plochy po bývalém zemědělském družstvu u parkové části náměstí), tak samotné členění velkého náměstí do menších provozních celků, které by korespondovaly s okolním využitím a zároveň umožnily funkci rekreační, pobytovou a shromažďovací funkci.

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

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

REGULATIVY :

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

OSTATNÍ VÝZNAMĚJŠÍ PROSTRANSTVÍ

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

OBECNÉ POŽADAVKY NA VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

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

5. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOSTI KRAJINY, PROTIEROZNÍCH OPATŘENÍ, OCHRANY PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN A PODOBNĚ

5.1 NÁVRH USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

- 1) Využití půdy zůstane zachováno dle druhů katastrálních pozemků, se změnami dle návrhu územního plánu.
- 2) Hospodářské využití musí ve všech případech respektovat přirozené stanovištní poměry pozemků, dochované krajinné a přírodní hodnoty popsané v kap. 2 a prvky ÚSES.
- 3) Zachovány a dále rozvíjeny budou všechny mapované přírodní biotopy a mokřady národního a nadnárodního významu.
- 4) Požaduje se ochrana mokřadů národního a mezinárodního významu a obnova mokřadní lokality Kamenec

Louky a pastviny, obnova mezí

- 5) Stanovuje se ochrana vlhkých a aluviálních luk před intenzivním hospodářským využitím. Pozemky budou extenzivně obhospodařovány za účelem zvýšení

biodiverzity území a podpory přirozené retenční schopnosti území. Zároveň se stanovuje jejich ochrana před zarůstáním náletovou mimolesní zelení.

- 6) Stanovuje se ochrana mezofilních luk před zarůstání náletovou mimolesní zelení.
- 7) Stanovuje se zakládání nových lučních porostů na erozně ohrožených a neúživných těžko obhospodařovatelných půdách.

Lesy

- 8) Stanovuje se ochrana přirozených lesních porostů (lužních a mokřadních lesů, a acidofilních doubrav na písku) a jejich šetrné hospodářské využití s maximálním využitím přirozené obnovy a diferenciovanou věkovou a prostorovou strukturou (využití pouze výběrného způsobu těžby)
- 9) Stanovuje se požadavek na rozvoj lesů zvláštního určení v rámci prvků ÚSES v rámci přírodních lesních biotopů.
- 10) Stanovují se nové rozvojové plochy lesních porostů, viz. kap.5.6

Mimolesní vysoká zeleň

- 11) Mimolesní vysoká zeleň bude rozvíjena pouze v rámci ploch s funkčním využitím NP – plochy přírodní – vysoké zeleně – izolační zeleň a doprovodná zeleň v krajině a nebude rozšiřována do okolních pozemků.
- 12) Dále bude nad rámec ploch s funkčním vymezením NP podporován rozvoj liniové zeleně na pozemcích místních a účelových komunikací nebo v rámci navazujících zemědělských pozemků.
- 13) Komponovaná mimolesní zeleň bude zakládána také jako doprovodná zeleň drobných kulturních hodnot v krajině. V rámci ní pak bude umožněno založení drobného mobiliáře.
- 14) V krajině budou dále rozvíjeny prvky liniové i plošné zeleně a to především v návaznosti na erozně ohrožené lokality.
- 15) Stanovují se nové rozvojové plochy krajinné zeleně, viz. kap.5.6

MÍSTA KRAJINNÉHO RÁZU

Správní území obce Starý Kolín je dle ZÚR součástí krajiny zvýšených přírodních a kulturních hodnot a územní plán na tomto základě stanovuje místo krajinného rázu STAROKOLÍNSKO, které charakterizují:

- Tyto přírodní charakteristiky, které budou chráněny jako typické projevy krajinného rázu:
 - Přítomnost významného vodního toku Labe a mokřadů národního a mezinárodního významu (Starokolínské mokřady, mokřady Černá Struha) v jeho nivě
 - Přítomnost několika reliktních přírodních biotopů především mokřadního a lesního typu.
- Tyto kulturní charakteristiky, které budou chráněny jako typické projevy krajinného rázu:
 - Přítomnost technických a kulturních hodnot na území obce, viz. kap.2
 - Přítomnost zavlažovacích kanálů na výsušných arenických půdách, které mají významný krajinný potenciál.
 - Zachovalá urbanistická struktura sídla s kvalitními veřejnými prostranstvími a kvalitní zelení.

- Tyto negativní projevy kulturní charakteristiky krajinného rázu, pro které platí níže uvedená opatření:
 - Nízký koeficient ekologické stability (0,20) značí krajinu nadprůměrně využívanou se zřetelným narušením přírodních struktur.
 - Vysoké procento zornění území i na plochách nevhodných pro intenzivní zemědělskou výrobu.
 - Odvodnění mokřadů (lokalita Kamenec) a vlivem úprav na řece Labi oslabení funkce vodní nivy a postupné zazemňování bočních a mrtvých ramen a mokřadních ploch.
 - Nefunkční zavlažovací kanály na Černé Struze.
 - Snížená prostupnost krajiny – nespojitost a rozorávání cestní sítě.
 - Malá pestrost krajinné mozaiky, včetně nízkého zastoupení liniové zeleně.
- Tato opatření k ochraně MKR Údolí Krašovského potoka:
 - Obnova mokřadní lokality Kamenec a zachování stávajících mokřadů.
 - Nová zástavba bude realizována včetně kvalitních veřejných prostranství navázaných na stávající centrum sídla Starý Kolín a s napojením do krajiny.
 - Revitalizace vodního toku Stará Klejnárka.
 - Obnova funkčnosti zavlažovacích kanálů na Černé Struze.
 - Zakládání, doplňování a ochrana liniové mimolesní zeleně.
 - Zvýšení pestrosti krajinné mozaiky rozvojem lučních porostů a mimoprodukčních ploch v krajině.
 - Zakládání cestní sítě a propojování stávajících cest novými cestami. Ochrana cestní sítě před rozoráváním.
 - Revitalizace drobných kulturních hodnot v krajině a jejich začlenění do krajiny prostřednictvím komponované zeleně, která nebrání vnímání hodnot z pohledových horizontů.
 - Zajištění managementu mapovaných přírodních lučních a lesních biotopů mimo zastavěné území obcí.

5.2 NÁVRH ÚSES

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

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

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

5.2.1 NADREGIONÁLNÍ BIOKORIDOR

Označení	NRBK.72
Název	Albrechtice, Milčice - Řežabinec
K.ú. (ÚTJ)	Starý Kolín
Význam	NRBK
Funkční začlenění	NRBK vymezeno na podkladu ZUR Středočeského kraje. V rámci změny nebylo vymezení NRBK měněno. Změnou dochází pouze k návrhu opatření, který zajistí správnou funkci NRBK.
Délka (m)	620 (pouze v rámci správního území obce Starý Kolín)
Popis	NRBK je vymezen na řece Labe a v jeho pobřežních porostech. Mapované biotopy: M1.4
Návrh opatření	Samotná řeka i její údolní niva bude chráněna především jako významný ekotop a VKP podle zákona č. 114/1992 Sb. Pobřežní porosty budou ponechány a dále rozvíjeny. Podporována bude potenciální přirozená vegetace. V ploše NRBK nesmí dojít k přemnožení invazních druhů vegetace. Nebudou zde povolovány ani stavby technické ani dopravní infrastruktury.

5.2.2 REGIONÁLNÍ BIOCENTRUM

Označení	RBC.951
Název	Starý Kolín
K.ú. (ÚTJ)	Starý Kolín
Význam	RBC
Funkční začlenění	RBC vymezeno na podkladu ZUR Středočeského kraje a upraveno na hranici parcel v souladu s metodikou Vymezování ÚSES do územních plánů
Rozloha (ha)	Do správního území zasahuje pouze nepatrně v severní části obce u Černé Struhy
Popis	Kód vegetačního typu: 7 Vegetační typ: VO, LO, MT Mapované biotopy: L2.3A, L2.3B
Návrh opatření	Polabská údolní niva jako významný ekotop bude chráněna především jako VKP podle zákona 114/1992 Sb. Zachovány a dále rozvíjeny budou přirozené mapované biotopy lužní vegetace - především dobře zachovalé, člověkem málo ovlivněné lesy (L2.3A, L2.3B). V ploše RBC, které leží ve správním území obce Starý Kolín nebudou připuštěny žádné stavby (a to ani technické a dopravní infrastruktury) i z důvodu přítomnosti hranice Q _A a Q ₁₀₀ .

5.2.3 REGIONÁLNÍ BIOKORIDOR

Označení	RBK.1298
Název	Hlízov – Starý Kolín
K.ú. (ÚTJ)	Starý Kolín
Význam	RBK
Funkční začlenění	RBK vymezen na podkladu ZUR Středočeského kraje a upraven dle hodnot minimálních parametrů, tak aby šířka biokoridoru nepřesahovala na nefunkčních částech ÚSES minimální požadovanou šířku 40m.
Délka (m)	1950 (pouze v rámci správního území obce Starý Kolín)
Popis	RBK na vodním toku Klejnárka včetně přilehlých pobřežních porostů zčásti procházející zastavěným územím obce Starý Kolín. V těchto místech je RBK vymezen pouze po hranici vodního toku. Mapované biotopy: K2.1
Návrh opatření	RBK bude chráněn především jako VKP podle zákona 114/1992 Sb. Mapovaný biotop K2.1 bude dále rozvíjen směrem do stadia lužního porostu. Plochy orné půdy budou zatravněny a osázeny dřevinami lužních porostů

5.2.4 LOKÁLNÍ BIOCENTRA

kód	název	kat. území	význam	plocha [ha]	cílové (náhradní) ekosystémy
LBC.1	V lese	Starý Kolín	Vymezený funkční	9,36, (12,1)	HDH
LBC.2	Na trati	Starý Kolín	Vymezený nefunkční	4,6	LOLT, LOLM, LOPK, VOVT, VOVS, VOLT, VOLS
Návrh opatření:		Smíšený lesní porost a přiléhající plochy s neudržovaným lučním porostem jsou vhodné pro rozvoj drobných tůní s mokřadní vegetací. V návaznosti na Klejnárku se doporučuje tvorba bočních ramen vodního toku pro zvýšení rozlivu vody při povodni a zvýšení retence vody v území. Migrační prostupnost železniční trati je zajištěna přemostěním Klejnárky. Musí být zajištěna bezpečnost provozu na železnici a eliminace střetů se zvěří prostřednictvím vhodných neprostupných bariér.			
LBC.3	Klejnárka	Starý Kolín	Vymezený funkční	3,16, (3,8)	LONJ, LOMO, LOPK, VOVT, VOLT, VOLS (MTH)
LBC.4	Černá struha	Starý Kolín	Vymezený částečně funkční	3,9	LOLT, LOLM, LOPK, VOVT, VOVS, VOLT, VOLS
Návrh opatření:		Biocentrum u Černé struhy s ornou půdou a lužním porostem se navrhuje zatravnit a umožnit rozliv vody pro zvýšení retence vody v území i jako součást protipovodňových opatření v krajině. Ve vegetační složce bude podporována rozvolněná lužní vegetace keřového i stromového patra dle mapovaných cílových ekosystémů. V břehových porostech bude podporován mapovaný přírodní biotop L2.3 (tvrdé luhy nížinných řek).			
LBC.5	Za Kamencem	Starý Kolín	Navržený funkční	13,7	LOLT, LOLM, LOPK, VOVT, VOVS, VOLT, VOLS
LBC.6	Na Kamenci	Starý Kolín	Navržený funkční	2,47, (8,5)	LOLT, LOLM, LOPK, VOVT, VOVS, VOLT, VOLS

LBC.7	Přední Kačina	Starý Kolín	Navržený nefunkční	3,0, (3,4)	LOLT, LOLM, LOPK, VOVT, VOVS, VOLT, VOLS
Návrh opatření:		Biocentrum je vloženo do lokálního biokoridoru a umožňuje rozvoj enklávy lužního lesa podél drobného vodního toku. Biocentrum bude zatravněno a budou vytvořena koryta umožňující rozliv vody z Klejnárky a tvorbu tůní. Ve vegetační složce bude podporován vznik rozvolněné lužní vegetace keřového i stromového patra.			

Regulativy pro existující biocentrum

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

5.2.5 LOKÁLNÍ BOKORIDORY

kód	název	katastrální území	význam	Délka v řešeném území (celková délka) [m]	cílové (náhradní) ekosystémy
LBK.1	U Studánky	Starý Kolín	Vymezený funkční	194	LONJ, LOMO, LOPK, VOVT, VOLT, VOLS (MTH)
LBK.2	Nad Trať	Starý Kolín	Vymezený nefunkční	960	LOLT, LOLM, LOPK, VOVT, VOVS, VOLT, VOLS
Návrh opatření:		Biokoridor vymezený severozápadně od zastavěného území Kolína byl vymezen za účelem rozvoje obvodového pásu zeleně obce. Ve vegetační složce budou převládat rozvolněné skupinky zeleně ve složení odpovídající mapovaným ekosystémům (olšiny, jasaniny, vrbiny)			
LBK.3	Černá Struha		Vymezený funkční	1019	LOLT, LOLM, LOPK, VOVT, VOVS, VOLT, VOLS
LBK.4	Černá Struha	Starý Kolín	Vymezený funkční	430	LOLT, LOLM, LOPK, VOVT, VOVS, VOLT, VOLS
LBK.5	Černá Struha	Starý Kolín	Vymezený nefunkční	745	LOMO, ADBR, (VOVS, VOLS, PRPM, MTH)

Návrh opatření:	Biokoridor je vymezen podél Černé struhy, která prochází zemědělskou krajinou a její tok je napřímený a opevněný. Realizace biokoridoru bude spočívat v rozvolnění vodního toku do přirozeného meandrujícího koryta, které bude osázeno skupinkami lužní vegetace. Vhodné je v rámci biokoridoru vytvořit i boční ramena vodního toku s drobnými tůňmi.				
LBK.6	Starý Kolín - východ	Starý Kolín	Vymezený nefunkční	1440	HDH
Návrh opatření:	Biokoridor je vymezen na východním okraji zastavěného území a ohraničuje zástavbu od okolní zemědělské krajiny. Požaduje se aby ve vegetační složce dominovala rozvolněná vegetace ve složení habrové doubravy s příměsí lípy, břízy, třešně ptačí, slivoně a keřovým patrem.				
LBK.7	Stará Klejnárka	Starý Kolín	Vymezený nefunkční	1080	LONJ, LOMO, LOPK, VOVT, VOLT, VOLS (MTH)
Návrh opatření:	Realizace biokoridoru vymezeném na Staré Klejnárce vyžaduje revitalizaci vodního toku (rozvolnění vodního toku do přirozeně meandrujícího koryta, které bude osázeno skupinkami lužní vegetace). Vhodné je v rámci biokoridoru vytvořit i boční ramena vodního toku s drobnými tůňmi.				
LBK.8	Stará Klejnárka	Starý Kolín	Vymezený nefunkční	1240	LONJ, LOMO, LOPK, VOVT, VOLT, VOLS (MTH)
Návrh opatření:	Realizace biokoridoru vymezeném na Staré Klejnárce vyžaduje revitalizaci vodního toku (rozvolnění vodního toku do přirozeně meandrujícího koryta, které bude osázeno skupinkami lužní vegetace). Vhodné je v rámci biokoridoru vytvořit i boční ramena vodního toku s drobnými tůňmi.				

Regulativy pro existující biokoridor

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

Regulativy pro prvky ÚSES navržené k založení

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

Interakční prvky

kód IP	název	katastrální území	význam	Délka [m] Rozloha (ha)	cílové (náhradní) ekosystémy
IP.1	Polní cesta	Starý Kolín	nefunkční	2642	HDH
Návrh opatření:		Výsadba stromořadí podél polní cesty v druhovém složení habrové doubravy s příměsí lípy, břízy, třešně ptačí, slivoně a keřovým patrem.			
IP.2	Zavlažovací kanál	Starý Kolín	nefunkční	620	HDH
Návrh opatření:		Udržování zavlažovacích kanálů ve funkčním stavu pro zajištění jejich zaplavování vodou. Ve vegetační složce zajistit výsadbu jednoduchého stromořadí v druhového složení habrové doubravy s příměsí lípy, břízy, třešně ptačí a slivoně.			
IP.3	Zavlažovací kanál	Starý Kolín	nefunkční	570	HDH
Návrh opatření:		Udržování zavlažovacích kanálů ve funkčním stavu pro zajištění jejich zaplavování vodou. Ve vegetační složce zajistit výsadbu jednoduchého stromořadí v druhového složení habrové doubravy s příměsí lípy, břízy, třešně ptačí a slivoně.			
IP.4	Zavlažovací kanál	Starý Kolín	nefunkční	660	HDH
Návrh opatření:		Udržování zavlažovacích kanálů ve funkčním stavu pro zajištění jejich zaplavování vodou. Ve vegetační složce zajistit výsadbu jednoduchého stromořadí v druhového složení habrové doubravy s příměsí lípy, břízy, třešně ptačí a slivoně.			
IP.5	Les Přední sítiny	Starý Kolín	Částečně funkční	15 ha	HDH
Návrh opatření:		Současné převážně jednodruhové složení lesa převést na les smíšený v druhovém složení habrové doubravy s příměsí lípy, břízy, třešně ptačí a slivoně.			

5.3 PROSTUPNOST KRAJINY

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

5.4 PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ

Správní území obce je ohroženo větrnou erozí. Nejvíce jsou ohroženy vysýchavé lehké arenické půdy v lokalitě na Ohradě a Pod Strání východně od obce Starý Kolín až k hranici správního území obce.

Jsou vyžadovány pro ochranu před větrnou erozí tato organizační, agrotechnická a technická opatření:

- Organizační opatření – vytvoření vhodných tvarů, uspořádání a velikosti pozemků, tak, aby bylo umožněno racionální obhospodařování.
- Agrotechnická opatření – viz. pravidla DZES (dobrého zemědělského a environmentálního stavu)
 - Úprava struktury půdy
 - Zlepšení vlhkostního režimu lehkých půd
- Technická opatření
 - Trvalé větrné bariéry – větrolamy

5.5 OPATŘENÍ PROTI POVODNÍM

Navrhují se tato preventivní protipovodňová opatření:

- Revitalizace zavlažovacích kanálů a zajištění jejich funkčnosti
- Revitalizace Staré Klejnárky
- Obnova mokřadu na Kamenci

Dále se navrhuje rozvíjet komplexní krajinná opatření s ochranným protipovodňovým účinkem, jako je výstavba malých vodních nádrží s retenční schopností zachycovat kulminační průtoky a ochranné násypy proti přílivovým vlnám.

V rámci záplavového území jsou požadována opatření pro ochranu před povodněmi v rámci řešení vnitřního uspořádání stávajících objektů.

5.6 VYMEZENÍ PLOCH PRO OBNOVU A ZVYŠOVÁNÍ EKOLOGICKÉ STABILITY KRAJINY

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

označ. lokality	plocha rozdílného využití	pořadové číslo plochy	doporučená charakteristika navrhovaného využití	Související veřejně prospěšné stavby
SK	LU	K.56	lesní porost	R.83
		K.57		R.84
		K.66		R.82
	NU	K.42	přírodní zeleň	P.100
		K.59		K.92

	K.46	přírodní zeleň s vedením BK	U.86
	K.50		U.86
	K.64		U.86
	K.97	přírodní zeleň	-

5.7 KONCEPCE REKREAČNÍHO VYUŽÍVÁNÍ KRAJINY

Pro větší využívání krajiny pro pěší a cyklistickou turistiku budou vyznačeny a udržovány cesty, propojující železniční zastávku Starý Kolín se stávajícím systémem turistických a cyklistických značených cest na území ČR. Dále se předpokládá rekreační využití vyhrazených areálů a speciálních stezek pro jízdu na koních. Tyto stezky budou odděleny od ostatních (pěších, cyklistických a vozových) cest a budou zřizovány a udržovány jako součást jezdeckých areálů.

Rekreační využití krajiny kolem Labe bude respektovat příslušnost části území do ochranných pásem vodních zdrojů a bude omezeno v územích podléhajících režimu ÚSES.

Letní rekreační využití krajiny bude spočívat především v nenáročných formách – cykloturistice, pěší turistice, eventuálně rekreační jízdě na koních. Poměrně nízká intenzita předpokládaného rekreačního využití nebude mít negativní důsledky na přírodní prostředí.

U jednotlivých sídel se rekreační využití krajiny omezí na plochy veřejné zeleně a výhledově též na možnosti přiměřeného využívání nově založených ploch ochranné, vysoké zeleně a luk pro každodenní rekreaci.

Pro větší využívání silnic III.třídy a spojení obcí cyklistickou dopravou budou vyznačeny a udržovány nové cyklistické značené trasy, především mezi Starým Kolínem a zámkem Kačina (Červeným domkem) a také mezi Veletovem a Starým Kolínem po zřízení pěšího přemostění Labe a převedení regionální cyklotrasy 24 na druhý břeh k Starému Kolínu.

5.8 VYMEZENÍ PLOCH PRO DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN

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

Vymezení dobývacích prostorů je v grafické části.

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

Při realizaci staveb a zařízení netěžebního charakteru uvnitř CHLÚ je nutno postupovat podle §18 a §19 horního zákona č.44/1988Sb. – tj. zakázáno budování staveb, pokud nebyl vydán souhlas příslušného odboru KUSK.

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 (VČ. STANOVENÍ, VE KTERÝCH PLOCHÁCH JE VYLOUČENO UMÍSTĚOVÁNÍ STAVEB, ZAŘÍZENÍ A JINÝCH OPATŘENÍ PRO ÚČELY UVEDENÉ V §18 ODS. 5 SZ), POPŘÍPADĚ STANOVENÍ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU (NAPŘÍKLAD VÝŠKOVÉ REGULACE ZÁSTAVBY, CHARAKTERU A STRUKTURY ZÁSTAVBY, STANOVENÍ ROZMEZÍ VÝMĚRY PRO VYMEZOVÁNÍ STAVEBNÍCH POZEMKŮ A INTENZITY JEJICH VYUŽITÍ)

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

6.1.1 STRUKTURA PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ DLE VYHLÁŠKY O OCECNÝCH POŽADAVCÍCH NA VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ

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

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

Pro územní plán jsou stanoveny tyto podrobněji členěné plochy s rozdílným způsobem využití :

B – plochy bydlení – BI, BV, BH

S – plochy smíšené obytné – SV

O – plochy občanského vybavení – OV, OK, OS, OH

H – plochy smíšené výrobní - HU

V – plochy výroby a skladování – VL

G – plochy těžby nerostů – GD

Z – plochy zeleně - ZO, ZS, ZP, ZK, ZZ

R – plochy rekreace – RZ, RI

T – plochy technické infrastruktury – TE, TW

D – plochy dopravní infrastruktury – DS, DD

A – plochy zemědělské – AP.p, AP.t

L – plochy lesní – LU

N – plochy přírodní – NU

W – plochy vodní a vodohospodářské – WT

P – plochy veřejných prostranství – PU, PX

M – plochy smíšené nezastavěného území - nejsou uvažovány

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

značka	název plochy s rozdílným způsobem využití	obecná charakteristika
BI	PLOCHY BYDLENÍ - bydlení individuální	bydlení městského typu v rodinných domech s vyloučením chovu hospodářských zvířat
BV	PLOCHY BYDLENÍ - bydlení venkovské	bydlení venkovského typu v rodinných domech, resp. v dvojdomcích - nízkopodlažní zástavbě s možným spojením se zemědělskou činností - hospodářským využitím pozemků (rostlinná výroba, chov drobného domácího zvířectva) - vždy pouze pro vlastní potřebu a nenarušujícím obytné objekty sousedů.
BH	PLOCHY BYDLENÍ - bydlení hromadné	bydlení v bytových domech s možným nebytovým využitím parterů (t.j. 1. nadzemních podlaží) nerušícími obslužnými funkcemi místního významu
SV	PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ - smíšené obytné venkovské	bydlení v rodinných domech; občanské vybavení pouze v druhích a rozsahu potřebném pro obsluhu místních obyvatel
OV	PLOCHY OBČAN. VYBAVENÍ – občanské vybavení veřejné	plochy určené pro plnění funkcí občanského vybavení – školství, zdravotnictví, státní správa, kultura, tělovýchova, služby, obchod
OK	PLOCHY OBČAN. VYBAVENÍ - občanské vybavení komerční	plochy komerčního vybavení (obchod, administrativa, ubytování, stravování), supermarkety a obdobné komerčně obchodní areály
OS	PLOCHY OBČAN. VYBAVENÍ - občanské vybavení sport	plochy a objekty sportovních zařízení anebo obdobných provozů, vycházející ze sportovní (pohybové) relaxace obyvatel
OH	PLOCHY OBČAN. VYBAVENÍ - občanské vybavení – hřbitovy	hřbitov
HU	PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ smíšené výrobní všeobecné	výrobní a provozovny živnostenského charakteru – např. sídla firem, služby
VL	PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – výroba lehká	plochy výrobních areálů lehkého průmyslu, negativní vliv nad přípustnou mez nepřekračuje hranice areálu
VZ	PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – výroba zemědělská a lesnická	výrobní a provozovny zemědělského charakteru, ochranné pásmo plynoucí z rozsahu ploch rostlinné či živočišné výroby nesmí zasáhnout plochy s bydlením
GD	PLOCHY TĚŽBY NEROSTŮ – těžba nerostů – dobývání a úprava	doly, lomy, pískovny s neukončenou těžbou, výsypky, odvaly, kaliště, rekultivace
ZO	PLOCHY ZELENĚ – zeleň ochranná a izolační	izolační zeleň, liniová zeleň podél komunikací a vodotečí

značka	název plochy s rozdílným způsobem využití	obecná charakteristika
ZS	PLOCHY ZELENĚ – zeleň sídelní ostatní	plochy soukromé zeleně – zahrady, předzahrádky, sady. Součástí zahrádek mohou být další doplňkové stavby - skleníky, altány, bazény aj.
ZP	PLOCHY ZELENĚ – zeleň – parky a parkově upravené plochy	plochy veřejné zeleně – parky a parkově upravená zeleň, uliční zeleň jako součást veřejného prostoru
ZK	PLOCHY ZELENĚ – krajinná	plochy zeleně udržované v přírodě blízkém stavu
ZZ	PLOCHY ZELENĚ – zeleň – zahrady a sady	plochy soukromé zeleně – sady se zemědělskou funkcí v nezastavěném území
RZ	PLOCHY REKREACE – rekreace - zahrádkářské osady	zahrádkářské chaty s nejvýše 1 nadzemním podlažím + využitým podkrovím a max. 25 m ² zastavěné plochy pro každý dílec (zahrádku) Součástí zahrádek mohou být další doplňkové stavby - skleníky, altány a bazény aj.
RI	PLOCHY REKREACE – rekreace individuální	chaty a chalupy stavebně neuzpůsobené pro celoroční obývání, veřejná tábořiště, rekreační louky (kempy)
TE	PLOCHY TECHNICKÉ INFRAS – energetika	objekty a provozy technického vybavení území – zejména objekty technické infrastruktury – vedení, trafostanice, apod.
TW	PLOCHY TECHNICKÉ INFRAS – vodní hospodářství	objekty a provozy technického vybavení území – zejména objekty technické infrastruktury – vodárny, vodojemy, ČOV, apod.
DS	PLOCHY DOPRAVNÍ INFRAS – doprava silniční	garážování nebo parkování vozidel; čerpací stanice pohonných hmot, odstavné plochy, silnice I.třídy
DD	PLOCHY DOPRAVNÍ INFRAS – doprava drážní	tratě, zastávky, stanice, vlečky, apod.
AP.p	PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – pole a trvalé travní porosty - pole	orná půda; stavby nezbytné pro obhospodařování
AP.t	PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ - pole a trvalé travní porosty – trvalé travní porosty	louky a pastviny, extenzivní zeleň, sady: specifické využití ploch TTP; stavby nezbytné pro obhospodařování
LU	PLOCHY LESNÍ – lesní všeobecné	lesní porosty (PUPFL); stavby v souladu se zákonem o lesích
NU	PLOCHY PŘÍRODNÍ – - přírodní všeobecné	plochy zeleně udržované v přírodě blízkém stavu, meze a remízky
WT	PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ – vodní a vodních toků	vodní toky a plochy
PU	PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ – veřejná prostranství všeobecná	veřejná prostranství – ulice, náměstí, návsi, tržiště a další veřejné prostory – upřesněné na umístění místních komunikací
PX	PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ – veřejná prostranství jiná	veřejná prostranství – upřesněné na umístění účelových komunikací

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

6.1.2 PLOCHY ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A ZASTAVITELNÉ PLOCHY

Definice užívaných pojmů :




Hlavní využití – Funkce, které lze v území připustit a které by měly být v území vždy zastoupeny (**převažující využití**). Rozvojové (návrhové) plochy mají upřesněný účel využití blíže specifikován v kapitole 3.

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

Podmíněně přípustné využití. – Funkce, jejíž negativní dopad na plochy rozdílného využití musí být eliminován návrhem vhodných opatření. Proto je obecně zavedena pro takto označené účely využití **podmínka 0** :

Při zpracování projektových dokumentací musí být zpracováno podrobnější řešení dokladující konkrétní účely využití plochy předpokládané k využití i ploch okolních a jejich možného vzájemného ovlivnění. K dokumentaci k územnímu rozhodnutí či stavebnímu povolení mohou být obcí Starý Kolín stanoveny doplňkové omezující podmínky využití (například maximální přípustná kapacita zařízení) tak, aby nebylo schvalované využití na újmu přípustnému využití v území (funkční ploše).

Použité značky

	Přípustné využití
	Podmíněně přípustné využití
	Nepřípustné využití

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

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

ÚČELY VYUŽITÍ/ JEDNOTLIVÉ TYPY PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ>	BI	BV	BH	SV	OV	OK	OS	OH	HU	VL	VZ	ZP	RZ	RI	T..	D..	PU	ZS	ZK	ZO
rekreační chalupy a rekreační domky stavebně neuzpůsobené pro celoroční užívání																				
zahrádkářské chaty																				
základní školská a výchovná zařízení (jesle, mateřské a základní školy, školní družiny a kluby)																				
ostatní školská a vzdělávací zařízení míst. významu (např. hudební, jazykové a výtvarné školy, autoškoly)																				
kulturní zařízení místního významu (například knihovny a čtenářské kluby)																				
zařízení pro kulturu – obecně																				
lokální zařízení církví																				
denní stacionáře a výcviková střediska zdravotně postižených																				
azylové domy a domovy seniorů																				
zařízení pečovatelské služby																				
zařízení sociální péče – ostatní																				
jednotlivá zařízení základní zdravotní péče (například lékařské ordinace)																				
zdravotnická zařízení místního významu (obvodní zdravotní střediska)																				
Lékárny																				
služby první pomoci																				
stanice nebo služebny záchranné služby																				
hřbitov																				
drobné venkovní veřejné plochy a zařízení pro sport a rekreaci rezidentů																				
veřejná prostranství obecně																				
sportovní hřiště – do 2000m2 celkové plochy																				

ÚČELY VYUŽITÍ/ JEDNOTLIVÉ TYPY PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ>	BI	BV	BH	SV	OV	OK	OS	OH	HU	VL	VZ	ZP	RZ	RI	T..	D..	PU	ZS	ZK	ZO
sportovní hřiště - ostatní																				
kryté sportovní haly, kuželny, plavecké bazény, jízdárny apod.																				
sportovní areály a stadiony, přírodní koupaliště																				
drobné maloobchodní prodejny do 50m2 prodejní plochy																				
maloobchodní prodejny potravinářské do 100m2 prodejní plochy																				
maloobchodní prodejny potravinářské do 200m2 prodejní plochy																				
maloobchodní prodejny potravinářské do 400m2 prodejní plochy																				
maloobchodní prodejny nepotravinářské do 100m2 prodejní plochy																				
maloobchodní prodejny nepotravinářské do 200m2 prodejní plochy																				
maloobchodní prodejny nepotravinářské do 400m2 prodejní plochy																				
obchodní domy a nákupní centra (zpravidla do 1000m2)																				
tržnice a soustředěný stánkový prodej potravin a drobného zboží																				
prodejní haly a prodej ze skladu (například stavebniny, potřeby pro zahrádkáře a kutily)																				
autobazary																				
klubová zařízení bez stravovacího a občerstvovacího provozu - kromě heren a erotických klubů																				
zařízení rychlého občerstvení (například snack bary, bufety, pizzerie) s denním provozem																				
restaurační a pohostinská zařízení s denním provozem - kromě heren a erotických klubů																				
klubová, restaurační a pohostinská zařízení kromě heren a erotických klubů - ostatní																				
tělovýchovná (fit-centra), sauny pro veřejnost a relaxační zařízení - kromě erotických salonů																				
herny																				

ÚČELY VYUŽITÍ/ JEDNOTLIVÉ TYPY PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ>	BI	BV	BH	SV	OV	OK	OS	OH	HU	VL	VZ	ZP	RZ	RI	T..	D..	PU	ZS	ZK	ZO
komerční zař. volného času (např. kina, diskotéky, centra vol. času) – kromě heren a erotických klubů - obecně				■	■	■	■													
noční kluby a erotické salóny																				
hotely a ubytovací zařízení				■	■	■	■													
hotely a společenská centra včetně doprovodného vybavení				■			■													
Autocampy nebo tábořiště pro caravany							■								■					
autocampy, tábořiště pro caravany – ostatní (do 50ti ubytovaných)							■								■					
hostely, turistické ubytovny a další obdobná zařízení bez stravovacího provozu			■	■			■													
hostely, ubytovny a zařízení pro školy v přírodě a obdobná zařízení se stravováním pro ubytované			■	■			■													
hostely, turistické ubytovny a další obdobná zařízení – ostatní			■	■			■													
zařízení pro agroturistiku		■		■			■				■									
jednotlivé kanceláře jako součást obytných domů	■	■	■	■			■													
administrativa, správa, peněžnictví a pojišťovnictví - obecně						■			■	■	■									
policejní stanice a služebny				■	■	■														
sociální provozy obsluhující provozovny a areály: stravování, zdravotní péče, rehabilitace, služ. zaměstnancům				■	■	■	■		■	■	■									
archivy a depozitáře							■		■	■										
drob. a neobtěžující nevýr. služby a sběrné služeb - kromě autoservisů - celk. podl. plocha do 80m ²	■	■	■	■	■	■	■		■	■	■		■				■			
drob. a neobtěžující nevýr. služby a sběrné služeb - kromě autoservisů - celk. podl. plocha do 120m ²	■	■	■	■	■	■	■		■	■	■		■				■			
malé autoservisy - celková podlažní plocha do 120m ²				■			■		■	■							■			
nevýrobní služby a sběrné služeb – ostatní			■	■			■		■	■										
drobné a neobtěžující řemeslnické provozovny a opravy - celková podlažní plocha do 200m ²	■	■	■	■			■		■	■	■									

ÚČELY VYUŽITÍ/ JEDNOTLIVÉ TYPY PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ>	BI	BV	BH	SV	OV	OK	OS	OH	HU	VL	VZ	ZP	RZ	RI	T..	D..	PU	ZS	ZK	ZO
neobtěžující řemeslnické provozovny a opravny – ostatní																				
neobtěžující výrobní provozy																				
výrobní, zpracovatelské a opravárenské provozy a areály - ostatní																				
vzorkovny a pohotovostní sklady zboží - do 450m2 celkové podlažní plochy																				
sklady včetně pronajímatelných - do 200m2 celkové podlažní plochy																				
sklady včetně pronajímatelných – ostatní																				
dvory pro údržbu pozemních komunikací, vozovny, překladiště																				
doplňkové stavby pro chov drobných hospodářských zvířat (králíci, slepice apod.)																				
stavby a doplňkové stavby pro chov hospodářských a kožešinových zvířat																				
skladové stavby pro zemědělskou výrobu (například sklady krmiva, hnojiv apod.)																				
sklárky všeho druhu																				
zařízení pro místní sběr recyklovatelných komunálních odpadů																				
zařízení komunální hygieny – ostatní																				
hasičské stanice																				
technické vybavení nezbytné pro zabezpečení funkce zóny (trafo, výměňková stanice, komunikace apod.)																				
technické vybavení – ostatní																				
autobusová a vlaková nádraží / terminály/ zastávky																				
stavební dvory a zařízení pro údržbu technických sítí a komunikací																				
objekty a zařízení pro údržbu a ochranu v areálech																				
jednotlivé garáže (1 až 2 garáže)																				

ÚČELY VYUŽITÍ/ JEDNOTLIVÉ TYPY PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ>	BI	BV	BH	SV	OV	OK	OS	OH	HU	VL	VZ	ZP	RZ	RI	T..	D..	PU	ZS	ZK	ZO
řadové garáže (3 a více garáží)																				
hromadné garáže pro osobní automobily – rezidenti																				
hromadné garáže pro osobní automobily – ubytování návštěvníci																				
hromadné garáže – ostatní																				
manipulační a odstavné plochy pro dopravní prostředky																				
parkovací a odstavné plochy pro rezidenty / uživatele																				
parkovací a odstavné plochy a hromadné či skupinové garáže pro veřejnost																				
parkoviště a odstavná stání vyhrazená pro hosty, návštěvníky a personál																				
čerpací stanice pohonných hmot																				
drobné plochy veřejné zeleně sloužící převážně místním obyvatelům, s dětskými hřišti																				
drobné plochy veřejné zeleně, dětská hřiště a hřiště pro mládež - ostatní																				
rekreační odpočinkové plochy																				
veřejná a okrasná zeleň																				
ochranná a izolační zeleň																				
vyhrazená a soukromá zeleň																				
půjčovny sportovních a rekreačních potřeb a skladiště těchto potřeb pro potřeby půjčovny																				

6.1.3 PLOCHY V NEZASTAVĚNÉM ÚZEMÍ A ZÁKAZ STAVEB DLE §18 ODS. 5 SZ

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

PLOCHY TĚŽBY NEROSTŮ – těžba nerostů – dobývání a úprava(GD)

PLOCHY PŘÍRODNÍ - přírodní všeobecné (NU)

PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – pole a trvalé travní porosty – pole (AP.p)

PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – pole a trvalé travní porosty – trvalé travní porosty (AP.t)

PLOCHY LESNÍ – lesní všeobecné (LU)

PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ – vodní a vodních toků (WT)

PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ – veřejná prostranství jiná (PX)

ÚČELY VYUŽITÍ/ JEDNOTLIVÉ TYPY FUNKČNÍCH PLOCH>	GD	NU	AP.p	AP.t	LU	PX	WT	ZZ
(termín „ostatní“ uvedený za druhy využití označuje ty, u nichž nebylo uvedeno v předchozích položkách využití újeji specifikované)								
ÚČELY VYUŽITÍ PLOCH... v	PLOCHY TĚŽBY NEROSTŮ - těžba nerostů - dobývání a úprava	PLOCHY PŘÍRODNÍ - přírodní všeobecné	PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ - pole a trvalé travní porosty – pole	PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ - pole a trvalé travní porosty – trvalé travní porosty	PLOCHY LESNÍ lesní všeobecné	PLOCHY VEŘEJNÝCH PROS. - veřejná prostranství jiná	PLOCHY VODNÍ A VODOHOS. vodní a vodních toků	PLOCHY ZELENĚ - sady
orná půda								
maloplošná zeleň, louky, pastviny (TTP)								
extenzivní zeleň, meze, remízky								
sady, ochranná zeleň								
rychle rostoucí dřeviny								
lesní porosty								
vodní plochy a toky, vodohospodářské stavby								
stavby nezbytné pro obhospodařování, v případě lesních porostů pouze stavby v souladu se zákonem o lesích								

ÚČELY VYUŽITÍ/ JEDNOTLIVÉ TYPY FUNKČNÍCH PLOCH>	GD	NU	AP.p	AP.t	LU	PX	WT	ZZ
účelová komunikace								
oplocení								
těžba nerostů								

6.2 STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU

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

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

Definice užívaných pojmů

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

označ. lokality	plocha s rozdílným způsobem využití	pořadové číslo plochy	výměra plochy (včetně obslužných komunikací) v ha	přípustná podlažnost (počet+ podkroví)	orientační ukazatele pro intenzitu využití	
					minimální velikost stavebního pozemku m ²	maximální celková zastavěná plocha na jednom pozemku m ²
SK	BI	P.1	0,6540	2+P	500	200
	BI	Z.2	0,0505	1+P	400	150
	BI	Z.3	0,0752	1+P	700	250
	BI	Z.4	0,0505	1+P	500	200
	BI	Z.5	0,0575	1+P	500	200

označ. lokality	plocha s rozdílným způsobem využití	pořadové číslo plochy	výměra plochy (včetně obslužných komunikací) v ha	přípustná podlažnost (počet+ podkrovní)	orientační ukazatele pro intenzitu využití	
					minimální velikost stavebního pozemku m ²	maximální celková zastavěná plocha na jednom pozemku m ²
BI	Z.6	0,1010	1+P	1 000	300	
BI	Z.7	0,2659	2+P	1 000	300	
BI	P.8	0,6906	2+P	700	250	
BV	Z.9	0,0876	1+P	900	300	
BV	Z.10a	0,0799	1+P	700	250	
BV	Z.10b	0,0436	1+P	700	250	
BI	Z.12	0,9677	1+P	800	300	
BI	Z.12b	1,0096	1+P	800	300	
BI	Z.12e	0,7587	1+P	800	300	
BI	Z.12i	1,0186	1+P	800	300	
BI	Z.14	0,6745	2+P	600	300	
BV	Z.15	0,0777	1+P	700	250	
BI	Z.16	0,1153	2+P	1 000	300	
BI	Z.17	0,0976	2+P	900	300	
BI	P.18	0,0958	1+P	800	250	
BV	Z.19	0,0751	1+P	700	250	
BV	Z.21	0,0796	1+P	800	250	
BV	Z.22	0,0942	1+P	800	250	
BV	Z.23	0,0895	1+P	800	250	
BV	Z.24	0,1510	1+P	1 000	300	
BI	Z.26	0,3166	1+P	800	250	
BV	Z.27	0,2550	1+P	1 000	300	
BV	Z.28	0,0589	1+P	600	200	
BI	Z.29	0,0801	1+P	700	250	
BV	Z.30	0,2209	1+P	1 000	300	
BV	Z.31	0,1124	1+P	1 000	300	
BV	Z.32	0,1173	1+P	1 000	300	
BV	Z.33	0,0735	1+P	600	200	
BI	Z.35	2,5515	1+P	800	300	
BI	Z.37	1,4186	1+P	800	250	
VL	Z.40	1,0727	1+P	5 000	2 500	
BI	Z.41	0,1325	1+P	1 000	300	
BI	Z.43	1,4633	2+P	600	300	

označ. lokality	plocha s rozdílným způsobem využití	pořadové číslo plochy	výměra plochy (včetně obslužných komunikací) v ha	přípustná podlažnost (počet+ podkrovní)	orientační ukazatele pro intenzitu využití	
					minimální velikost stavebního pozemku m ²	maximální celková zastavěná plocha na jednom pozemku m ²
BI	Z.45		1,2716	2+P	1 000	300
BI	Z.47		0,4630	1+P	800	300
BI	Z.48		4,4075	1+P	800	300
BI	Z.52		2,0834	1+P	800	300
BI	Z.52a		0,0823	1+P	750	250
BI	Z.52b		0,1697	1+P	800	300
BV	Z.53		0,2188	1+P	1 000	300
TW	Z.60		0,8751	1+P	1 800	1 800
BV	Z.61		0,1105	1+P	1 000	250
OK	Z.62		0,4753	1+P	2 500	800
OV	P.67		0,0723	1+P	550	200
BV	Z.68		0,0583	1+P	500	200
RI	Z.90		0,0176	1+P	49	49
BI	Z.91		0,0833	1+P	750	200
HU	Z.92		0,3540	1+P	2 000	1 000
VL	Z.100		0,2748	1+P	2 000	1 000
TE	Z.103		0,3361	1+P	1 000	500
TE	Z.106		0,2668	1+P	1 000	500
BI	P.113		1,0753	1+P	800	300
BI	P.114		0,3846	1+P	750	200

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

- Převažující sklon střech – při navrhování šikmých střech bude dodržován minimální sklon těchto střech 35°. Sklon sedlových střech průmyslových staveb bude minimálně 15°.

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

7.1 PLOCHY A KORIDORY VPS DOPRAVNÍ A TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY, VPO, ASANACÍ A ASANAČNÍCH ÚPRAV PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM VYVLASTNIT (VP+V) :

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

Parcelní čísla pozemků určených k vymezení koridorů budou doplněny po zapsání komplexních pozemkových úprav do katastru nemovitostí.

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

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

7.1.1 VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY PRO DOPRAVU, VYMEZENÍ KORIDORŮ (VPD + VD)

Koridory pro tyto veřejně prospěšné stavby se vymezují:

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

ozna- čení	katastr . území	účel stavby	pozemky určené k vymezení koridorů v katastrálním území
VD.012	SK	Koridor pro umístění stavby silnice I/2 prodloužení trasy v úseku Hlízov – Záboří nad Labem - Kojice (Z.72a, Z.72b a Z.72c – DS).	-
VD.210	SK	Koridor tratě č. 230 - Hlízovská spojka – Z.70 – DD (železniční úrovňové propojení tratí)	-
VPD.00	SK	Komunik. pro obsluhu ploch průmyslu s doprovodnou zelení a parkovištěm Z.75 – PU .	<1696/101>, 1696/100.
VPD.01	SK	Komunik. zpřístupňující rozvojové plochy Z.74 – PU .	1607/3, 1908/4
VPD.02	SK	Komunik. zpřístupňující rozvojové plochy Z.76 – PU .	631/50, <1909/1>
VPD.03	SK	Komunik. zpřístupňující rozvojové plochy a nová křižovatka Z.83 – PU .	<1909/1>
VPD.05	SK	Komunik. zpřístupňující rozvojové plochy Z.78 – PU .	(2651), 2121, 2122, 2123, 2656, 2662

ozna- čení	katastr . území	účel stavby	pozemky určené k vymezení koridorů v katastrálním území
VPD.06	SK	Komunik. zpřístupňující rozvojové plochy Z.79 – PU.	207/31, (207/47)
VPD.07	SK	Komunik. zpřístupňující rozvojové plochy Z.80 – PU.	<1931>
VPD.08	SK	Komunik. zpřístupňující rozvojové plochy Z.82 – PU.	1736, (1762)

7.1.2 STAVBY PRO VEŘEJNÉ TECHNICKÉ VYBAVENÍ, VYMEZENÍ KORIDORŮ (VPT + VT)

Koridory pro tyto veřejně prospěšné stavby se vymezují:

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

ozna- čení	katastr. území	účel stavby	pozemky určené k vymezení koridorů v katastrálním území
a) odvodnění a kanalizace			
VT.10	SK	Nová spl.kanalizace pro Z.47 a Z.48	-
VT.11	SK	Nová dešťová kanalizace – hlavní řad	-
VT.12	SK	Nová dešťová kanalizace – hlavní řad	-
VT.13	SK	Nová spl.kanalizace pro P.8 a Z.45	-
VT.14	SK	Nová spl.kanalizace pro Z.14, Z.43 a Z.45	-
VT.15	SK	Nová dešťová kanalizace pro Z.14, Z.43	-
VT.16	SK	Nová dešťová kanalizace pro Z.45	-
VT.17	SK	Nová dešťová kanalizace pro Z.10, Z.12	-
VT.19	SK	Nová dešťová kanalizace pro Z.37	-
VT.20	SK	Nová spl.kanalizace pro Z.35	-
VT.21	SK	Nová spl.kanalizace pro Z.32	-
VT.22	SK	Nová dešťová kanalizace pro Z.32.	-
VT.23	SK	Nová spl.kanalizace pro Z.30 a Z.31	-
VT.24	SK	Nová dešťová kanalizace pro Z.30 a Z.31	-
VT.25	SK	Nová dešťová kanalizace pro Z.27 a Z.28	-
VT.26	SK	Nová spl. kanalizace pro Z.27 a .Z28	-
VT.27	SK	Nová spl.kanalizace pro Z.26	-
VT.28	SK	Nová dešťová kanalizace pro Z.19,Z.20,Z.25	-
VT.29	SK	Nová spl.kanalizace pro Z.52	-
VT.70	SK	Nová dešťová kanalizace pro Z.52	-

označení	katastr. území	účel stavby	pozemky určené k vymezení koridorů v katastrálním území
VT.71	SK	Nová spl.kanalizace pro fotbal.hřiště	-
VT.74	SK	Nová dešťová kanalizace pro Z.40	-
VT.75	SK	Nová spl.kanalizace pro Z.41	-
VPT.78	SK	Nová ČOV dle ÚR pro stávající obec	2083, 2085, 2086
b) vodovody			
VT.60	SK	Nový vodovod pro Z.47 a Z.48	-
VT.61	SK	Nový vodovod pro Z.14, Z.43 a Z.45	-
VT.62	SK	Nový zokruhování vodovodu přes Z.45	-
VT.63	SK	Nový vodovod pro Z.7 a Z.12	-
VT.64	SK	Nový vodovod pro Z.35	-
VT.65	SK	Nový vodovod pro Z.32 a Z.33	-
VT.66	SK	Nový vodovod pro Z.30 a Z.31	-
VT.67	SK	Nový vodovod pro Z.28	-
VT.68	SK	Nový vodovod pro Z.26	-
VT.72	SK	Nový vodovod pro fotbal.hřiště	-
VT.73	SK	Nový vodovod pro Z.40	-
VT.76	SK	Nový vodovod pro Z.41	-
c) plynovody			
VT.30	SK	Nový plynovod pro Z.47 a Z.48	-
VT.31	SK	Nový plynovod pro Z.14, Z.43, Z.45	-
VT.32	SK	Nové zokruhování plynovodu kolem Z.16	-
VT.33	SK	Nový plynovod pro Z.7	-
VT.34	SK	Nový plynovod pro Z.37	-
VT.35	SK	Nový plynovod pro Z.35	-
VT.36	SK	Nové zokruhování plynovodu pro Z.35	-
VT.37	SK	Nový plynovod pro Z.32	-
VT.38	SK	Nový plynovod pro Z.30 a Z.31	-
VT.39	SK	Nový plynovod pro Z.28	-
VT.40	SK	Nový plynovod pro Z.26	-
VT.41	SK	Nový plynovod pro Z.19	-
VT.43	SK	Nový plynovod pro Z.40	-
VT.44	SK	Nový plynovod pro Z.41	-
d) energetika			
VT.45	SK	Nová TS 1x400kV vč.napojení pro Z.47,Z.48,Z.52	-

označení	katastr. území	účel stavby	pozemky určené k vymezení koridorů v katastrálním území
VT.46	SK	Zrušení odbočky VN 22kV a kabelu na Z.14,Z.43 a napojení přímo na stávající TS	-
VT.48	SK	Nové vedení kabelu 22kV pro Z37, Z.39, Z.40 a Z.41 vč. nové TS 1x400kV	-
VT.49	SK	Nová TS 1x400kV vč.napojení pro Z.35	-

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

7.1.3. SNIŽOVÁNÍ OHROŽENÍ V ÚZEMÍ POVODNĚMI A JINÝMI PŘÍRODNÍMI KATASTROFAMI, ZVYŠOVÁNÍ RETENČNÍCH SCHOPNOSTÍ ÚZEMÍ (V K+R)

označení	katastr. území	předmět / účel	dotčené pozemky v katastrálním území
VK.80	SK	Plocha Z.13 – ZP pro založení ochranného náspu proti povodním , skrytého ve veřejného parku, včetně úpravy přilehlé veřejné infrastruktury.	-
VR.82	SK	Plocha K.66 – LU pro založení lesního porostu proti negativním důsledkům povrchové těžby.	-
VR.83	SK	Plocha K.56 – LU pro založení lesního porostu v OP vodního zdroje proti negativním důsledkům zemědělské výroby.	-
VR.84	SK	Plocha K.57 – LU pro založení lesního porostu proti negativním důsledkům skládkování.	-
VR.90	SK	Plocha Z.55 – ZK pro obnovu lesoparku areálu býv. Fy Kara na „Ostrově“, včetně pěší lávky přes Černou Struhu	-
VR.91	SK	Plocha Z.54 – ZK pro obnovu přírodní zeleně kolem Hájovny u Černé Struhy	-
VR.92	SK	Plocha K.59 – NU pro založení ochranné zeleně vůči nové ČOV od říčky Klejnarky (RBK)	-

7.1.4. ZALOŽENÍ PRVKŮ ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY (V U)

Na prvky ÚSES se předkupní právo neuplatňuje.

označení	katastr. území	předmět / účel	dotčené pozemky v katastrálním území
VU.RBC951	SK	Založení biocentra RBC.951	-
VU.RBK1298	SK	Založení biokoridoru RBK.1298	-
VU.NRBK72	SK	Založení biokoridoru NRBK.72	-

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

označení	katastr. území	předmět / účel	dotčené pozemky v katastrálním území
VU.85	SK	Založení biocentra LBC.1 (úprava zeleně)	-
VU.86	SK	Založení biokoridoru LBK.4 (úprava zeleně, zrušení meliorací)	-

ozna- čení	katastr. území	předmět / účel	dotčené pozemky v katastrálním území
VU.87	SK	Založení biokoridoru LBC.4 (úprava zeleně)	-
VU.89	SK	Založení biokoridoru LBK.5 (úprava zeleně, zrušení meliorací)	-
VU.107	SK	Založení biokoridoru LBK.5 (úprava zeleně).	-
VU.108	SK	Založení biokoridoru LBK.8 (úprava zeleně).	-
VU.109	SK	Založení biocentra LBC.7 (úprava zeleně).	-
VU.110	SK	Založení biokoridoru LBK.7 (úprava zeleně).	-
VU.111	SK	Založení biokoridoru LBK.1 (úprava zeleně).	-

7.1.5. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ K OCHRANĚPŘÍRODNÍHO, KULTURNÍHO A ARCHEOLOGICKÉHO DĚDICTVÍ (V G)

Veřejně prospěšné opatření není stanoveno.

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

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

7.1.7. PLOCHY ASANACÍ A ASANAČNÍCH ÚPRAV (V A)

Na tyto úpravy se předkupní právo nevztahuje.

ozna- čení	katastr. území	předmět / účel asanace	dotčené pozemky v katastrálním území
VA.77	SK	asanace manipulačních ploch přilehlého území bývalého zemědělského areálu (skladu)	-

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

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

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

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

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

8.1.1 VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ (P O)

lokality	označ.	účel stavby	dotčené pozemky
SK	PO.93	Rozšíření veřejného vybavení obce (P.67 – OV).	<st. 43/3>

8.1.2 VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ (P P)

lok.	označ.	účel stavby	dotčené pozemky
SK	PP.50	Rekonstrukce stávajících komunikací a vytvoření veřejného prostranství s parkováním, novými zastávkami BUS a izolační a parkovou zelení podél silnice III/3271 a III/3275 ve Starém Kolíně	(1115), (1324/11), (1325/1), (136/2), (1557/1), (1557/3), (1573/2), (1623/39), (1623/40), (1623/41), (1623/42)(1623/34), (1623/1), (1623/31), (1623/21), <1573/1>, (188), <1623/16>, (1623/17), (1623/18), (1623/13), <1624/2>, <1615/2>, (1623/15), (1623/23), (1323/1), (1605), (1329/31), <1582/1>, <1573/4>, <1623/37>, <1623/43>, <1624/18>, <2628>, <2633>
SK	PP.51	Plochy Z.93, Z.94 – ZO a část plochy Z.95, Z.96 – ZO pro úpravu stávající komunikace, výsadba ochranné zeleně a vytvoření pěší trasy s vyhlídkou a in-line stezky na náspech přemostění železnice	<1908/1>, <1909/1>, , <1908/13>, <631/63>
SK	PP.53	Rekonstrukce stávající komunikace na jednosměrnou a vytvoření veřejného prostranství s parkováním a parkovou zelení na spojnici mezi radnicí-farou-kostelem	(1623/1), <2>
SK	PP.54	Plocha Z.86 – PX pěší průchod k Z52	579/27, 576/2
SK	PP.55	Plocha Z.84 – PU pro příjezd k Z.12.	st.31, 35/1
SK	PP.56	Plocha Z.77b – PX pro pěší průchod k Z.7.	137, (155/1), (136/1), (119/4), (133/2), 121/1, 31/5
SK	PP.57	Plocha Z.81 – PU pro úpravu příjezdu k Z.30 a Z.31 .	<207/2>, <207/1>
SK	PP.58	Úprava příjezdu k Z.26 .	(1718/6), (1718/13)
SK	PP.59	Plocha Z.85 – PX pro pěší přemostění Černé Struhy u Labe.	<2586>

lok.	označ.	účel stavby	dotčené pozemky
SK	PP.94	Úprava pěšího a cyklistického přemostění Černé Struhy u Labe (souvislost s regionální cyklotrasou 024)	<2619>, <st. 705>
SK	PP.100	Plocha K.42 – NU pro napojení hřbitova chodníkem v přírodní zeleni od obce	<2125>
SK	PP.101	Veřejné prostranství v ploše bydlení s parkovou zelení	8, 626/1, 624/99
SK	PP.102	Veřejné prostranství v ploše bydlení s parkovou zelení	624/4
SK	PP.103	Plocha Z.51 – ZO pro veřejné prostranství v ploše bydlení s parkovou zelení	624/88
SK	PP.104	Pěší průchod k parku	624/64
SK	PP.105	Pěší průchod k Z.48	624/35
SK	PP.106	Průchod chodník k Z.14 a Z.43	<1909/5>, <1909/1>

8.2 NÁLEŽITOSTI Z HLEDISKA ZÁPISU NA LISTY VLASTNICTVÍ (K ZAPSÁNÍ PŘEDKUPNÍHO PRÁVA OBCE STARÝ KOLÍN K UVEDENÝM POZEMKŮM DO LISTU VLASTNICTVÍ NA KATASTRÁLNÍM ÚŘADĚ).

katastrální území	parcelní číslo	vps id	ve prospěch
Starý Kolín	1696/100	D.00	Obec Starý Kolín
	1607/3	D.01	
	1908/4		
	631/50	D.02	
	2121	D.05	
	2122		
	2123		
	2656		
	2662		
	207/31	D.06	
	1736	D.08	
	2083	T.78	
	2085		
	2086		
	576/2	P.54	
579/27			

st.31	P.55
35/1	
121/1	P.56
137	
624/99	P.101
626/1	
8	
624/4	P.102
624/88	P.103
624/64	P.104
624/35	P.105

9. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ DLE §50 ODS.6 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Na ÚP Starý Kolín se nevztahuje.

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

POČET LISTŮ TEXTOVÉ ČÁSTI DOKUMENTACE : 31

POČET VÝKRESŮ GRAFICKÉ ČÁSTI DOKUMENTACE : 5

11. DEFINICE POJMŮ, KTERÉ NEJSOU OBSAŽENY V PRÁVNÍCH PŘEDPÍSECH

Lehký průmysl je např. lehké strojírenství a spotřební průmysl, výroba oděvů, obuvi, nábytku, spotřební elektroniky, domácích spotřebičů, papírenství a polygrafie, potravinářství, farmaceutická výroba, dřevovýroba, skladování, výrobní služby apod.

Brownfields jsou opuštěná, zanedbaná, nevyužívaná nebo nevhodně využívaná území povětšinou v zastavěném území, která mohou, ale nemusí vykazovat ekologickou zátěž. Tato území s nevhodnou prostorovou strukturou jsou určena k revitalizaci, dostavbě, případně k asanaci a nové výstavbě odpovídající navrhované urbanistické koncepci.

Účelová zařízení pro obhospodařování krajiny jsou stavby pro dosoušení a skladování sena a slámy, stavby pro skladování chlévské mrvy, hnoje, kejdy, močůvky a hnojůvky a stavby pro konzervaci a skladování siláže a silážních šťáv a doprovodné stavby pro úkryt hospodářských zvířat na pastvinách.

Drobné kulturní artefakty jsou doprovodné objekty zpravidla veřejných prostranství nebo dílčích významných či zajímavých míst v krajině, přispívající ke zvýšení jejich estetické či uživatelské hodnoty. Typicky jde o drobný mobiliář, přístřešky, pergoly, altány, turistické informační tabule a rozcestníky, umělecká díla, drobné sakrální stavby (kapličky, boží muka).

Rozptýlená zeleň v krajině (vegetační prvky rostoucí mimo les) - skupiny stromů, keřů, trvalých travních porostů na terénních nerovnostech, mezích, remízích, stržích, v břehových hranách vodních toků a v litorálním pásu vodních nádrží a dále zeleň v dotěžených dobývacích prostorech, lomech, pískovnách apod.

Pojem „negativní vliv“ znamená zhoršující zejména hlukové poměry a kvalitu ovzduší v území, mikroklima, čistotu povrchových nebo podzemních vod, půdu a horninové prostředí anebo životní podmínky pro faunu a flóru.

Označení prodejní plochy stavby pro obchod (např. do 200m²) je maximální plošná výměra čisté prodejní plochy všech prodejních jednotek, tzn. bez ploch určených pro skladování, zásobování a manipulaci se zbožím.

Řemeslná výroba je malosériová výroba, oproti těžkému průmyslu a areálům lehké výroby s menšími nároky na výměry výrobních a skladovacích ploch a nároky na menší měřítko a objem zástavby, zpravidla s nižším počtem zaměstnanců v jednom podniku či areálu a s nižšími nároky na dopravní obslužnost nebo zcela bez nároků na dopravní obslužnost těžkou nákladní dopravou.

Výšková hladina zástavby je nejvyšší bod stavby, resp. atika, hřeben apod., měřený od nejvyššího bodu rostlého terénu.

Pro účely ÚP jsou definovány tyto používané zkratky:

BPEJ	... bonitovaná půdně ekologická jednotka
CO	... civilní ochrana
ČKA	... Česká komora architektů
ČOV	... čistírna odpadních vod
ČSN	... česká státní norma
DO	... dotčený orgán
EO	... ekvivalentní obyvatel
EVL	... evropsky významná lokalita soustavy Natura 2000
FVE	... fotovoltaická elektrárna
CHLÚ	... chráněné ložiskové území
KPÚ	... komplexní pozemkové úpravy
LBC	... lokální biocentrum
LBK	... lokální biokoridor
LHP	... lesní hospodářský plán
MKR	... místa krajinného rázu
MMR	... Ministerstvo pro místní rozvoj
MTO	... místní telefonní obvod
NN	... nízké napětí
NTL	... nízkotlaký
OP	... ochranné pásmo
ORP	... obec s rozšířenou působností
PUPFL	... pozemky určené k plnění funkcí lesa
PÚR	... Politika územního rozvoje ČR

RBC	... regionální biocentrum
RBK	... regionální biokoridor
RD	... rodinný dům
SEA	... posouzení vlivů na životní prostředí a udržitelný rozvoj území
SR	... síťový rozvaděč
STG	... skupina typů geobiocénů dané biochory
STL	... středotlaký
SZ	... stavební zákon
SWOT	... posouzení silných, slabých stránek, příležitostí a hrozeb
T.I.	... technická infrastruktura
TS	... trafostanice
TTP	... trvalý travní porost
ÚAP	... územně analytické podklady
ÚP	... územní plán
ÚPnSÚ	... územní plán sídelního útvaru (původní stará dokumentace)
ÚPO	... územní plán obce (původní stará dokumentace)
ÚS	... územní studie
ÚSES	... územní systém ekologické stability
VE	... větrná elektrárna
VKP	... významný krajinný prvek
VN	... vysoké napětí
VPS	... veřejně prospěšná stavba
VPO	... veřejně prospěšné opatření
VTL	... vysokotlaký
VVN	... velmi vysoké napětí
VVTL	... velmi vysokotlaký
ZPF	... zemědělský půdní fond
ZÚR	... Zásady územního rozvoje
ZVN	... zvláště vysoké napětí

ČÁST II.

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

1.1 PLOCHY A KORIDORY ÚZEMNÍCH REZERV

Změna ÚP navrhuje plochy územních rezerv pro připravované přeložky silnice I/2 a tratě č.230 v rozsahu požadovaném platnými ZÚR – v koridorech šířky min.200m

označ. lokality	funkční plocha	upřesněná charakteristika hlavního využití	další související stavby	etapa realizace / časový horizont
SK	R.1	Koridor přeložky silnice I/2– funkční plocha DS	Veřejná infrastruktura	mimo etapizaci / do roku 2030
SK	R.2	Koridor Hlízovské spojky– funkční plocha DD	Veřejná infrastruktura	mimo etapizaci / do roku 2030

Podmínkou pro budoucí využití územní rezervy je v případě přípravy výstavby:

- provedení posouzení vlivu investice na životní prostředí, včetně fauny, hlučnosti atd. podle zákona číslo 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a prokázání veřejného zájmu.

Další podmínkou pro budoucí využití územní rezervy je:

- prokázání potřeby větší rozlohy jednotlivých úseků přeložek a zpracování návrhů těchto změn do Územního plánu Starý Kolín.

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

2.1 VYMEZENÍ PLOCH PRO ÚZEMNÍ STUDIE

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

US.1 - ÚZEMÍ U NÁMĚSTÍ

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

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

V úrovni komunikací je zahrnut příjezd z Kolína s novými křižovatkami a celkovým ztvárněním veřejných prostranství. Navrhuje se lhůta pro pořízení studie do 31.12.2028.

US.2 – US.6 – ÚZEMÍ VELKÝCH ROZVOJOVÝCH LOKALIT

Zahrnuje celé území dnešních polí západně od Bašty a v intravilánu Starého Kolína s navrhovanými plochami bydlení BI, BV, BH a doprovodnou zelení, a případně též se

stávajícími bytovými domy, obsahující nové místní komunikace, sídelní zeleň a velké množství nových rodinných domů v záplavovém území Q100.

Navrhuje se lhůta pro pořízení studie do 31.12.2028.

US.7 – P.113 – BI a P.114 – BI

Zahrnuje celé území přestavbových ploch ve vymezených lokalitách.

Územní studie bude respektovat tyto podmínky:

- a) Bude řešeno umístění staveb vůči terénu i s ohledem na stavební geologii, aby byla zajištěna bezkonfliktní koncepce lokality z hledisek zakládání staveb.
- b) Požaduje se detailní řešení veřejné infrastruktury, parcelace a vymezení veřejných prostranství dle vyhlášky o obecných požadavcích na využívání území.
- c) Optimalizovat prostorové uspořádání stavebních objektů a strukturu zeleně na veřejných prostranstvích, včetně vlivu na stávající zástavbu a krajinný ráz. Citlivě volit architektonické řešení staveb s ohledem na zachování krajinného rázu a charakteru sídla, nevytvářet nevhodné dominanty v území.

Navrhuje se lhůta pro pořízení studie do 31. 12. 2028.

US.8 – pozemková parcela č. 97/1

Zahrnuje celé území částečně přestavbových ploch ve vymezené lokalitě.

Územní studie bude respektovat tyto podmínky:

- a) Bude řešeno umístění staveb vůči terénu i s ohledem na stavební geologii, třídy ochrany ZPF tak, aby byla zajištěna bezkonfliktní koncepce lokality z hledisek zakládání staveb a maximální ochrana ZPF s vysokou bonitní hodnotou.
- b) Požaduje se detailní řešení veřejné infrastruktury, parcelace a vymezení veřejných prostranství dle vyhlášky o obecných požadavcích na využívání území.
- c) Optimalizovat prostorové uspořádání stavebních objektů a strukturu zeleně na veřejných prostranstvích, včetně vlivu na stávající zástavbu a krajinný ráz. Citlivě volit architektonické řešení staveb s ohledem na zachování krajinného rázu a charakteru sídla, nevytvářet nevhodné dominanty v území.

Navrhuje se lhůta pro pořízení studie do 31. 12. 2028.

3. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ

3.1 VYMEZENÍ ETAPIZACE

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

4. VYMEZENÍ URBANISTICKY NEBO ARCHITEKTONICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB

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

4.1 VYMEZENÍ URBANISTICKY A ARCHITEKTONICKY HODNOTNÝCH SOUBORŮ ZÁSTAVBY

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

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