

PRÁVNÍ STAV ÚZEMNÍHO PLÁNU TÝNEC NAD LABEM **PO VYDÁNÍ ZMĚNY Č. 1 A ZMĚNY Č. 2**

OBSAH DOKUMENTACE V PODOBĚ ÚPLNÉHO ZNĚNÍ – SE ZAPRACOVÁNÍM ZMĚN (ZMĚNY Č. 1 A ZMĚNY Č. 2)

TEXTOVÁ ČÁST:

1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ
2. KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT
3. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A PLOCH SÍDELNÍ ZELENĚ
 - 3.1. Návrh urbanistické koncepce (plošného a prostorového uspořádání území), do které je promítnuta celková koncepce rozvoje území a ochrany jeho hodnot
 - 3.2. Návrh vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a ploch sídelní zeleně
 - 3.2.1. Návrh vymezení zastavitelných ploch
 - 3.2.2. Návrh vymezení ploch přestavby
 - 3.2.3. Návrh vymezení ploch systému sídelní zeleně
 - 3.2.3.1. Veřejná zeleň
 - 3.2.3.2. Vyhrazená (soukromá) zeleň
 - 3.2.3.3. Ochranná a izolační zeleň
 - 3.2.3.4. Zeleň v územních systémech ekologické stability
 4. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY A DALŠÍHO OBČANSKÉHO VYBAVENÍ VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJICH UMÍSTĚOVÁNÍ
 - 4.1. Dopravní infrastruktura
 - 4.1.1. Pozemní komunikace
 - 4.1.1.1. Základní silniční síť
 - 4.1.1.2. Městské sběrné komunikace
 - 4.1.1.3. Městské obslužné komunikace
 - 4.1.1.4. Městské účelové komunikace
 - 4.1.1.5. Komunikační závady
 - 4.1.2. Cyklistická doprava
 - 4.1.3. Drážní doprava
 - 4.1.4. Vodní cesty
 - 4.2. Technická infrastruktura
 - 4.2.1. Zásobování pitnou vodou
 - 4.2.2. Odvádění a čištění odpadních vod
 - 4.2.2.1. Odvádění a čištění odpadních vod z Týnce nad Labem
 - 4.2.2.2. Odvádění a čištění odpadních vod ze Lžovic
 - 4.2.3. Zásobování elektrickou energií
 - 4.2.4. Zásobování zemním plynem

- 4.2.5. Zařízení veřejné telekomunikační sítě
- 4.2.6. Hospodaření s odpady
- 4.3. Občanské vybavení veřejné infrastruktury
 - 4.3.1. Školství
 - 4.3.1.1. Předškolní zařízení
 - 4.3.1.2. Základní škola
 - 4.3.2. Sociální služby a zdravotnictví
 - 4.3.2.1. Sociální služby
 - 4.3.2.2. Zdravotnická zařízení
 - 4.3.3. Veřejná správa
 - 4.3.4. Ochrana obyvatelstva
 - 4.3.4.1. Policie České republiky
 - 4.3.4.2. Sbor dobrovolných hasičů
 - 4.3.4.3. Ochrana obyvatelstva
 - 4.3.5. Kultura
 - 4.3.5.1. Městská knihovna
 - 4.3.5.2. Letní kino
- 4.4. Veřejná prostranství
 - 4.4.1. Masarykovo náměstí
 - 4.4.2. Komenského náměstí
- 5. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANA PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ APOD.
 - 5.1. Návrh uspořádání krajiny
 - 5.2. Návrh systému ÚSES
 - 5.3. Vymezení ploch pro ÚSES
 - 5.3.1. Vymezení nových ploch pro ÚSES
 - 5.3.2. Vymezení (upřesnění) stávajících ploch ÚSES
 - 5.4. Prostupnost krajiny
 - 5.5. Vymezení ploch pro protierozní opatření
 - 5.6. Vymezení ploch pro opatření proti povodním
 - 5.7. Vymezení opatření pro obnovu a zvyšování ekologické stability
 - 5.8. Koncepce rekreačního využívání krajiny
 - 5.9. Vymezení ploch pro dobývání nerostů, stanovení podmínek pro využívání těchto ploch
 - 5.9.1. Štěrkopísky
 - 5.9.2. Stavební kámen
 - 5.10. Vymezení ploch poddolovaných území
- 6. PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO VYUŽITÍ (HLAVNÍ VYUŽITÍ) POKUD JE MOŽNÉ JEJ STANOVIT, PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, POPŘÍPADĚ PODMÍNĚNĚ

PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK KRAJINNÉHO RÁZU

7. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT
8. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO
 - 8.1. Veřejně prospěšné stavby dopravní a technické infrastruktury, včetně plochy nezbytné k zajištění její výstavby a řádného užívání pro stanovený účel
 - 8.2. Veřejně prospěšná opatření
9. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ
10. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE PROVĚŘENÍ ZMĚN JEJICH VYUŽITÍ ÚZEMNÍ STUDIÍ PODMÍNKOU PRO ROZHODOVÁNÍ A DÁLE STANOVENÍ LHŮTY PRO POŘÍZENÍ STUDIE, JEJÍ SCHVÁLENÍ POŘIZOVATELEM A VLOŽENÍ DAT O TÉTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI
11. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE POŘÍZENÍ A VYDÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU PODMÍNKOU PRO ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH JEJICH VYUŽITÍ A ZADÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU
12. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)
13. VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB, PRO KTERÉ MŮŽE VYPRACOVÁVAT ARCHITEKTONICKOU ČÁST PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE JEN AUTORIZOVANÝ ARCHITEKT
 - 13.1. Kulturní památky (vč. rejstříkových čísel)
 - 13.1.1. Významné stavby specifikované v Programu regenerace Městské památkové Týnec nad Labem
 - 13.2. Stavby, které budou mít vliv na vzhled významných veřejných prostranství
 - 13.3. Stavby společensky významné
 - 13.4. Stavby na pozemcích v pohledově významné poloze
 - 13.5. Vypracování urbanistických studií v zastavitelných a přestavbových plochách
14. ÚDAJE O POČTU LISTŮ TEXTOVÉ ČÁSTI PRÁVNÍHO STAVU ÚZEMNÍHO PLÁNU PO VYDÁNÍ ZMĚNY Č.1 A ZMĚNY Č.2 A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI

GRAFICKÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU

– PRÁVNÍ STAV PO VYDÁNÍ ZMĚNY Č. 1 ZMĚNY Č. 2 :

A.1.	Výkres základního členění území (1 formát A1)	M 1:10 000
A.2.	Hlavní výkres (1 formát A1)	M 1:10 000
A.2.	Hlavní výkres (4 formáty A1)	M 1:5 000
A.3.	Výkres koncepce technické infrastruktury (4 formáty A1)	M 1:5 000
A.4.	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací (4 formáty A1)	M 1:5 000
B.1.	Koordinační výkres (1 formát A1)	M 1:10 000

1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Zastavěné území obce Týnec nad Labem bylo vymezeno dle § 58 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu tímto územním plánem.

Změnou č. 1 byla opravena chyba v původním územním plánu, část Vinařice, kde do zastavěného území měly být zařazeny i zahrady a sady pod společným oplocením, přiléhající ke stávající nemovitosti – soulad se skutečností.

Nově navržené zastavitelné plochy jsou vyznačeny ve Výkresu základního členění území. Jedná se o tyto zastavitelné plochy:

- Z1 Rodinné domy Lžovice I.
- Z2 Rodinné domy Lžovice II.
- Z3 Sportovní plocha u Labe
- Z4 Čistírna odpadních vod
- Z5 Parkoviště firmy Hájek
- Z6 Rodinné domy Cinkův Kopec
- Z7 Rodinné domy U Vodojemu
- Z8 Smíšené výrobní plochy Na Bambousku
- Z9 Rodinné domy Na Bambousku I.
- Z10 Rodinné domy Na Bambousku II.
- Z11 Rodinné domy Vinařice – Švestkárna I.
- Z12 Rodinné domy Vinařice – Švestkárna II.
- Z13 Rodinné domy Vinařice – Švestkárna III.
- Z14 Rodinné domy Vinařice – Švestkárna IV.
- Z15 Kynologické cvičiště

V rámci zpracovávání konceptu územního plánu obce Týnec nad Labem bylo vymezeno zastavěné území obce Týnec nad Labem – stav k datu odevzdání – 28.1.2008.

Zastavěné území je úpravou nově vymezeno k 9. 5. 2013 - nabytí účinnosti změny č.1. a spojení dvou drobných zastavěných ploch v lokalitě Pod kapličkou – změnou č.2 – nabytí účinnosti změny č. 2 - 29. 12. 2014.

Zastavěné území obce Týnec nad Labem je vymezeno ve Výkrese základního členění území a v Hlavním výkrese.

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

Město Týnec nad Labem nemá zpracovaný strategický ani rozvojový plán. Bylo proto nutné stanovit zásady celkové koncepce rozvoje města Týnec nad Labem, kterými jsou:

- transformovat město Týnec nad Labem na regionální turistické centrum v regionu místní akční skupiny Zálabí,
- zmírnit stávající saldo migrace obyvatel Týnce nad Labem za prací do větších regionálních sídel (Praha, Kolín, Pardubice),
- vytvořit dostatečné množství stavebních ploch pro výstavbu rodinných domů vzhledem k poptávce související s výstavbou závodů TPCA v Kolíně a FOXCON v Kutné Hoře.

Hlavními cíli ochrany a rozvoje hodnot města Týnec nad Labem jsou:

- respektování stávající struktury osídlení a zástavby malého města s cenným historickým jádrem v zemědělské krajině ve středním Polabí,

- respektování přírodních hodnot v řešeném území (ochrana mokřadů s četnými tůňemi, rákosinami, druhově bohatými vlhkými loukami a vrbínami, bezlesých ekosystémů labské nivy), které jsou významnými ornitologickými lokalitami,
- respektování archeologických, historických a památkových hodnot v řešeném území (archeologické naleziště Kolo, Městská památková zóna v centrální části města a objekty prohlášené kulturní památkou ve smyslu zákona č. 20/1987 Sb. a zapsané v ústředním seznamu kulturních památek).

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

3.1. Návrh urbanistické koncepce (plošného a prostorového uspořádání území), do které je promítnuta celková koncepce rozvoje území a ochrany jeho hodnot

Návrh urbanistické koncepce územního plánu města Týnec nad Labem vychází z historického vývoje řešeného území a usměrňuje rozvoj všech funkcí, nezbytných pro harmonický rozvoj města. Dále vychází z vlastního vyhodnocení současného stavu celého území města.

Navržená urbanistická koncepce si klade za cíl vytvořit kompaktní sídelní celek se zvýrazněním jeho přírodního rámce a s respektováním dochovaných historických a památkových hodnot městského jádra, které představuje především zachovalý historický půdorys a struktura nízkopodlažní zástavby uplatňující se při panoramatických pohledech od jihu a západu.

Nové zastavitelné plochy jsou navrženy převážně v západní části (kde vyplňují stávající plochy mezi zástavkou Týnce nad Labem a Lžovic), v jihozápadní části (rozšíření zástavby Vinařic) a ve východní části řešeného území (vyplnění plochy mezi zástavbou na východním okraji Týnce nad Labem). Plochy přestavby se nacházejí v katastrálním území Týnec nad Labem.

Nové zastavitelné plochy a plochy přestavby budou využity převážně k obytné zástavbě formou rodinných domů městského a předměstského typu. Svým charakterem, formou a měřítkem budou navazovat na charakter a prostorové uspořádání stávající zástavby v konkrétních lokalitách.

Z hlediska průmyslové výroby nejsou navrženy žádné nové rozvojové plochy. Dochází pouze k potvrzení stávajícího stavu současných ploch využívaných pro lehkou průmyslovou výrobu nebo k výrobním (servisním) službám. Plochy opuštěných zemědělských areálů jsou navrženy k transformaci na plochy smíšené výrobní.

Změnou č.2 jsou vymezeny nové zastavitelné plochy: VL výroba a skladování - lehký průmysl, pro možné rozšíření ploch areálu EKO Logistics s.r.o.

Na území Městské památkové zóny Týnec nad Labem dochází k potvrzení stávajícího stavu, tzn. plochy smíšené obytné zástavby v centru města, obytné zástavby městského typu, občanské vybavenosti, veřejných prostranství a veřejné zeleně.

Z hlediska ochrany životního prostředí jsou respektovány plochy veřejné, vyhrazené a ochranné zeleně. Dále pak přírodní rezervace Týnecké mokřady, památné stromy a prvky územních systémů ekologické stability. V návrhu územního plánu jsou navrženy nové výsadby ochranné a izolační zeleně.

3.2. Návrh vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a ploch sídelní zeleně

V návrhu vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a ploch sídelní zeleně jsou zohledněny urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny.

V území určeném k zástavbě je, mimo jiné, třeba zabezpečit, aby odtokové poměry z povrchu urbanizovaného území zůstaly srovnatelné se stavem před výstavbou, tj. aby nemohlo docházet ke zhoršování odtokových poměrů toku.

Případné problematické navýšení povrchového odtoku bude řešeno opatřeními, jež zamezí nárůstu maximálních průtoků v recidivu (např. zadržení a řízené vypouštění srážkových vod).

V ploše prameniště Týnského potoka se budou muset pozemky odvodnit tak, aby se odvod vod nenarušil. V dalším stupni PD bude řešeno čištění znečištěných srážkových vod.

3.2.1. Návrh vymezení zastavitelných ploch

Pro všechny zastavitelné plochy platí, že velikost parcely cca 1 000m² znamená, že je možná i menší – dle hustoty zástavby.

U lokalit v dotyku s vodotečí je třeba respektovat nezastavitelnost a neoplotitelnost jejich břehů a to nejméně 6 m od břehové čáry.

U významných vodních toků je nutné ponechat manipulační, nezastavitelný a neoplotitelný pruh v šíři 8 m od břehové čáry.

Z1 – zastavitelná plocha „Rodinné domy Lžovice I.“

- rozloha: 13,71 ha

specifické podmínky:

- doporučená podmínka realizace: vypracování územní studie,
- dopravní napojení plochy bude ze silnice II/322, odbočením z navrženého kruhového objezdu – tento kruhový objezd podmiňuje využití plochy,
- v rámci lokality je třeba umístit novou kabelovou trafostanici, připojenou kabelovou smyčkou od trafostanice ve Lžovicích, stávající trafostanice ve Lžovicích bude posílena,
- na severním a východním okraji zastavitelné plochy bude provedeno oddělení budoucích ploch pro bydlení od volné krajiny umístěním vzrostlé, geograficky původní, pásové nebo alespoň liniové zeleně,
- obslužné komunikace v zastavitelné ploše budou alespoň jednostranně ozeleněny.

Z1/1 – bydlení v rodinných domech

- rozloha 5,62 ha,
- stávající využití: orná půda,
- základní využití plochy: bydlení v rodinných domech příměstského charakteru,
- zástavba je navržena po obou stranách obousměrných páteřních komunikací, předpokládaná velikost parcel je cca 1000 m², odstavování vozidel na vlastních pozemcích na zpevněných plochách nebo v garážích, které mohou být součástí domu,
- vzhledem k charakteru okolní venkovské zástavby Lžovic je doporučeno respektovat charakter okolní venkovské zástavby, max. dvoupodlažní zástavba (s obytným podkrovím), sedlovou, či valbovou střechou obvyklého sklonu.

Z1/2 – bydlení v rodinných domech REZERVA R1

- rozloha 7,22 ha,
- stávající využití: orná půda,
- základní využití plochy: bydlení v rodinných domech příměstského charakteru,
- zástavba je navržena po obou stranách obousměrných páteřních komunikací, předpokládaná velikost parcel je cca 1000 m², odstavování vozidel na vlastních pozemcích na zpevněných plochách nebo v garážích, které mohou být součástí domu,
- vzhledem k charakteru okolní venkovské zástavby Lžovic je doporučeno respektovat charakter okolní venkovské zástavby, max. dvoupodlažní zástavba (s obytným podkrovím), sedlovou, či valbovou střechou obvyklého sklonu.

Z1/3 – ochranná a izolační zeleň

- rozloha 0,60 ha,
- stávající využití: orná půda,
- základní využití plochy: ochranná a izolační zeleň.

Z2 – zastavitelná plocha „Rodinné domy Lžovice II.“

- rozloha: 7,45 ha

specifické podmínky:

- doporučená podmínka realizace: vypracování územní studie
- dopravní napojení plochy bude ze silnice II/322, odbočením z navrženého kruhového objezdu – tento kruhový objezd podmiňuje využití plochy,
- v rámci lokality je třeba umístit novou kabelovou trafostanici, připojenou kabelovou smyčkou od nové trafostanice ve Lžovicích,

- na jižním a východním okraji zastavitelné plochy bude provedeno oddělení budoucích ploch pro bydlení od volné krajiny umístěním vzrostlé, geograficky původní, pásové nebo alespoň liniové zeleně,
- vzhledem k charakteru okolní venkovské zástavby Lžovic je doporučeno respektovat charakter okolní venkovské zástavby, max. dvoupodlažní zástavba (s obytným podkrovím), sedlovou, či valbovou střechou obvyklého sklonu,
- obslužné komunikace v zastavitelné ploše budou alespoň jednostranně ozeleněny.

Z2/1 – bydlení v rodinných domech (východ)

- rozloha 3,54 ha,
- stávající využití: orná půda,
- základní využití plochy: bydlení v rodinných domech příměstského charakteru,
- zástavba je navržena po obou stranách obousměrných páteřních komunikací, předpokládaná velikost parcel je cca 1000 m², odstavování vozidel na vlastních pozemcích na zpevněných plochách nebo v garážích, které mohou být součástí domu,
- vzhledem k charakteru okolní venkovské zástavby Lžovic je doporučeno respektovat charakter okolní venkovské zástavby, max. dvoupodlažní zástavba (s obytným podkrovím), sedlovou, či valbovou střechou obvyklého sklonu.

Z2/2 – bydlení v rodinných domech (západ) REZERVA R2

- rozloha 3,91 ha,
- stávající využití: orná půda,
- základní využití plochy: bydlení v rodinných domech příměstského charakteru,
- zástavba je navržena po obou stranách obousměrných páteřních komunikací, předpokládaná velikost parcel je cca 1000 m², odstavování vozidel na vlastních pozemcích na zpevněných plochách nebo v garážích, které mohou být součástí domu,
- vzhledem k charakteru okolní venkovské zástavby Lžovic je doporučeno respektovat charakter okolní venkovské zástavby, max. dvoupodlažní zástavba (s obytným podkrovím), sedlovou, či valbovou střechou obvyklého sklonu.

Z3 – zastavitelná plocha „Sportovní plocha u Labe“

- rozloha: 3,01 ha
- stávající využití: louka,
- základní využití plochy: víceúčelová sportovní plocha, provoz autocampingu s kapacitou do 50 ubytovaných,
- nekrytá zařízení pro sport a rekreaci
- dopravní napojení plochy bude realizováno jednak od východu (prodloužením obslužné komunikace k areálu Povodí Labe) a od západu (napojení na místní komunikační síť Lžovic) – obě navržené komunikace podmiňují využití plochy,
- lokalita se nachází ve vymezeném záplavovém území, obslužné objekty budou na pozemcích umístěny tak, aby nezpůsobovaly zpomalení odtoku záplavových vod.

specifické podmínky:

- doporučená podmínka realizace: vypracování územní studie,

Z4 – zastavitelná plocha „Čistírna odpadních vod“

- rozloha: 0,15 ha
- stávající využití: zemědělská půda,
- základní využití plochy: čistírna odpadních vod – **veřejně prospěšná stavba**,
- ČOV je umístěna do vymezeného záplavového území,
- nezbytné podmínky realizace:
 - o respektování ochranných pásem a odstupových vzdáleností od obytné zástavby (50 metrů od hranice stavby),
 - o po obvodu pozemku ČOV bude provedena výsadba ochranné a izolační zeleně v šíři min. 5 metrů (šíře ochranného pásma ČOV),
 - o dopravní napojení plochy bude realizováno novou obslužnou komunikací od severozápadu (odbočkou z obslužné komunikace ze Lžovic),
 - o ČOV bude mít horní hranu akivačních nádrží umístěnou nad hranicí Q₁₀₀, aby nedošlo k zatopení akivačních nádrží záplavovou vlnou.

Z5 – zastavitelná plocha „Parkoviště firmy Hájek“

- rozloha: 0,29 ha,
- velikost parkovací plochy maximálně do 1000 m²,
- stávající využití: trvalý travní porost – sídelní zeleň,
- dopravní napojení plochy bude realizováno z přilehlé místní komunikace.

Z5/1 – parkování motorových vozidel

- rozloha 0,08 ha,
- velikost parkovací plochy maximálně do 1000 m²,
- základní využití plochy: parkování motorových vozidel,
- nezbytná podmínka realizace: realizace pásu ochranné a izolační zeleně mezi komunikací II/322 a přilehlou obytnou zástavbou.

Z5/2 – ochranná a izolační zeleň

- rozloha 0,21 ha,
- základní využití plochy: ochranná a izolační zeleň.

Z6 – zastavitelná plocha „Rodinné domy Cinkův Kopec“

- rozloha: 1,18 ha
- stávající využití: trvalý travní porost – sídelní zeleň,
- dopravní napojení plochy bude realizováno od východu z přilehlé místní komunikace.
- základní využití plochy: bydlení v rodinných domech městského charakteru,
- zástavba je navržena při západním okraji místní obslužné komunikace, předpokládaná velikost parcel je cca 1000 m², odstavování vozidel na vlastních pozemcích na zpevněných plochách nebo v garážích, které mohou být součástí domu,
- vzhledem k charakteru okolní zástavby na panoramatu Týnce nad Labem je doporučeno respektovat charakter okolní zástavby (nově navržené objekty s přízemím a s obytným podkrovím, sedlovou, či valbovou střechou obvyklého sklonu).

specifické podmínky:

- jedná se o mimořádně pohledově exponované místo ve vazbě na historické jádro, proto je nezbytné sledovat dopad architektonického řešení na vzhled krajiny zejména ve vztahu k městské památkové zóně.

Z7 – zastavitelná plocha „Rodinné domy U Vodojemu“

- rozloha: 0,26 ha
- stávající využití: orná půda,
- dopravní napojení plochy bude realizováno od jihu prodloužením přilehlé místní komunikace okolo vodojemu,
- základní využití plochy: bydlení v rodinných domech městského charakteru,
- zástavba je navržena při severním okraji hranice pozemku vodojemu, předpokládaná velikost parcel je cca 1000 m², odstavování vozidel na vlastních pozemcích na zpevněných plochách nebo v garážích, které mohou být součástí domu,
- vzhledem k charakteru okolní zástavby na panoramatu Týnce nad Labem je doporučeno respektovat charakter okolní zástavby (nově navržené objekty s přízemím a s obytným podkrovím, sedlovou, či valbovou střechou obvyklého sklonu),
- na severním okraji zastavitelné plochy bude provedeno oddělení budoucích ploch pro bydlení od volné krajiny umístěním vzrostlé, geograficky původní, pásové nebo alespoň liniové zeleně,
- obslužné komunikace v zastavitelné ploše budou alespoň jednostranně ozeleněny.

Z8 – zastavitelná plocha „Smíšené výrobní plochy Ve Výmolu“

- rozloha: 0,86 ha
- zastavěná plocha maximálně do 3000 m²,
- stávající využití: ostatní plocha – louka,
- dopravní napojení plochy bude realizováno od východu z přilehlých vnitroareálových komunikací výrobního areálu, který bude o předmětnou plochu rozšířen.

Z8/1 – smíšená plocha výroby a skladování

- rozloha 0,67 ha,
- zastavěná plocha maximálně do 3000 m²,
- základní využití plochy: lehká průmyslová výroba, servisní služby, skladování,
- nezbytná podmínka realizace: realizace pásu ochranné a izolační zeleně mezi přílehlou obytnou zástavbou a adekvátních protihlukových opatření provedených v souladu s §30 zákona č. 258/2009 Sb., ve znění pozdějších předpisů,
- vzhledem k charakteru okolní zástavby Týnce nad Labem je doporučeno respektovat sklon střech a podlažnost okolní zástavby.

Z8/2 – ochranná a izolační zeleň

- rozloha 0,18 ha,
- základní využití plochy: ochranná a izolační zeleň.

Z9 – zastavitelná plocha „Rodinné domy Na Bambousku I.“

- rozloha: 1,80 ha
- stávající využití: zahrada + louka,
- dopravní napojení plochy bude realizováno od severu z komunikace III/32710 Týnec n. Labem - Labské Chrčice,
- základní využití plochy: bydlení v rodinných domech městského charakteru,
- zástavba je navržena po obou stranách páteřní komunikace, předpokládaná velikost parcel je cca 1000 m², odstavování vozidel na vlastních pozemcích na zpevněných plochách nebo v garážích, které mohou být součástí domu,
- vzhledem k charakteru okolní zástavby Týnce nad Labem je doporučeno respektovat sklon střech a podlažnost okolní zástavby – u nově navržených domů jsou přípustné šikmé střechy.

specifické podmínky – nezbytná podmínka realizace:

- realizace pásu ochranné a izolační zeleně mezi obytnou zástavbou a přílehlou smíšenou plochou výroby a skladování a adekvátních protihlukových opatření provedených v souladu s §30 zákona č. 258/2009 Sb., ve znění pozdějších předpisů (bydlení s protihlukovou ochranou),
- vypracování projektové dokumentace celého území, projektantem s odpovídající autorizací, ve stupni pro vydání územního rozhodnutí, která bude obsahovat zejména:
 - o jasnou strukturu dělení parcel,
 - o velikost parcel,
 - o jasnou strukturu komunikační sítě,
 - o návrh zástavby s vyznačením závazné uliční čáry,
 - o návrh veřejné zeleně.

Z10 – zastavitelná plocha „Rodinné domy Na Bambousku II.“

- rozloha: 2,70 ha
- stávající využití: orná půda,
- dopravní napojení plochy bude realizováno od severu z komunikace III/32710 Týnec n. Labem - Labské Chrčice.

Z10/1 – bydlení v rodinných domech

- základní využití plochy: bydlení v rodinných domech městského charakteru,
- zástavba je navržena po obou stranách páteřní komunikace, předpokládaná velikost parcel je cca 1000 m², odstavování vozidel na vlastních pozemcích na zpevněných plochách nebo v garážích, které mohou být součástí domu,
- vzhledem k charakteru okolní zástavby Týnce nad Labem je doporučeno respektovat sklon střech a podlažnost okolní zástavby – u nově navržených domů jsou přípustné ploché i šikmé střechy:
 - o objekty s přízemím a s obytným podkrovím a s obvyklým sklonem střech, objekty s přízemím a patrem a plochými střechami.

specifické podmínky:

- doporučená podmínka realizace:

- o vypracování územní studie (prověří možnost kombinace zástavby objektů s plochou a sedlovou střechou na jednotlivých stavebních parcelách),
- o realizace pásu ochranné a izolační zeleně mezi přílehlou obytnou zástavbou a kynologickým cvičišťem.

Z10/2 – ochranná a izolační zeleň

- rozloha 0,41 ha,
- základní využití plochy: ochranná a izolační zeleň.

Z11 – zastavitelná plocha „Rodinné domy Vinařice – Švestkárna I.“

- rozloha: 5,30 ha
- stávající využití: orná půda,
- dopravní napojení plochy bude realizováno od jihovýchodu z komunikace III/3224 Vinařice - Zábok nad Labem (vznikne nové úrovně křížení, které napojí současně zastavitelné plochy Z 11 a Z 12),
- základní využití plochy: bydlení v rodinných domech venkovského charakteru,
- zástavba je navržena po obou stranách páteřní komunikace, předpokládaná velikost parcel je cca 1000 m², odstavování vozidel na vlastních pozemcích na zpevněných plochách nebo v garážích, které mohou být součástí domu,
- vzhledem k charakteru okolní zástavby Vinařic je doporučeno respektovat sklon střech a podlažnost okolní zástavby,
- na západním okraji zastavitelné plochy bude provedeno oddělení budoucích ploch pro bydlení od volné krajiny umístěním vzrostlé, geograficky původní, pásové nebo alespoň liniové zeleně,
- obslužné komunikace v zastavitelné ploše budou alespoň jednostranně ozeleněny.

specifické podmínky:

- doporučená podmínka realizace: vypracování územní studie,

Z12 – zastavitelná plocha „Rodinné domy Vinařice – Švestkárna II.“

- rozloha: 1,60 ha
- stávající využití: orná půda,
- dopravní napojení plochy bude realizováno od severozápadu z komunikace III/3224 Vinařice – Zábok nad Labem (vznikne nové úrovně křížení, které napojí současně zastavitelné plochy Z 11 a Z 12),
- základní využití plochy: bydlení v rodinných domech venkovského charakteru,
- zástavba je navržena po obou stranách páteřní komunikace, předpokládaná velikost parcel je cca 1000 m², odstavování vozidel na vlastních pozemcích na zpevněných plochách nebo v garážích, které mohou být součástí domu,
- vzhledem k charakteru okolní zástavby Vinařic je doporučeno respektovat sklon střech a podlažnost okolní zástavby,
- na západním okraji zastavitelné plochy bude provedeno oddělení budoucích ploch pro bydlení od volné krajiny umístěním vzrostlé, geograficky původní, pásové nebo alespoň liniové zeleně,
- obslužné komunikace v zastavitelné ploše budou alespoň jednostranně ozeleněny.

specifické podmínky:

- doporučená podmínka realizace: vypracování projektové dokumentace celého území, projektantem s odpovídající autorizací, ve stupni pro vydání územního rozhodnutí, která bude obsahovat zejména:
 - o jasnou strukturu dělení parcel,
 - o velikost parcel,
 - o jasnou strukturu komunikační sítě,
 - o návrh zástavby s vyznačením závazné uliční čáry,
 - o návrh veřejné zeleně.

Z13 – zastavitelná plocha „Rodinné domy Vinařice – Švestkárna III.“

- rozloha: 0,43 ha
- stávající využití: zahrada,
- dopravní napojení plochy bude realizováno od severovýchodu z prodloužené místní komunikace,

- základní využití plochy: bydlení v rodinných domech venkovského charakteru,
- zástavba je navržena po straně obslužné komunikace, předpokládaná velikost parcel je cca 1000 m², odstavování vozidel na vlastních pozemcích na zpevněných plochách nebo v garážích, které mohou být součástí domu,
- vzhledem k charakteru okolní zástavby Vinařice je doporučeno respektovat sklon střech a podlažnost okolní zástavby,
- na západním a jižním okraji zastavitelné plochy bude provedeno oddělení budoucích ploch pro bydlení od volné krajiny umístěním vzrostlé, geograficky původní, pásové nebo alespoň liniové zeleně,
- obslužné komunikace v zastavitelné ploše budou alespoň jednostranně ozeleněny.

Z14 – zastavitelná plocha „Rodinné domy Vinařice – Švestkárna IV.“

- rozloha: 1,62 ha
- stávající využití: orná půda,
- dopravní napojení plochy bude realizováno od západu z místní komunikace,
- základní využití plochy: bydlení v rodinných domech venkovského charakteru,
- zástavba je navržena po obou stranách obslužné komunikace, předpokládaná velikost parcel je cca 1000 m², odstavování vozidel na vlastních pozemcích na zpevněných plochách nebo v garážích, které mohou být součástí domu,
- vzhledem k charakteru okolní zástavby Vinařice je doporučeno respektovat sklon střech a podlažnost okolní zástavby,
- na východním okraji zastavitelné plochy bude provedeno oddělení budoucích ploch pro bydlení od volné krajiny umístěním vzrostlé, geograficky původní, pásové nebo alespoň liniové zeleně,
- obslužné komunikace v zastavitelné ploše budou alespoň jednostranně ozeleněny.

specifické podmínky:

- doporučená podmínka realizace: vypracování projektové dokumentace celého území, projektantem s odpovídající autorizací, ve stupni pro vydání územního rozhodnutí, která bude obsahovat zejména:
 - o jasnou strukturu dělení parcel,
 - o velikost parcel,
 - o jasnou strukturu komunikační sítě,
 - o návrh zástavby s vyznačením závazné uliční čáry,
 - o návrh veřejné zeleně.

Z15 – zastavitelná plocha „Kynologické cvičiště“

- rozloha: 0,81 ha
- stávající využití: sportoviště a rekreační plocha,
- základní využití plochy: víceúčelová sportovní plocha, provoz kynologického cvičiště,
- nekrytá zařízení pro sport a rekreaci,
- dopravní napojení plochy bude realizováno od západu (napojení na rozšířenou místní obslužnou komunikační síť Týnce nad Labem) rozšíření komunikace podmiňuje využití plochy kynologického cvičiště,
- respektovat charakter okolní venkovské zástavby Týnce nad Labem.

3.2.2. Návrh vymezení ploch přestavby

P1 – přestavbová plocha „Chaty I.“

- rozloha: 2,98 ha
- stávající využití: chatová osada, zahrady,
- základní využití plochy: bydlení v rodinných domech příměstského charakteru na místě bývalé zahrádkářské osady smíšené s rekreací v chatové osadě, zahrady,
- zástavba je navržena po obou stranách obslužné komunikace, předpokládaná velikost parcel je cca 1000 m², odstavování vozidel na vlastních pozemcích na zpevněných plochách nebo v garážích, které mohou být součástí domu,
- vzhledem k charakteru okolní zástavby Týnce nad Labem je doporučeno respektovat sklon střech a podlažnost okolní zástavby,

- na severním okraji přestavbové plochy bude provedeno oddělení budoucích ploch pro bydlení od volné krajiny umístěním vzrostlé, geograficky původní, pásové nebo alespoň liniové zeleně,
- obslužné komunikace v přestavbové ploše budou alespoň jednostranně ozeleněny.

specifické podmínky:

- doporučená podmínka realizace: vypracování územní studie (§30 stavebního zákona) pro přestavbovou plochu, mimo pozemků, jejichž zastavění nevyžaduje nové nároky na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu; územní studie bude vypracována oprávněným autorizovaným projektantem a bude řešit zejména:
 - o jasnou strukturu dělení parcel,
 - o velikost parcel,
 - o jasnou strukturu komunikační sítě,
 - o návrh zástavby s vyznačením závazné uliční čáry,
 - o návrh veřejné zeleně,
- před zahájením výstavby rodinných domů je třeba zajistit napojení lokality od východu na komunikační síť odpovídající lokalitě pro bydlení (současné napojení zahrádkové osady je nevyhovující), zajistit vyhovující vnitřní dopravní obsluhu,
- v rámci lokality je třeba posílit stávající kabelovou trafostanici,
- vymezit dostatečně velké pozemky pro umístění rodinných domů v souladu s příslušnými předpisy (jednotlivé parcely zahrádek jsou nevyhovující).

P2 – přestavbová plocha „Chaty II.“

- rozloha: 3,64 ha
- stávající využití: chatová osada, zahrady,
- základní využití plochy: bydlení v rodinných domech příměstského charakteru na místě bývalé zahrádkářské osady,
- zástavba je navržena po obou stranách obslužné komunikace, předpokládaná velikost parcel je cca 1000 m², odstavování vozidel na vlastních pozemcích na zpevněných plochách nebo v garážích, které mohou být součástí domu,
- vzhledem k charakteru okolní zástavby Týnce nad Labem je doporučeno respektovat sklon střech a podlažnost okolní zástavby,
- na severním okraji přestavbové plochy bude provedeno oddělení budoucích ploch pro bydlení od volné krajiny umístěním vzrostlé, geograficky původní, pásové nebo alespoň liniové zeleně,
- obslužné komunikace v přestavbové ploše budou alespoň jednostranně ozeleněny.

specifické podmínky:

- doporučená podmínka realizace: vypracování územní studie (§30 stavebního zákona) pro přestavbovou plochu, mimo pozemků, jejichž zastavění nevyžaduje nové nároky na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu; územní studie bude vypracována oprávněným autorizovaným projektantem a bude řešit zejména jasnou strukturu dělení parcel,
 - o velikost parcel,
 - o jasnou strukturu komunikační sítě,
 - o návrh zástavby s vyznačením závazné uliční čáry,
 - o návrh veřejné zeleně,
- před zahájením výstavby rodinných domů je třeba zajistit napojení lokality od východu na komunikační síť odpovídající lokalitě pro bydlení (současné napojení zahrádkové osady je nevyhovující), zajistit vyhovující vnitřní dopravní obsluhu,
- v rámci lokality je třeba posílit stávající kabelovou trafostanici,
- vymezit dostatečně velké pozemky pro umístění rodinných domů v souladu s příslušnými předpisy (jednotlivé parcely zahrádek jsou nevyhovující).

P3 – přestavbová plocha „Zahrádky.“

- rozloha: 0,52 ha
- stávající využití: zahrady,
- základní využití plochy: bydlení v rodinných domech příměstského charakteru na místě bývalé zahrádkářské osady smíšené s rekreací v chatové osadě, zahrady,

- zástavba je navržena severně od obslužné komunikace, předpokládaná velikost parcel je cca 1000 m², odstavování vozidel na vlastních pozemcích na zpevněných plochách nebo v garážích, které mohou být součástí domu,
- vzhledem k charakteru okolní zástavby Týnce nad Labem je doporučeno respektovat sklon střech a podlažnost okolní zástavby.

specifické podmínky:

- před zahájením výstavby rodinných domů je třeba zajistit napojení lokality od východu na komunikační síť odpovídající lokalitě pro bydlení (současné napojení zahrádkové osady je nevyhovující), zajistit vyhovující vnitřní dopravní obsluhu,
- v rámci lokality je třeba posílit stávající kabelovou trafostanici,
- vymezit dostatečně velké pozemky pro umístění rodinných domů v souladu s příslušnými předpisy (jednotlivé parcely zahrádek jsou nevyhovující).

P4 – přestavbová plocha „U Vodojemu“

- rozloha: 2,11 ha
- stávající využití: zahrady,
- základní využití plochy: bydlení v rodinných domech příměstského charakteru na místě bývalých zahrad,
- zástavba je navržena po obou stranách obslužné komunikace, předpokládaná velikost parcel je cca 1000 m², odstavování vozidel na vlastních pozemcích na zpevněných plochách nebo v garážích, které mohou být součástí domu,
- vzhledem k charakteru okolní zástavby Týnce nad Labem je doporučeno respektovat sklon střech a podlažnost okolní zástavby,
- na severním a západním okraji přestavbové plochy bude provedeno oddělení budoucích ploch pro bydlení od volné krajiny umístěním vzrostlé, geograficky původní, pásové nebo alespoň liniové zeleně,
- obslužné komunikace v přestavbové ploše budou alespoň jednostranně ozeleněny.

specifické podmínky:

- před zahájením výstavby rodinných domů je třeba zajistit napojení lokality od západu na komunikační síť pod vodojemem odpovídající lokalitě pro bydlení (současné napojení zahrad je nevyhovující), zajistit vyhovující vnitřní dopravní obsluhu,
- v rámci lokality je třeba posílit stávající kabelovou trafostanici, ze které budou napájeny také lokality P1, P2 a P3,
- vymezit dostatečně velké pozemky pro umístění rodinných domů v souladu s příslušnými předpisy (jednotlivé parcely zahrádek jsou nevyhovující).

P5 – přestavbová plocha „U sokolovny“ - komerční zařízení malá a střední

- rozloha: 0,41 ha
- stávající využití: ovocný sad,
- základní využití plochy: občanská vybavenost – komerční zařízení malá a střední, např. dům s pečovatelskou službou, na místě bývalého sadu,
- zástavba je navržena kolmo ke komunikaci III/32710 Týnec n. Labem - Labské Chrčice, odstavování vozidel na vlastním pozemku na zpevněných plochách nebo v garážích, které mohou být součástí domu,
- vzhledem k charakteru okolní zástavby Týnce nad Labem je doporučeno respektovat sklon střech a podlažnost okolní zástavby.

specifické podmínky:

- navržená přestavbová plocha se nachází na poddolované území č. 2816,
- při realizaci stavby na poddolovaném území je nutný báňský posudek a doporučuje se postup dle ČSN 73 00 39 „Navrhování objektů na poddolovaném území“,
- směrem os silnice budou provedena opatření na ochranu proti hluku.

P6 – přestavbová plocha „Ve Výmolu“

- rozloha: 0,64 ha
- stávající využití: orná půda, zahrady,
- základní využití plochy: bydlení v rodinných domech městského charakteru na místě bývalých zahrad,
- zástavba je navržena při severovýchodní straně obslužné komunikace Ve Výmolu, předpokládaná velikost parcel je cca 600 – 800 m², odstavování vozidel na vlastních pozemcích na zpevněných plochách nebo v garážích, které mohou být součástí domu,
- vzhledem k charakteru okolní zástavby Týnce nad Labem je doporučeno respektovat sklon střech a podlažnost okolní zástavby.

specifické podmínky:

- vymežit dostatečně velké pozemky pro umístění rodinných domů v souladu s příslušnými předpisy (jednotlivé parcely zahrádek jsou nevyhovující),
- navrhovaná přestavbová plocha se nachází na poddolovaném území č. 2816,
- při realizaci stavby na poddolovaném území je nutný báňský posudek a doporučuje se postup dle ČSN 73 00 39 „Navrhování objektů na poddolovaném území“.

P7 – přestavbová plocha „Smíšené výrobní plochy „Na Bambousku“

- rozloha: 2,27 ha
- stávající využití: ostatní plochy – drobná výroba, ovocný sad,
- základní využití plochy: lehká průmyslová výroba, servisní služby, skladování, ochranná a izolační zeleň,
- dopravní napojení je realizováno od severu z komunikaci III/32710 Týnec n. Labem - Labské Chrčice,
- výrobní areál, který bude rozšířen o zastavitelnou plochu Z8.

specifické podmínky:

- nezbytná podmínka realizace: realizace pásu ochranné a izolační zeleně mezi přilehlou obytnou zástavbou na jihozápadě a severovýchodě,
- vypracování projektové dokumentace celého území, projektantem s odpovídající autorizací, ve stupni pro vydání územního rozhodnutí, která bude obsahovat zejména:
 - o jasnou strukturu dělení parcel,
 - o velikost parcel,
 - o jasnou strukturu komunikační sítě,
 - o návrh zástavby s vyznačením závazné uliční čáry,
 - o návrh veřejné zeleně.

P7/1 – smíšená plocha výroby a skladování

- rozloha 2,01 ha,
- stávající využití: ostatní plochy – drobná výroba,
- základní využití plochy: lehká průmyslová výroba, servisní služby, skladování,
- vzhledem k charakteru okolní zástavby Týnce nad Labem je doporučeno respektovat sklon střech a podlažnost okolní zástavby (objekty řešit jako jednopodlažní s přízemím využitým pro výrobní nebo skladové prostory a s podkrovím využitým pro administrativní nebo archivní účely, výška objektů do 9 metrů).

P7/2 – ochranná a izolační zeleň

- rozloha 0,26 ha,
- stávající využití: ovocný sad,
- základní využití plochy: ochranná a izolační zeleň.

3.2.3. Návrh vymezení ploch systému sídelní zeleně

Město Týnec nad Labem má ve svém správním území dostatečné množství kvalitní sídelní zeleně. Největší a nejhodnotnější plochy sídelní zeleně se nacházejí ve východní a v západní části řešeného území, v nivě řeky Labe a jsou součástí přírodní rezervace Týnecké mokřady a územním plánem navrženého ÚSES Lžovické tůně.

Návrh koncepce systému sídelní zeleně města Týnec nad Labem vychází z konzervace a ochrany stávajícího stavu sídelní zeleně. Navíc jsou navrženy plochy ochranné a izolační zeleně na území některých ploch změn a přestaveb, zejména tam, kde budou plnit funkci clony mezi obytnou zástavbou a nově navrženými rozvojovými aktivitami. V těchto případech se bude ochranná a izolační zeleň nacházet na zastavitelných plochách s rozdílným způsobem využití.

Sídelní zeleň je navržena ve čtyřech skupinách:

- veřejná zeleň (zeleň na veřejných prostranstvích),
- vyhrazená (soukromá) zeleň,
- ochranná (izolační) zeleň,
- zeleň v územních systémech ekologické stability (zeleň přírodního charakteru).

3.2.3.1. Veřejná zeleň

Jedná se o zeleň umístěnou na veřejných prostranstvích. Rozsah stávající veřejné zeleně je stabilizovaný. Je navržena pouze její regenerace a eventuelní doplnění. Doplnění je možné provést jak původními dřevinami, tak i druhy introdukovanými, případně zahradními formami a odrůdami.

Ve výkresové části nejsou plochy veřejné zeleně na veřejných prostranstvích samostatně zakresleny, neboť veřejná zeleň patří mezi přípustné využití veřejných prostranství.

3.2.3.2. Vyhrazená (soukromá) zeleň

Jedná se o zeleň stabilizující přírodní složky uvnitř zastavěného území sídla s charakterem soukromých a vyhrazených ploch (sady, zahrady). Rozsah stávající vyhrazené zeleně je stabilizovaný. Návrhem územního plánu sice dojde k redukci ploch vyhrazené zeleně na části přestavbových ploch, na druhou stranu však dojde ke vzniku nových ploch vyhrazené zeleně v místě zahrad u nově postavených rodinných domů. V ostatních případech je navržena regenerace stávajících ploch vyhrazené zeleně a eventuelní doplnění na stávajících plochách. Doplnění je možné provést jak původními dřevinami, tak i druhy introdukovanými, případně zahradními formami a odrůdami.

Ve výkresové části nejsou plochy vyhrazené zeleně na plochách bydlení a rekreace samostatně zakresleny, neboť vyhrazená zeleň patří mezi přípustné využití výše uvedených ploch.

3.2.3.3. Ochranná a izolační zeleň

Jedná se o městskou ochrannou a doprovodnou zeleň související s urbanizačními aktivitami uvnitř zastavěného území sídla. Dále o krajinné prvky ochranné a doprovodné zeleně s ekostabilizační nepobytovou funkcí, zejména ostatní nezemědělské plochy a přirozené nebo přírodě blízké porosty, liniové krajinné prvky, remízky, ...

Rozsah stávající ochranné a izolační zeleně je nedostatečný. Návrhem územního plánu dojde k rozšíření ploch ochranné a izolační zeleně na části zástavbových i přestavbových ploch. V konkrétních případech je nové využití zástavbových nebo přestavbových ploch podmíněno právě výsadbou ochranné a izolační zeleně.

Výsadbou ochranné a izolační zeleně je možné provést jak původními dřevinami, tak i druhy introdukovanými, případně zahradními formami a odrůdami. Výsadba introdukovaných dřevin se připouští pouze mimo pozemky s funkcí biocenter a biokoridorů ÚSES.

Ve výkresové části jsou plochy ochranné a izolační zeleně samostatně zakresleny. A to i v případě, že se jedná o plochy s rozdílným způsobem využití.

3.2.3.4. Zeleň v územních systémech ekologické stability (zeleň přírodního charakteru)

Jedná se o sídelní zeleň tvořící systém územní stability sídla. V Týnci nad Labem se v zastavěném území obce ani v navržených zastavitelných plochách nenachází žádný stávající ani navržený systém ekologické stability, s výjimkou nadregionálního biokoridoru, kterým je koryto řeky Labe.

Všechny nadregionální, regionální i místní systémy ekologické stability se nacházejí v přírodních plochách mimo zastavitelné území obce. Návrhem územního plánu obce Týnec nad

Labem nedojde ke zhoršení stávajících systémů ekologické stability. Územním plánem je navrženo nové lokální biocentrum, jehož hranice se kryjí s hranicemi navrhované přírodní rezervace evropsky významné lokality Lžovické tůně.

V Týnci nad Labem se nacházejí významné krajinné prvky registrované ve smyslu § 6 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny. Jedná se o tyto lokality: Štajnbruch

- jedná se o dochovaný původní zalesněný vrchol kopce, jehož západní strana byla v 60. letech 20. století odtěžena těžbou kamene s významnou ekologicko stabilizační funkcí v dané lokalitě,
- je navrženo udržení lokality ve vyhovujícím stavu.

Pomník padlých v Týnci nad Labem

- jedná se o významnou dominantu v dané lokalitě tvořenou pomníkem na památku padlých v obou světových válkách, památným stromem jírovcem maďalem (*Aesculus hippocastanum*), skupinou čtyř lip malolistých – srdčitých (*Tilia cordata*), historickým kamenným stolcem a koniferami,
- celek se výrazně podílí na typické siluete Týnce nad Labem při pohledu z jihu,
- je navrženo udržení lokality ve vyhovujícím stavu.

Skupina stormů před Cabicárnou ve Lžovicích

- jedná se o významnou krajinou dominantu v dané lokalitě dotvářející typický vzhled místní návsi, tvořenou skupinou dřevin sestávající se ze sedmi jírovců maďalů (*Aesculus hippocastanum*), tří trnovníků akátů (*Robinia pseudacacia*) a jedné třešně (*Prunus sp.*),
- je navrženo udržení lokality ve vyhovujícím stavu.

4. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY A DALŠÍHO OBČANSKÉHO VYBAVENÍ VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJICH UMÍSTOVÁNÍ

4.1. Dopravní infrastruktura

4.1.1. Pozemní komunikace

Z hlediska širších dopravních vztahů vyplývajících z VÚC Střední Polabí jsou územním plánem respektovány tyto skutečnosti:

Je navržena nová komunikace **I. třídy** číslo **I/12** (Praha - Kutná Hora - Pardubice). Tato komunikace krosuje řešené území v jižní části katastrálního území Vinařice. U silnice I/12 se předpokládá cílová kategorie S 20,75/100.

Silnice II/327 (Nové Dvory – Týnec nad Labem – Chlumec nad Cidlinou) – výhledové vedení této silnice mezi Novými Dvory a Týncem nad Labem souvisí s navrhovanou přeložkou silnice I/12. V této souvislosti se předpokládá převedení tohoto úseku do silnic III.třídy. Severně od Týnce nad Labem je její trasa stabilizována s navrhovanou přeložkou východně od obce Hradištko II, která navazuje na již realizovaný obchvat Loukonos. U silnice II/327 se předpokládá cílová kategorie S 7,5/80.

Silnice II/322 (Kolín – Přelouč) – je významnou dopravní trasou vedenou podél Labe a umožňující vazby východním směrem od Kolína na Pardubice v souvislosti s navrhovaným zkvalitněním trasy mezi Pardubicemi a Kolínem (silnice I/12) je možné očekávat výrazné snížení zatížení této silnice. U silnice II/327 se předpokládá cílová kategorie S 7,5/80.

4.1.1.1. Základní silniční síť

Do základní sítě jsou zařazeny silnice II. třídy **II/327** (Nové Dvory – Týnec nad Labem – Chlumec nad Cidlinou) a **silnice II/322** (Kolín – Přelouč) a mají dopravně – obslužný význam. Trasa obou silnic II. třídy je stabilizována.

Stejně tak systém městských sběrných a obslužných komunikací.

4.1.1.2. Městské sběrné komunikace

Silnice II/327 a silnice II/322 plní, v rozsahu území města Týnec nad Labem, funkci městských sběrných komunikací. Dále je do této kategorie zařazena ulice Krále Jiřího (od Masarykova náměstí směrem na Bělušice), Tyršova a Bambousek.

V návrhu územního plánu se navrhuje, v úseku křižovatky ulic Bělohorská, Havlíčkova a Pivovarská (II/327 a silnice II/322), realizace okružní křižovatky, která umožní bezpečné napojení jednotlivých komunikací včetně napojení dopravní obsluhy Pernerova mlýna. Jako varianta je navrženo zachování stávající křižovatky. Dále je navržena kruhová křižovatka na silnici II/322 v prostoru napojení zástavbových lokalit Z1 a Z2 ve Lžovicích.

Samostatnou dopravní studií musí být ověřeno prostorové uspořádání navrhované okružní křižovatky.

Kategorie komunikací jsou v rozmezí MS 11,5/50 – MS 9/50.

V k.ú. Týnec n/L. je při silnici II/327 umístěna ČS PHL v majetku ČEPRO a.s., která je provozovaná obchodní značkou EUROOIL a je zařazena do systému nouzového zásobování ropnými produkty. Z toho důvodu je nutné, aby v případě jakékoliv stavby v její blízkosti byl zachován nepřetržitý a neomezený provoz a byl zajištěn stávajícího přímý příjezd z ulice Tyršova.

4.1.1.3. Městské obslužné komunikace

Charakter obslužných komunikací je v obsluze vymezené lokality s pokud možno omezeným počtem vozidel, která jen projíždějí. Mezi kategorií obslužných jsou zařazeny zejména tyto komunikace – Žižkova, Marie Majerové, Krakovanská, Hradská, Mannova, Bezručova, Bělohorská.

Nutno konstatovat, že jejich směrové i šířkové uspořádání a spádové poměry často neodpovídají potřebám automobilového provozu. Tyto komunikace navrhujeme postupně rozšiřovat do odpovídajících kategorií dle zařazení do funkčních skupin.

V návrhu územního plánu žádné nové trasy obslužných komunikací navrženy nejsou.

Kategorie komunikací jsou v rozmezí MO 8/50 – MO 7/40.

4.1.1.4. Městské účelové komunikace

Zbýlé místní komunikace mají charakter účelových spojek, které přímo navazují na přístupy k objektům ze silnic nebo místních komunikací. Jejich povrch je někdy zpevněný nebo je to upravený rostlý terén.

Nově navržené účelové komunikace v nových zástavbových nebo přestavbových lokalitách budou navrženy v souladu s platnými právními předpisy. Nejvýznamnější navrženou městskou účelovou komunikací je spojka mezi východním okrajem Lžovic a navrženou ČOV.

4.1.1.5. Komunikační závady

V roce 2005 byla dokončena rekonstrukce dotčené části komunikace III/322 a III/327, které tvoří průtah centrální části Týnce nad Labem. Při této rekonstrukci bylo upraveno šířkové uspořádání komunikací, které vyhovuje pro uspokojování výhledových vnitroměstských a radiálních vztahů, včetně využití pro odstavení vozidel.

Nejzávažnější dopravní závada na výše uvedených komunikacích (výjezd od Pernerova mlýna, který vykazuje nedostatečné rozhledové poměry), bude odstraněna umístěním dopravního zařízení – odrazového zrcadla.

Komunikační závady na síti obslužných a účelových vnitroměstských komunikací jsou zejména v nedostatečném šířkovém, směrovém a výškovém uspořádání, lokálně zúžených profilech, nepřehledných místech, v absenci chodníku a nekompletním dopravním značení. Tyto závady budou postupně odstraňovány.

4.1.2. Cyklistická doprava

Po pravém břehu Labe vede dálková cykloturistická trasa č. 24 „Polabská stezka“ z Pardubic přes Týnec nad Labem do Kolína a dále do Poděbrad, Nymburka Lysé nad Labem. V centrální části Týnce nad Labem trasa přechází přes most na levý břeh Labe, po kterém pokračuje dále. Jedná se o dálkovou cyklotrasu Mělník – Brozánky – Špindlerův Mlýn, v délce 250 km, která je rozdělena na 64 úseků.

Hlavní trasy cykloturistické trasy č. 24 jsou v maximální míře vedeny po méně dopravně zatížených silnicích III. třídy, případně i po méně významných silnicích druhé třídy, u kterých je dopravní zatížení srovnatelné se zatížením silnic III. třídy.

Dle vyhledávací studie možného rozšíření cykloturistiky ve Středočeském kraji, se rozšíření cyklotras v řešeném území Týnce nad Labem nepředpokládá.

Územním plánem se navrhuje založení lokálních cyklostezek v trase původních cest v dosud málo propustné krajině v severní části řešeného území.

4.1.3. Drážní doprava

Řešeným územím prochází železniční trať mezinárodního a celostátního významu č. 010 (011) Praha – Kolín – Pardubice – Česká Třebová. Tato trať je elektrifikovaná a dvoukolejná. Je součástí I. a III. tranzitního železničního koridoru, kde již proběhla modernizace trati na návrhovou rychlost do 160 km/hod a na další parametry vyplývající z mezinárodních dohod AGC a AGTC.

Zastávka ČD se nachází za Labem pod Vinařicemi. Pěší propojení z centra města zprostředkovávají sběrné komunikace – ulice Bělohorská a Havlíčkova. Dopravně nebezpečné místo v pohybu pěších přes frekventovaný úsek ulice silnice II/327 od Vinařic bude částečně eliminováno možnou realizací stavebních úprav pro zvýšení bezpečnosti chodců.

Přednádražní prostor neskýtá další možnosti odstavných stání pro osobní automobily.

4.1.4. Vodní cesty

Z hlediska širších dopravních vztahů vyplývajících z VÚC Střední Polabí jsou územním plánem obce Týnec nad Labem respektovány tyto skutečnosti:

- je respektována stávající trasa vodní cesty a není navržena žádná zástavba v bezprostředním okolí vodního toku, která by mohla způsobit omezení profilu říčního koryta, které by mělo do budoucna splňovat kritéria a cílové parametry kategorie třídy č. Vb (trasa E-20),
- je respektována projektová dokumentace „Generální řešení splavnění Labe v úseku Mělník - Chvaletice“¹, která obsahuje návrh trasy za použití parametrů pro plavební třídu Vb., které jsou uvedeny v zákoně o vnitrozemské plavbě č.114/1995 Sb. a vyhlášce č.222/1995 Sb.,
- v řešeném území je respektováno navržené vedení trasy vodní cesty tak, aby co nejvíce vedlo v dnešním korytě Labe, včetně minimálního doporučeného poloměru oblouků 800 m a šířky plavební dráhy 40 m,
- plavební komora zůstane v řešeném území situována přímo v korytě Labe, aby bylo možné provést její dodatečné vybavení dvojicí komor² o rozměrech 12,5 x 200 x 4,0 m.

Stávající ochranný přístav Týnec nad Labem nacházející se na pravém břehu řeky zůstane zachován. Dále zůstanou zachovány plochy překladišť:

- závodové překladiště na pravém břehu překladiště,
- RO – LO na levém břehu.

¹ Zadavatel: Ministerstvo dopravy a spojů prostřednictvím Ředitelství vodních cest

² Z hlediska Územního plánu obce Týnec nad Labem se tak jedná o stavby, které z časového hlediska vysoce překračují horizont územního plánu. Z výše uvedených důvodů se v horizontu naplnění územního plánu v řešeném území nepředpokládá zahájení výstavby nových komor zdymadla, které by bylo možno zařadit do kategorie veřejně prospěšných staveb.

U všech vodotečí je vymezeno ochranné pásmo 6 metrů od břehových čar.

4.2. Technická infrastruktura

4.2.1. Zásobování pitnou vodou

Zásobování vodou

Město Týnec nad Labem je zásobeno pitnou vodou z vodovodu pro veřejnou potřebu.

Současný stav zásobení obyvatel pitnou vodou ostatních místních částí Týnce nad Labem je vyhovující a nepředpokládá se, že se bude měnit.

Nově zastavované lokality budou napojeny na stávající vodovodní síť. Budou řešeny vodovodní řady uvnitř jednotlivých lokalit. Kapacita pitné vody je, vzhledem k nově navržené zástavbě, dostatečná. V rámci již provedeného napojení obce Krakovany a její místní části Božec na vodovod Týnec nad Labem byla rozšířena akumulace pitné vody v obou týneckých vodojemech.

Nouzové zásobování **pitnou vodou** bude zajišťováno dopravou pitné vody v množství maximálně 15 l / den x obyvatel cisternami ze zdroje Ohaře. Zásobení pitnou vodou bude doplňováno balenou vodou.

Nouzové zásobování **užitkovou vodou** bude zajišťováno z vodovodu pro veřejnou potřebu, z obecních studní, z domovních studní. Při využívání zdrojů pro zásobení užitkovou vodou se bude postupovat podle pokynů územně příslušného hygienika.

Územní plán obce Týnec nad Labem respektuje stávající pásma hygienické ochrany 1. a 2.A stupně vyhlášená pro zdroje TV, U hřiště a v lokalitě Veletov.

4.2.2. Odvádění a čištění odpadních vod

Město Týnec nad Labem, včetně místních částí Lžovice a Vinařice, nemá v současnosti vybudovaný systém kanalizace pro veřejnou potřebu.

Realizace nové zástavby je podmíněna řádným odkanalizováním v souladu s § 5 zákona č.254/2001 Sb., o vodách v platném znění. U všech lokalit je třeba řešit způsob likvidace dešťových vod.

Stávající kanalizace bude zrušena a nahrazena novou oddílnou splaškovou kanalizací. Stávající kanalizace bude sloužit jen k odvádění dešťových vod. Pro čištění splaškových vod na katastrálním území Týnec nad Labem a Lžovice je navržena výstavba nové čistírny odpadních vod v lokalitě pod Lžovicemi. Pro čištění splaškových vod na katastrálním území Vinařice je navrženo napojení na stávající kanalizační systém v obci Záboří nad Labem včetně ČOV.

Vyčištěné odpadní vody z ČOV budou vypouštěny do Labe. Hodnoty na odtoku z ČOV do Labe musí odpovídat současně platnému nařízení vlády, vyjádření vodoprávního úřadu a Povodí Labe, s.p.

V době vyhotovení územního plánu zahrnujícího právní stav po vydání poslední změny – změny č.2 – bylo odvádění a čištění odpadních vod uvedeno do předčasného užívání s následnou kolaudací začátkem roku 2016.

4.2.2.1. Odvádění a čištění odpadních vod z Týnce nad Labem

V Týnci nad Labem je navržena oddílná kanalizace pro odvádění dešťových a splaškových vod. Město je rozděleno na několik samostatných větších a menších povodí (A – B – C). Pro malá podružná povodí je navržena kanalizace pouze splašková. Jednotná kanalizace je řešena pro celé území Týnce nad Labem, pouze několik lokálních území s nevyhovujícími podmínkami je nutno řešit tlakovou kanalizací či gravitační splaškovou kanalizací s přečerpáním.

Na kanalizaci nebudou napojeny žádné průmyslové odpadní vody.

Celé území Týnce nad Labem je morfologicky rozděleno na tři hlavní povodí.

Tabulka č. 1 – Bilance odpadních vod splaškových

	Povodí A		Povodí B	Povodí C
počet EO	780		890	410
spotřeba (l/os/den)	150		150	150
$Q_{24} \text{ (m}^3\text{/den)} = Q_{\text{odp}} + Q_B$	128,7		146,85	67,65
$Q_{24} \text{ (m}^3\text{/h)}$	5,36		6,12	2,82
	z povodí A	z povodí B		
$Q_{24} \text{ (l/s)}$	1,49	1,70	1,70	0,78
$Q_{24} \text{ (l/s)}$	3,19		1,70	0,78
ředicí poměr	1+3		1+3	1+3
čerpané množství (l/s)	12,8		6,8	3,1
Celkem na ČOV (l/s)			15,9	

Povodí A: povodí s rozlohou 12,2 ha.

Hlavní kmenová stoka tohoto povodí je uložena převážně v silnici II.ř./327 směr Krakovany procházející centrem města. Kmenová stoka začíná v ČS+OK u Pernerova mlýna (odtud výtlač k ČOV) a končí na Masarykově náměstí. Na kmenovou stoku jsou napojovány menší stoky z obou stran. Do kmenové stoky (na Masarykově náměstí) je zaústěn výtlač z ČS+OK „Pod hradem“ (povodí B).

Povodí B: jedná se o největší povodí o velikosti 28,3 ha.

Hlavní kmenová stoka začíná v ČS+OK „Pod hradem“ (odtud výtlač do stoky A). Kmenová stoka je převážně umístěna v místních komunikacích, ale také částečně v komunikaci II.ř./327 směr Krakovany.

Povodí C: jedná se o povodí s nejmenší rozlohou 9,6ha.

Hlavní kmenová stoka začíná v ČS+OK „u přístaviště“ (odtud výtlač k ČOV umístěnou pod Lžovicemi). Kmenová stoka je převážně umístěna v místních komunikacích.

Trasa navrhované kanalizace je částečně vedena v trasách stávající kanalizace.

4.2.2.2. Odvádění a čištění odpadních vod ze Lžovic

Vzhledem k výše uvedené geomorfologii terénu, a dále s ohledem na jeho konfiguraci, se ve Lžovicích navrhuje realizace kombinované gravitační a tlakové kanalizační sítě pro splaškové vody s napojením na navrženou ČOV umístěnou jihovýchodně od Lžovic. Na ČOV budou svedeny splaškové odpadní vody bez balastních a dešťových vod.

Volba tras potrubí je navržena s ohledem na snahu o co možná nejmenší likvidaci stávajících vzrostlých stromů a další zeleně.

Kanalizační systém splaškových odpadních vod v obci Lžovice je, s ohledem na nejednoznačnou konfiguraci terénu, rozdělen do více povodí, z nichž budou odpadní vody lokálně přečerpávány do výše uložených gravitačních stok prostřednictvím čerpacích stanic a výtlačných kanalizačních řadů.

Při severní břehu Labe je vymezeno záplavové území. V tomto území se nacházejí zastavitelná lokalita Z4, ve které je umístěna čistírna odpadních vod. ČOV bude mít horní hranu aktivačních nádrží umístěnou nad hranicí Q100, aby nedošlo k zatopení aktivačních nádrží záplavovou vlnou.

V době vyhotovení územního plánu zahrnujícího právní stav po vydání poslední změny – změny č.2 – bylo odvádění a čištění odpadních vod uvedeno do předčasného užívání s následnou kolaudací začátkem roku 2016.

4.2.2.3. Odvádění a čištění odpadních vod z Vinařic

Vzhledem k výše uvedené geomorfologii terénu, a dále s ohledem na jeho konfiguraci, je ve Vinařicích navržena kombinovaná gravitační a tlaková kanalizační síť pro splaškové vody s napojením na stávající kanalizační systém v obci Zábok nad Labem včetně ČOV. Stávající kapacita ČOV vyhovuje napojení obce Vinařice, bude nutné provést stavební úpravy. Na ČOV budou svedeny splaškové odpadní vody *bez balastních a dešťových vod*.

Volba tras potrubí je navržena s ohledem na snahu o co možná nejmenší likvidaci stávajících vzrostlých stromů a další zeleně.

Kanalizační systém splaškových odpadních vod v obci Vinařice je, s ohledem na nejednoznačnou konfiguraci terénu, rozdělen do více povodí, z nichž jsou odpadní vody lokálně přečerpávány do výše uložených gravitačních stok prostřednictvím čerpacích stanic a výtlačných kanalizačních řadů.

V době vyhotovení územního plánu zahrnujícího právní stav po vydání poslední změny – změny č.2 – bylo odvádění a čištění odpadních vod uvedeno do předčasného užívání s následnou kolaudací začátkem roku 2016.

4.2.3. Zásobování elektrickou energií

Z hlediska zásobování elektrickou energií spadá řešené území do kompetence ČEZ a.s. Území je zásobováno elektřinou prostřednictvím vrchního kmenového vedení 22 kV, které je napájeno z rozvodny 110/22 kV Kolín – Zálabí.

Stav primérních zařízení vysokého napětí je uspokojivý. Severně od řešeného území (cca 1,5 km) je lokalizován důležitý uzel nadřazené přenosové soustavy 400/110 kV Týnec nad Labem.

Řešené území je zásobováno elektřinou celkem z 15 trafostanic 22/0,4 kV. Pro pokrytí potřeby zásobování záměrů na nově navržených zastavitelných a přestavbových plochách je navrženo provést výstavbu tří nových trafostanic (1x630kVA + 2x400kVA) a posílení stávajících šesti trafostanic. Nové kabelové rozvody budou vedeny v trasách stávajících kabelových rozvodů na hranice nových ploch.

Řešení územního plánu Týnec nad Labem respektuje stávající trasy a ochranná pásma VVN a VN včetně rozvodny nadřazené přenosové soustavy 400/110 kV Týnec nad Labem.

Z podnětu města Týnec nad Labem se dává do souladu se skutečností trasa nadzemního vedení VVN 110 kV, procházející nově vymezenou plochou změny č. 2.4 a vedle nově vymezené zastavitelné plochy 2.1. Její poloha v ÚP je v nesouladu se skutečným průběhem tohoto nadzemního vedení.

Tabulka č. 2 – Bilance potřeb elektrické energie v nových zastavitelných a přestavbových lokalitách

Označení lokality	Funkce	Kapacita	KW
Z1/1	Bydlení příměstské	49 RD	158
Z1/2	Bydlení příměstské R1	62 RD	197
Z1/3	Zeleň ochranná a izolační	0,60 ha	-
Z1 celkem			355
Z2/1	Bydlení příměstské	30 RD	95
Z2/2	Bydlení příměstské R2	35 RD	110
Z2 celkem			205
Z3	Sportovní plocha	4,28 ha	27
Z4	ČOV	0,22 ha	20
Z5	Parkoviště firmy Hájek	0,35 ha	1
Z6	Bydlení městské	11 RD	39
Z7	Bydlení městské	2 RD	9
Z8	Výroba a skladování	0,67 ha	95
Z9	Bydlení městské	10 RD	35
Z10	Bydlení městské	25 RD	89
Z11	Bydlení venkovské	48 RD	160
Z12	Bydlení venkovské	15 RD	49
Z13	Bydlení venkovské	4 RD	18
Z14	Bydlení venkovské	15 RD	49
Z15	Sportovní plocha	0,81 ha	3

P1	Smíšené rekreační bydlení	30 RD	105
P2	Bydlení příměstské	32 RD	110
P3	Bydlení příměstské	4 RD	16
P4	Bydlení příměstské	20 RD	70
P5	Dům s pečovatelskou služ.	0,41 ha	24
P6	Bydlení městské	10 RD	34
P7	Výroba a skladování	2,01 ha	210
REKAPITULACE			
Z1+Z2 (Lžovice)	Bydlení příměstské	176 RD	560 (nové trafo 1x630kVA+1x400kVA)
Z3+Z4	Sport+ČOV		47 (trafo Povodí Labe a.s.)
Z5+Z6	Parkoviště+bydlení městs.	11 RD	40 (trafo – posílení)
P1+P2+P3	Bydlení příměstské+rekr.	66 RD	231 (trafo sever – posílení)
P4+Z7	Bydlení městské+příměst.	22 RD	79 (trafo střed)
Z8+Z9+Z10	Výroba+bydlení městské	35 RD	219 (trafo východ – posílení)
Z(11+12+13+14)	Bydlení venkovské	82 RD	276 (nové trafo 1x400kVA)
Z15	Sportovní plocha	0,81 ha	3 (trafo východ – posílení)
P5	Dům s pečovatelskou služ.	0,41 ha	24 (trafo střed)
P6+P7	Bydlení + výroba	10 RD	244 (trafo střed2 – posílení)

4.2.4. Zásobování zemním plynem

Týnec nad Labem (včetně Lžovic a Vinařic) je plynofikován STL plynovodem. Katastrální území Vinařic je krosováno VTL plynovodem.

Tabulka č. 2 – Bilance potřeb zemního plynu v nových zastavitelných a přestavbových lokalitách

Označení lokality	Funkce	Kapacita	m ³ /h
Z1/1	Bydlení příměstské	49 RD	49
Z1/2	Bydlení příměstské R1	62 RD	62
Z1/3	Zeleň ochranná a izolační	0,60 ha	-
Z1 celkem			111
Z2/1	Bydlení příměstské	30 RD	30
Z2/2	Bydlení příměstské R2	35 RD	35
Z2 celkem			65
Z3	Sportovní plocha	4,28 ha	-
Z4	ČOV	0,15 ha	-
Z5	Parkoviště firmy Hájek	0,35 ha	-
Z6	Bydlení městské	11 RD	11
Z7	Bydlení městské	2 RD	2
Z8	Výroba a skladování	0,67 ha	27
Z9	Bydlení městské	10 RD	10
Z10	Bydlení městské	25 RD	25
Z11	Bydlení venkovské	48 RD	48
Z12	Bydlení venkovské	15 RD	15
Z13	Bydlení venkovské	4 RD	4
Z14	Bydlení venkovské	15 RD	15
Z15	Sportovní plocha	0,81 ha	-
P1	Smíšené rekreační bydlení	30 RD	30
P2	Bydlení příměstské	32 RD	32
P3	Bydlení příměstské	4 RD	4
P4	Bydlení příměstské	20 RD	20
P5	Dům s pečovatelskou	0,41 ha	9

	služ.		
P6	Bydlení městské	10 RD	10
P7	Výroba a skladování	2,01 ha	81
REKAPITULACE			
Z1+Z2 (Lžovice)	Bydlení příměstské	176 RD	176 (n.)
Z3+Z4	Sport+ČOV		-
Z5+Z6	Parkoviště+bydlení městské	11 RD	11
P1+P2+P3	Bydlení příměstské+rekr.	66 RD	66 (n.)
P4+Z7	Bydlení městské+příměst.	22 RD	22 (n.)
Z8+Z9+Z10	Výroba+bydlení městské	35 RD	62 (n.)
Z(11+12+13+14)	Bydlení venkovské	82 RD	82 (n.)
Z15	Sportovní plocha	0,81 ha	-
P5	Dům s pečovatelskou služ.	0,41 ha	9 (n.)
P6+P7	Bydlení + výroba	10 RD	91 (n.)

Stávající STL rozvod plynu je veden v komunikacích podél nebo v bezprostřední vzdálenosti od územním plánem navržených zastavitelných a přestavbových ploch.

Řešení územního plánu Týnec nad Labem respektuje stávající trasy, ochranná a bezpečnostní pásma stávajících STL a VTL plynovodů.

4.2.5. Zařízení veřejné telekomunikační sítě

Provozovatelem veřejné telekomunikační sítě v řešeném území Týnec nad Labem (včetně Lžovic a Vinařic) je Telefónica O2 Czech Republic, a.s. Přes řešené území procházejí dva dálkové kabely. Stav veřejné telefonní sítě je stabilizovaný a nepředpokládá se její další rozvoj.

Z hlediska radiokomunikací se v Týnci nad Labem nachází významná radioreléová stanice, jejíž význam je důležitý i z hlediska VÚC Střední Polabí. Jedná se o věž aquaglóbu, kde jsou soustředěny základové stanice dále uvedených poskytovatelů radiotelekomunikačních služeb:

- Společnost T – Mobile Czech Republic, a.s. provozuje základnovou stanici na věži starého vodojemu,
- Společnost Telefónica O2 Czech Republic, a.s. provozuje základnovou stanici na věži aquaglóbu,
- Společnost Vodafone Czech Republic a.s. provozuje základnovou stanici na věži aquaglóbu,
- Společnost Týnecký Net (poskytovatel bezdrátového internetu) provozuje základnovou stanici na věži aquaglóbu,
- Společnost BECO Link s.r.o. (poskytovatel bezdrátového internetu) provozuje základnovou stanici na věži aquaglóbu,
- Státní podnik Povodí Labe provozuje základnovou stanici anténního systému na věži aquaglóbu.

Změny názvů poskytovatelů se dále nepředurčují.

Údaje o pokrytí území TV a rozhlasovým signálem České Radiokomunikace neposkytly.

Poloha a radioreléových stanic byla zakreslena do grafické části dokumentace.

Stav radiokomunikační sítě byl v době zpracování územního plánu Týnec nad Labem stabilizovaný a nepředpokládá se její další rozvoj. Ochranná pásma nejsou požadována. V případě potřeby rozšíření radiokomunikační sítě je toto možné, neboť nedojde k potřebě vymezení žádných nových ploch pro tento účel.

4.2.6. Hospodaření s odpady

Město Týnec nad Labem má platnou Vyhlášku města o odpadech č. 2/2001 novelizovanou vyhláškou č. 1/2005. Tato vyhláška bude, dle nutnosti a potřeby, dále novelizována. Komunální odpad

je svážen na skládku firmy Marius Pedersen ve Chvaleticích. Kapacita skládky je dostatečná a po jejím rozšíření je plánovaná kapacita na několik desítek let. Sběrný dvůr Město Týnec nad Labem nemá a jeho vznik neplánuje. Z toho důvodu není v územním plánu vytipována plocha na jeho umístění.

4.3. Občanské vybavení veřejné infrastruktury

4.3.1. Školství

4.3.1.1. Předškolní zařízení

Optimální kapacita stávající mateřské školy (60 míst a 3 oddělení) byla v roce 2007 využita na 100 %. Kapacita MŠ je v současnosti vyčerpána. Další rozšíření je možné na stávajícím pozemku, který skýtá dostatečnou plochu pro rozšíření kapacity mateřské školy.

Jesle v Týnci nad Labem nejsou, neboť o jejich provoz je minimální zájem. V případě zvýšení zájmu je možné jesle umístit v areálu stávající mateřské školy za předpokladu přístavby stávajícího objektu.

4.3.1.2. Základní škola

Ve školním roce 2007/2008 bylo na základní škole v Týnci nad Labem zapsáno do 13 tříd celkem 243 žáků – z toho 112 (46 %) dojíždějících z jiných obcí. Maximální kapacita školy (400 míst) byla využita na 61 %. V nejbližších letech se předpokládá stejný počet žáků, výhledově nárůst. Nárůst žáků nevyvolá potřebu rozšíření školy na nově vyčleněných plochách.

Výhledové kapacity a počty žáků se dále nepředurčují.

4.3.2. Sociální služby a zdravotnictví

4.3.2.1. Sociální služby

V Týnci nad Labem se nenachází žádný objekt sociálních služeb. Je zde městem provozována pečovatelská služba. Záměrem Města Týnec nad Labem je vybudování domu s pečovatelskou službou.

4.3.2.2. Zdravotnická zařízení

V Týnci nad Labem se nachází zdravotnické středisko v Bezručově ulici. Ordinance zde mají obvodní lékař pro dospělé, pediatr a stomatolog. Na Masarykově náměstí je umístěna lékárna. Vzhledem k demografickému výhledu vývoje možnostem řešeného území je kapacita zdravotnických zařízení a lékárny dostatečná a není nutné vyčleňovat nové plochy pro rozšíření zdravotnických služeb.

4.3.3. Veřejná správa

Městský úřad v Týnci nad Labem se nachází na Masarykově náměstí. Kapacita administrativních ploch je dostatečná bez požadavku na rozšíření objektů.

4.3.4. Ochrana obyvatelstva

4.3.4.1. Policie České republiky

Obvodní oddělení Policie ČR v Týnci nad Labem vykonává nepřetržitý výkon služby po dobu 24 hodin, který je zajišťován prostřednictvím dozorců služby. Do působnosti obvodního oddělení patří obce: Týnec nad Labem (Lžovice, Vinařice), Starý Kolín, Libenice, Grunta, Veletov, Tři Dvory, Konárovice (Jelen), Býchory, Hradištko, Veltruby, Velký Osek, Volárna, Jestřabí Lhota, Němčice, Ohaře, Polní Chrčice, Dománovice, Bělušice, Krakovany (Božec), Lipeč, Uhlířská Lhota, Rasochy, Radovesnice II., Žiželice n. C., Zbraň, Kundratice, Hradištko II., Loukonosy.

Kapacita služebny obvodního oddělení je dostatečná a další rozšíření se neplánuje. V případě potřeby přemístění služebny obvodního oddělení je uvažována rezervní plocha v zástavbové lokalitě Z8 – Smíšené výrobní plochy Ve Výmolu.

4.3.4.2. Sbor dobrovolných hasičů

Hasičská zbrojnice Sboru dobrovolných hasičů v Týnci nad Labem je umístěna v Tyršově ulici. Kapacita zbrojnice je nedostatečná. Bude vyřešeno v rámci jiných možností.

4.3.4.3. Ochrana obyvatelstva

Požární ochrana:

Požární řád města dle zákona č. 133/1985 Sb. o požární ochraně byl schválen 19. dubna 2007 formou obecně závazné vyhlášky a určuje činnosti jednotek HZS a JSDH a podmínky požární bezpečnosti.

Z územního hlediska je nutno zachovat tyto zdroje požární vody:

1. řeka Labe,
2. požární nádrž ve Vinařicích,
3. rybníky 0, 1, 2 v Mezihoří,
4. hydrantová síť městského vodovodu.

Civilní ochrana:

V souladu s vyhláškou MV č.380/2002 Sb., jsou z hlediska civilní ochrany navržena tato opatření:

- jako místa ukrytí jsou u nových lokalit navrženy podsklepené části objektů, stejně tak u stávajících objektů v již zastavěných lokalitách,
- záplavové, ohrožené a ochranné oblasti v katastrálních územích Týnec nad Labem, Lžovice a Vinařice nejsou,
- jako území a místa vhodná k příjmu evakuovaných osob jsou navrženy – ZŠ, sportovní hala a budova městského úřadu,
- jako místa a plochy pro skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci jsou stanoveny ZŠ, městský úřad a knihovna,
- s plochami pro vymezení a uskladnění nebezpečných látek a dopravními cestami pro tyto látky se neuvažuje, obec nemá duplicitní komunikační síť, pro dopravní obsluhu zastavěného území je užita stávající silniční síť, která je kompaktně obestavěna obytnou a smíšenou zástavbou, polní cesty nemají dostatečné parametry a návaznosti,
- plochami využitelnými k záchranným, likvidačním, obnovovacím pracím a dekontaminaci zvířat a vozidel město Týnec nad Labem nedisponuje,
- nouzové zásobování obyvatelstva vodou je možno provádět balenou vodou, která bude skladována a vydávána v budově městského úřadu a školy (stejně jako případná humanitární pomoc) nebo pomocí cisteren, které budou umístěny ve středu města, trasy nouzového zásobování vodou budou vedeny po stávající komunikační síti,
- systém varování a vyrozumění obyvatelstva bude proveden dvěma sirénami a veřejným rozhlasem, sirény jsou umístěny na radnici a na požární zbrojnici a jsou napojeny na výstražný informační systém,
- v Týnci nad Labem se nevyskytují plochy ani objekty skladující nebezpečné látky, město Týnec nad Labem rovněž nedisponuje vhodnými skladovacími prostory pro uskladnění nebezpečných látek,
- zdroj vody pro požární účely – zásobování požární vodou podle ČSN 73 0873, v případě vodních zdrojů musí vodní zdroje splnit požadavky ČSN 75 2411 – se nachází v Labi (zpevněná plocha ROLO patřící povodí Labe a.s. jenž je určena pro nakládání těžkých nákladů), dále rybníky v Mezihoří a jeden hydrant v pobřežní ulici u Labe,

- na přístupových komunikacích k objektům a zástavbám je nutno respektovat ČSN 73 0802, ČSN 73 6100, 73 6101, 73 6114 a Technický předpis Ministerstva dopravy a spojů TS 103 ze dne 3.3.1998.

Varování obce je možno provést těmito způsoby:

- sirénou,
- telefonicky s využitím krizové sítě mobilních telefonů podle zpracovaného plánu vyzkoušení,
- využitím veřejných mediálních prostředků lokálního významu (rádio, televize atd.),
- uvnitř obce využitím místních rozhlasových systémů nebo mobilních prostředků varování.

Ochrana obyvatelstva před záplavami:

Při severní břehu Labe je vymezeno záplavové území, které stanovil Krajský úřad Středočeského kraje 22.11.2006. V tomto území se nacházejí zastavitelné lokality Z3 (sportovní plocha) a Z4 (ČOV). V žádné z výše uvedených ploch se nenacházejí stavby pro bydlení, občanskou a komerční vybavenost ani pro výrobu. Obslužné objekty budou na pozemcích umístěny tak, aby nezpůsobovaly zpomalení odtoku záplavových vod. ČOV umístěná v lokalitě Z4 pod Lžovicemi bude mít horní hranu akivačních nádrží umístěnou nad hranicí Q_{100} , aby nedošlo k zatopení akivačních nádrží záplavovou vlnou.

Město Týnec nad Labem má zpracovaný povodňový plán.

Nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií:

Město Týnec nad Labem nemá vlastní záložní zdroj pitné vody. Nouzové zásobování **pitnou vodou** bude zajišťováno dopravou pitné vody v množství maximálně 15 l / den x obyvatel cisternami ze zdroje Ohaře. Zásobení pitnou vodou bude doplňováno balenou vodou.

Nouzové zásobování **užitkovou vodou** bude zajišťováno z vodovodu pro veřejnou potřebu, z obecních studní, z domovních studní. Při využívání zdrojů pro zásobení užitkovou vodou se bude postupovat podle pokynů územně příslušného hygienika.

Závěr:

Požadavky z pohledu civilní ochrany s průmětem do území specifikované v Zadání Územního plánu obce Týnec nad Labem jsou respektovány; jedná se zejména o ochranu území před nevhodnou zástavbou z hlediska možné povodně.

Příslušné orgány města a složky IZS musí nadále věnovat pozornost úkolům vyplývajícím z platné legislativy na úseku krizového řízení (jedná se především o zpracování, resp. aktualizaci plánu ukrytí, varování a evakuace obyvatelstva, stanovení evakuačních tras apod.). Speciální požadavky z pohledu obrany státu a civilní ochrany s průmětem do území nebyly v zadání ÚPO vzneseny, proto nebyly pro civilní obranu vymezeny žádné speciální plochy.

4.3.5. Kultura

4.3.5.1. Městská knihovna

Městská knihovna Karla Hampla v Týnci nad Labem je umístěna na Komenského náměstí. Kapacita knihovny je dostatečná a není nutné vyčleňovat nové plochy pro její rozvoj.

4.3.5.2. Letní kino

Letní kino v Týnci nad Labem bylo umístěno v areálu mateřské školy. Kapacita hlediště 200 míst. *Nové umístění letního kina se nepředurčuje.*

4.4. Veřejná prostranství

4.4.1. Masarykovo náměstí

Masarykovo náměstí je největší veřejné prostranství v Týnci nad Labem. Jedná se o historické náměstí, jehož půdorysné uspořádání je v současné době již plošně stabilizováno. Další plošné rozšíření Masarykova náměstí se nenavrhuje. Je navržena rehabilitace plochy včetně veřejné zeleně a drobné architektury.

4.4.2. Komenského náměstí

Komenského náměstí je druhé největší veřejné prostranství v Týnci nad Labem. Jedná se o historické náměstí, jehož půdorysné uspořádání je v současné době již plošně stabilizováno. Další plošné rozšíření Komenského náměstí se nenavrhuje. Je navržena rehabilitace plochy včetně veřejné zeleně a drobné architektury.

5. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANA PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ APOD.

5.1. Návrh uspořádání krajiny

Návrh uspořádání krajiny katastrálního území obce Týnec nad Labem je navržen na základě porovnání stávajícího stavu krajiny na počátku 21. století a stavu krajiny doloženém na historických mapách v poslední třetině 19. století.

Návrh uspořádání krajiny vychází jednak z vyhodnocení uspořádání krajiny v 19. století, ale také ze stávajícího stavu uspořádání krajiny, který je v mnoha případech neměnný.

Trasování koryta Labe zůstane v řešeném území zachováno ve stávající trase. Drobné korekce budou provedeny pouze z důvodu vybudování točny lodí v oblasti přístavu a na základě navrhované úpravy „Generální řešení splavnění Labe v úseku Mělník - Chvaletice“. Vedení trasy je v řešeném území navrženo tak, aby co nejvíce vedlo v dnešním korytě Labe.

Územním plánem jsou v krajině vymezeny tyto typy ploch využití území:

- plochy vodní a vodohospodářské
- plochy zemědělské
- plochy lesní
- plochy přírodní
- plochy smíšené nezastavěného území

Stanovení podmínek pro využití výše uvedených ploch s rozdílným způsobem využití je podrobně popsáno v kapitole č. 6.

5.2. Návrh systému ÚSES

Vliv koncepce územního plánu je na ÚSES je vysoce pozitivní. Systém ÚSES je zanesen do regulativů koncepce a i do grafické části a je součástí závazné části ÚPO. Dostává se mu tak územní ochrany.

5.3. Vymezení ploch pro ÚSES

5.3.1. Vymezení nových ploch pro ÚSES

Nově se vymezuje plocha územního systému ekologické stability – regionálního biocentra „Lžovické tůně“. Toto území je také navrženo k zápisu mezi evropsky významné lokality. V řešeném území je regionální biocentrum navrženo v katastrálním území Lžovice na pozemcích:

303/2, 303/1, 303/3, 255, 245, 252, 253, 311/40, 311/44, 311/43, 311/37, 311/45, 303/10, 303/9, 305/38, 305/37, 305/36, 305/41, 305/25, 305/31, 352, 307, 303/4, 305/4, 305/1, 305/5, 305/40, 375, 362/1, 363/2, 366, 368/1, 362/4, 360, 345, 354/2, 572/6, 344, 572/2, 337/2, 332/1, 335/1, 335/2, 335/3, 33/4, 331/2, 331/1, 340/4, 261, 556, 557/2, 16, 558, 571/1, 572/5, _ 80

Navržené regionální biocentrum Lžovické tůně se nachází na těchto plochách využití území:

- plochy zemědělské
- plochy lesní
- plochy přírodní
- plochy vodní a vodohospodářské

Stanovení podmínek pro využití výše uvedených ploch s rozdílným způsobem využití je podrobně popsáno v kapitole č. 6.

5.3.2. Vymezení (upřesnění) stávajících ploch ÚSES

V rámci územního plánu obce Týnec nad Labem byly územním plánem obce Týnec nad Labem potvrzeny plochy stávajících ÚSES:

Regionální biocentrum Týnecké mokřiny

- totožné s přírodní rezervací, plocha 77,99 ha,
- mokřiny na pravém břehu Labe, velký zoologický (avifauna) a botanický význam,
- nivní glejová půda hlinitá až jílovitohlinitá.

Lokální biocentrum Na horkách

- plocha min. 3 ha,
- monokulturní bor, vtroušen dub, stáří porostu 20 - 90 let,
- lesní typ 1 M 3 - borová doubrava borůvková na pleistocenních štěrkopískových terasách,
- oligotrofní hnědozemní až podzolované půdy.

Lokální biocentrum Farský lom

- plocha min. 3 ha,
- terénní deprese s rozptýlenou zelení (akát, bez), z větší části orná půda
- mělké hnědozemní půdy,
- biocentrum je nutno z větší částnově založit, vhodné je užít např. dubu letního, habru obecného, lípy malolisté i velkolisté, lísky obecné, břízy bradavičnaté, trnky obecné, růže šípkové, hlohu aj.

Lokální biocentrum Zadní Mokřý

- plocha min. 3 ha,
- převážně borový lesní porost, vtroušeny listnaté dřeviny - u vodoteče půda glejová, písčitohlinitá až jílovitá, dále lehčí hnědozemní půdy.

Lokální biocentrum Na Hroudách

- plocha cca 25 ha (včetně vodních ploch),
- listnatý lesní porost slepého ramene Labe (dub 20 %, topol 30 %, akát 30 %, jasan 10 %, lípa a olše 10 %),
- lesní typ 1 L 2 - jilmový luh bršlicový na občas zaplavovaném aluvium,
- hlinité hnědozemní naplavované půdy.

Lokální biocentrum Pod hradem

- plocha min. 3 ha
- převážně listnaté lesní porosty v údolí či nivě Labe.

Výše uvedená biocentra se nachází na těchto plochách využití území:

- plochy zemědělské
- plochy lesní
- plochy přírodní
- plochy vodní a vodohospodářské

Stanovení podmínek pro využití výše uvedených ploch s rozdílným způsobem využití je podrobně popsáno v kapitole č. 6.

5.4. Prostupnost krajiny

Je navrženo udržet dochovanou strukturu polních cest v krajině. Bude provedena úprava jejich povrchů, aby tyto cesty mohly být využívány nejen k zemědělské výrobě, ale také k pěší turistice

a cykloturistice. U cest v krajině navazujících na zastavěné území je územním plánem navrženo provést výsadbu stromořadí ve směru do volné krajiny. Výsadba introdukovaných dřevin se nepřípouští.

Vzhledem ke stávajícímu zemědělskému obhospodařování krajiny nebudou obnovovány zaniklé cesty v krajině, které jsou patrné na historických mapách z 19. století.

Stávající celostátní značené turistické a cykloturistické trasy jsou v řešeném území dostatečně dimenzovány. Naopak chybí lokální cyklostezky v dosud málo prostupné krajině, které jsou územním plánem navrženy nutné založit.

5.5. Vymezení ploch pro protierozní opatření

V řešeném území se, dle vyjádření MŽP a dle platné databáze ČGS – Geofond Praha, nenacházejí území s registrovaným výskytem sesuvů a jiných nebezpečných svahových deformací. Nové plochy pro protierozní opatření nejsou územním plánem navrženy.

5.6. Vymezení ploch pro opatření proti povodním

Nové plochy pro opatření proti povodním nejsou územním plánem navrženy.

5.7. Vymezení opatření pro obnovu a zvyšování ekologické stability

Novým územním plánem je navrženo založení lokálního biocentra (součást uvažovaného regionálního biocentra „Lžovické tůně“). Dále jsou územním plánem potvrzeny plochy stávajících lokálních biocenter a biokoridorů.

V rámci obnovy polních cest v krajině je územním plánem navržena liniová výsadba stromořadí při cestách sousedících s nově navrženými zastavitelnými plochami. V nově navržených zastavitelných plochách a plochách přestavby určených k obytné zástavbě bude, na okraji zastavitelné plochy, provedeno oddělení budoucích ploch pro bydlení od volné krajiny umístěním vzrostlé, geograficky původní, pásové nebo alespoň liniové zeleně. Obslužné komunikace v nově navržených zastavitelných plochách budou alespoň jednostranně ozeleněny.

Územním plánem je navržena realizace nové splaškové kanalizace napojené na čistírnu odpadních vod.

Vytápění nově navržených objektů je navrženo prostřednictvím ekologických a částečně obnovitelných zdrojů (elektrická energie, zemní plyn, geotermální energie – tepelná čerpadla).

5.8. Koncepce rekreačního využívání krajiny

Koncepce rekreačního využívání krajiny vychází z předpokladu zachování trvale udržitelného rozvoje řešeného území.

Pro další rekreační využívání krajiny je nepřípustné její znehodnocení formou zástavby rekreačních domů nebo chat. Naopak, další využití vychází z respektování zachovalých krajinných a přírodních hodnot řešeného území.

Navrhujeme posílení pěší turistiky a cykloturistiky formou zlepšené prostupnosti krajiny po obnovených cestách. Dále se předpokládá postupné posilování vodní turistiky po Labi v návaznosti na uvažovanou výstavbu přístaviště malých lodí v Kolíně.

Nejvýznamnějším zásahem v rámci rekreačního využívání krajiny je územním plánem města Týnec nad Labem navržená realizace tzv. Parkového lesa. Jedná se o revitalizaci slepého ramene řeky Labe v jihovýchodní části řešeného území. Přestavbové území se nachází v údolí ohraničeném od severu tvrzí a místní částí Bambousek a od jihu vyvýšeninou zvanou Kolo. V této ploše je navrženo založení několika tůní a rybníků, cest pro pěší turistiku, nekryté rekreační hřiště a nezbytná občanská komerční vybavenost (sociální zařízení, občerstvení – např. rybářská bašta, půjčovna lodiček, dětské hřiště, minigolf, ...). Lokalita bude napojena místní účelovou komunikací u hřiště, kde jsou dimenzovány parkovací plochy.

Je umožněno zakládání vodních ploch, zalesňování a zatravňování – v celém správním území, mimo zastavěné a zastavitelné plochy. Přitom je nutno dodržet, že OP lesa nesmí zasahovat na zastavitelné či zastavěné plochy.

Dále je umožněno v celém správním území umístění cyklotras a cyklostezek, v souladu s § 18 odst. 5 stavebního zákona.

Stanovení podmínek pro využití výše uvedených ploch s rozdílným způsobem využití je podrobně popsáno v kapitole č. 6.

5.9. Vymezení ploch pro dobývání nerostů, stanovení podmínek pro využívání těchto ploch

5.9.1. Štěrkopísky

- Chráněné ložiskové území štěrkopísku Týnec nad Labem čísloB₃ 1410001.
- Chráněné ložiskové území štěrkopísku Týnec nad Labem I. číslo 1410002.
- Výhradní netěžené ložisko štěrkopísku Týnec nad Labem – Jelen číslo 1410100.

V CHLÚ lze povolit stavby a zařízení, které nesouvisí s dobýváním jen se souhlasem příslušného orgánu po projednání s příslušným Obvodním báňským úřadem v Kladně, podle zákona č.44/1988 (Horní zákon) v platném znění, zejména §18 a §19.

5.9.2. Stavební kámen

- Nebilancované ložisko stavebního kamene Týnec nad Labem I. číslo 5040900.

V nebilancovaném ložisku lze povolit stavby a zařízení, které nesouvisí s dobýváním jen se souhlasem příslušného orgánu po projednání s příslušným Obvodním báňským úřadem v Kladně, podle zákona č.44/1988 (Horní zákon) v platném znění.

Stanovení podmínek pro využití výše uvedených ploch s rozdílným způsobem využití je podrobně popsáno v kapitole č. 6.

5.10. Vymezení ploch poddolovaných území

V řešeném katastrálním území Týnec nad Labem se nachází poddolované území č. 2816, které je vymezeno v grafické části dokumentace.

Z hlediska územního plánu se jeho západního okraje dotýká navržená výstavba domu s pečovatelskou službou v lokalitě P5. V jeho severovýchodní části se nachází přestavbová lokalita P6 určená k výstavbě rodinných domů.

Při realizaci staveb nebo přestaveb na poddolovaném území je nutný báňský posudek a doporučuje se postup dle ČSN 73 00 39 „Navrhování objektů na poddolovaném území“.

6. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO VYUŽITÍ (HLAVNÍ VYUŽITÍ) POKUD JE MOŽNÉ JEJ STANOVIT, PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, POPŘÍPADĚ PODMÍNĚNÉ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK KRAJINNÉHO RÁZU

BH - BYDLENÍ (v bytových domech)

Hlavní využití:

- bydlení v bytových domech.

Přípustné využití:

- místní komunikace, pěší cesty,
- veřejná prostranství a plochy sídelní zeleně s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci.

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou míru (vyhláška o technických požadavcích na stavby, v platném znění),
- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro výrobu, skladování a velkoobchod, rozsáhlá obchodní zařízení náročná na dopravní obsluhu (supermarkety, hypermarkety), dopravní terminály a centra dopravních služeb.

Podmíněně přípustné využití:

- související občanské a komerční vybavení: maloobchodní a stravovací služby, ubytovací a sociální služby (pensiony, domy s pečovatelskou službou a domovy důchodců), zařízení péče o děti, školská zařízení, zdravotnická zařízení, dětská hřiště, sportovní a relaxační zařízení, stavby a zařízení pro kulturu a církevní účely, zařízení pro administrativu, nezbytná technická vybavenost, parkoviště pro osobní automobily,
- vedení a stavby technické infrastruktury a s nimi související zařízení technického vybavení,
- výrobní služby, pokud nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům dané plochy.

Podmínky prostorového uspořádání:

- koeficient míry využití území KZP = 0,4 (koeficient zastavění plochy),
- výšková hladina zástavby se stanovuje 18m nad okolním terénem.

Doplňující podmínky (Změna č. 1):

- max. 2.NP + podkroví,
- střecha sedlová či valbová, se symetrickým sklonem, tradiční barevnost,
- nutno respektovat okolní zástavby i sousední památkově hodnotný dům č.p. 66,
- nutno zachovat panoramatické hodnoty města.
Nutno prokázat dodržení limitů hluku při realizaci.

BI - BYDLENÍ V RODINNÝCH DOMECH (městské a příměstské³)

Hlavní využití:

- bydlení v rodinných domech městského typu (charakteristické roztroušenou zástavbou, zejména se sedlovou střechou, eventuálně s pultovou střechou) a příměstského typu (charakteristické roztroušenou zástavbou, zejména se sedlovou střechou).

Přípustné využití:

- místní komunikace, pěší cesty,
- veřejná prostranství a plochy sídelní zeleně s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci,
- sportovní zařízení pro každodenní rekreaci bydlících obyvatel (hřiště).

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou míru (vyhláška o technických požadavcích na stavby, v platném znění),
- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro rekreaci, výrobu, skladování a velkoobchod, rozsáhlá obchodní zařízení náročná na dopravní obsluhu (supermarkety, hypermarkety), dopravní terminály a centra dopravních služeb.

Podmíněně přípustné využití:

- související občanské a komerční vybavení: maloobchodní a stravovací služby, ubytovací a sociální služby (pensiony, domy s pečovatelskou službou a domovy důchodců), zařízení péče o děti, školská zařízení, zdravotnická zařízení, dětská hřiště, sportovní a relaxační zařízení, stavby a zařízení pro kulturu a církevní účely, zařízení pro administrativu, nezbytná technická vybavenost, parkoviště pro osobní automobily,
- rodinné penziony⁴ – bydlení a rekreační ubytování se zajištěným parkováním vozidel ubytovaných na vlastním pozemku,
- základní občanská vybavenost a podnikání ve vlastním obytném objektu,
- drobná zařízení vybavenosti a podnikatelských aktivit v samostatných objektech,

³ Souvisle zastavěná (i když s nižší hustotou zástavby v porovnání s centrem města) okrajová část města s převážně obytnou funkcí, která je typická velkou každodenní dojížděnou do centra, související s pracovními příležitostmi v centru města nebo v okolních městech, ...

⁴ Rodinným penzionem se rozumí ubytovací zařízení s nejméně 5 pokoji pro hosty, s omezeným rozsahem společenských a doplňkových služeb, avšak s ubytovacími službami srovnatelnými s hotelem, které slouží také k bydlení majitele (provozovatele) objektu.

- vedení a stavby technické infrastruktury a s nimi související zařízení technického vybavení,
- odstavování vozidel bydlících obyvatel v objektu (garáže) nebo na vlastním pozemku,
- výrobní služby, pokud nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům dané plochy.

Podmínky prostorového uspořádání:

- koeficient míry využití území KZP = 0,4 (koeficient zastavění plochy),
- výšková hladina zástavby se stanovuje 10m nad okolním terénem.

BV - BYDLENÍ V RODINNÝCH DOMECH (venkovské)

Hlavní využití:

- bydlení v rodinných domech venkovského typu (charakteristické roztroušenou zástavbou, zejména se sedlovou střechou).

Přípustné využití:

- místní komunikace, pěší cesty,
- veřejná prostranství a plochy sídelní zeleně s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci,
- sportovní zařízení pro každodenní rekreaci bydlících obyvatel (hřiště),
- občanské vybavení (místní i regionální vybavenost).

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou míru (vyhláška o technických požadavcích na stavby, v platném znění),
- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro výrobu, skladování a velkoobchod, rozsáhlá obchodní zařízení náročná na dopravní obsluhu (supermarkety, hypermarkety), dopravní terminály a centra dopravních služeb.

Podmíněně přípustné využití:

- vedení a stavby technické infrastruktury a s nimi související zařízení technického vybavení,
- související občanské a komerční vybavení: maloobchodní a stravovací služby, drobné služby obyvatelstvu – opravny, restaurace, hostince, jídelny a bufety,
- rodinné penziony – bydlení a rekreační ubytování se zajištěným parkováním vozidel ubytovaných na vlastním pozemku,
- základní vybavenost a podnikání (řemeslná výroba) ve vlastním obytném objektu,
- drobná zařízení vybavenosti a podnikatelských aktivit v samostatných objektech,
- výrobní služby a chod drobného zvířectva, pokud nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům dané plochy,
- plochy veřejné, vyhrazené a sídelní zeleně.

Podmínky prostorového uspořádání:

- koeficient míry využití území KZP = 0,4 (koeficient zastavění plochy),
- výšková hladina zástavby se stanovuje 9 m nad okolním terénem.

RI - REKREACE (plochy staveb pro rodinnou rekreaci⁵)

Hlavní využití:

- pobyt v rekreačních domech.

Přípustné využití:

- místní komunikace, pěší cesty,
- veřejná prostranství a plochy sídelní zeleně s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci,

⁵ Souhrn jevů a procesů spojených s objektem (nebo jeho částí), který je přechodným místem pobytu vlastníka či uživatele, využívajícího tento objekt převážně k rekreačním účelům. Mimo jiné se jedná o pobyt v objektech individuální rekreace, zejména chataření, chalupaření a pobyt v soukromých sezónních sídlech i rekreačních vilkách.

- plochy, které souvisí a jsou slučitelné s rekreací (veřejná koupaliště, přírodní koupaliště, rekreační louky).

Nepřípustné využití:

veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou míru (vyhláška o technických požadavcích na stavby, v platném znění),

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro trvalé bydlení, výrobu, skladování a velkoobchod, rozsáhlá obchodní zařízení náročná na dopravní obsluhu (supermarkety, hypermarkety), dopravní terminály a centra dopravních služeb.

Podmíněně přípustné využití:

- odstavování vozidel bydlících obyvatel v objektu (garáže) nebo na vlastním pozemku,
- vedení a stavby technické infrastruktury a s nimi související zařízení technického vybavení,
- sportovní zařízení pro každodenní rekreaci obyvatel (hřiště),
- chod drobného zvířectva, pokud nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení a rekreace ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům dané plochy.

Podmínky prostorového uspořádání:

- koeficient míry využití území KZP = 0,4 (koeficient zastavění plochy),
- výšková hladina zástavby se stanovuje 8m nad okolním terénem.

RZ - REKREACE (zahrádkové osady⁶)

Hlavní využití:

- zahrádkové osady a zahrady rekreačního charakteru pro samozásobitelskou, respektive malovýrobní zemědělskou a zahradnickou činnost a s ní spojeným využitím doprovodných objektů, pouze pro zajištění nejnutnější údržby bez možnosti trvalého nebo dočasného pobytu osob a chovu zvířectva,
- samostatné zahrady a sady.

Přípustné využití:

- místní komunikace, pěší cesty,
- drobné doprovodné účelové objekty a zařízení pro údržbu ploch,
- remízky ochranné a doprovodné zeleně nepřekračující 10% celkové výměry.

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby s možností trvalého nebo dočasného pobytu osob a chov zvířectva,
- veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou míru,
- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro trvalé bydlení, výrobu, skladování a velkoobchod, rozsáhlá obchodní zařízení náročná na dopravní obsluhu (supermarkety, hypermarkety), dopravní terminály a centra dopravních služeb.

Podmíněně přípustné využití:

- vedení a stavby technické infrastruktury a s nimi související zařízení technického vybavení,
- odstavování vozidel uživatelů zahrad a sadů na vlastním pozemku.

RX - REKREACE (se specifickou funkcí AUTOCAMPING)

Hlavní využití:

- provoz autocampingu s kapacitou do 50 ubytovaných.

⁶ Pozemek nebo soubor pozemků, na nichž se trvale a převážně pěstuje zelenina, květiny a jiné zahradní plodiny, zpravidla pro vlastní potřebu. Dále pozemky souvisle osázené ovocnými stromy nebo ovocnými keři až do výměry 0,25 ha, které zpravidla tvoří souvislý celek s obytnými a hospodářskými budovami nebo rekreačními objekty.

Přípustné využití:

- místní komunikace, pěší cesty,
- drobné doprovodné účelové objekty a zařízení pro hosty autocampingu a pro údržbu ploch.

Nepřípustné využití:

- provoz autocampingu s kapacitou nad 50 ubytovaných,
- veškeré stavby s možností trvalého pobytu osob a chov zvířectva,
- veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou míru (vyhláška o technických požadavcích na stavby, v platném znění),
- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro bydlení, rekreaci, výrobu, skladování a velkoobchod, rozsáhlá obchodní zařízení náročná na dopravní obsluhu (supermarkety, hypermarkety), dopravní terminály a centra dopravních služeb.

Podmíněně přípustné využití:

- provoz autocampingu s kapacitou nad 50 ubytovaných pouze na základě zpracovaného a schváleného regulačního plánu pro danou lokalitu,
- odstavování vozidel hostů autocampingu na vlastním pozemku.
- vedení a stavby technické infrastruktury a s nimi související zařízení technického vybavení,
- remízky ochranné a doprovodné zeleně po obvodě areálu nepřekračující 10% celkové výměry,
- související občanské a komerční vybavení: maloobchodní a stravovací služby.

SR – PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ - REKREAČNÍ (transformované zahrádkové osady)**Hlavní využití:**

- bydlení v rodinných domech příměstského typu (charakteristické roztroušenou zástavbou, zejména se sedlovou střechou),
- zahrádkové osady a zahrady rekreačního charakteru pro samozásobitelskou, respektive malovýrobní zemědělskou a zahradnickou činnost a s ní spojeným využitím doprovodných objektů - stavby do 20 m², pouze pro zajištění nejnutnější údržby bez možnosti trvalého nebo dočasného pobytu osob a chovu zvířectva,
- samostatné zahrady a sady.

Přípustné využití:

- místní komunikace, pěší cesty,
- veřejná prostranství a plochy sídelní zeleně s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci,
- sportovní zařízení pro každodenní rekreaci bydlících obyvatel (hřiště).
- drobné doprovodné účelové objekty a zařízení pro údržbu ploch,
- remízky ochranné a doprovodné zeleně nepřekračující 10% celkové výměry.

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby s možností chovu hospodářského zvířectva,
- veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou míru,
- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro výrobu, skladování a velkoobchod, rozsáhlá obchodní zařízení náročná na dopravní obsluhu (supermarkety, hypermarkety), dopravní terminály a centra dopravních služeb.

Podmíněně přípustné využití:

- vedení a stavby technické infrastruktury a s nimi související zařízení technického vybavení,
- související občanské a komerční vybavení: maloobchodní a stravovací služby,
- základní občanská vybavenost a podnikání ve vlastním obytném objektu,
- odstavování vozidel bydlících obyvatel v objektu (garáže) nebo na vlastním pozemku,
- odstavování vozidel uživatelů zahrad a sadů na vlastním pozemku.

Podmínky prostorového uspořádání:

- koeficient míry využití území KZP = 0,4 (koeficient zastavění plochy),
- výšková hladina zástavby se stanovuje 9 m nad okolním terénem.

OV - OBČANSKÉ VYBAVENÍ⁷ (veřejná infrastruktura)

Hlavní využití:

- místní i regionální občanská vybavenost, zejména:
 - školy,
 - školky a jesle,
 - objekty veřejné a státní správy,
 - církevní objekty,
 - muzea a galerie,
 - parkoviště pro potřeby vybavenosti.

Přípustné využití:

- místní komunikace, pěší cesty,
- veřejná prostranství a plochy sídelní zeleně s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci.

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou míru (vyhláška o technických požadavcích na stavby, v platném znění),
- veškeré stavby pro bydlení,
- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro výrobu, skladování, rozsáhlá obchodní zařízení náročná na dopravní obsluhu (dopravní terminály a centra dopravních služeb).

Podmíněně přípustné využití:

- vedení a stavby technické infrastruktury a s nimi související zařízení technického vybavení,
- plochy izolační zeleně,
- odstavování vozidel zaměstnanců a zákazníků v objektu (garáže) nebo na vlastním pozemku.

Podmínky prostorového uspořádání:

- koeficient míry využití území KZP = 0,6 (koeficient zastavění plochy),
- výšková hladina zástavby se stanovuje 10m nad okolním terénem.

OM - OBČANSKÉ VYBAVENÍ (komerční zařízení malá a střední)

Hlavní využití:

- místní i regionální komerční vybavenost, zejména:
 - nákupní plochy,
 - plochy pohostinství a krátkodobého ubytování,
 - parkoviště pro potřeby vybavenosti,
- místní i regionální sociální vybavenost, zejména:
 - domy s pečovatelskou službou,
 - penzióny pro seniory,
 - parkoviště pro potřeby vybavenosti.
- administrativní areály, věda, výzkum, technologické parky, zdravotnictví, areály zvláštních zájmů.

Přípustné využití:

- místní komunikace, pěší cesty,
- veřejná prostranství a plochy sídelní zeleně s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci,
- zařízení lokálního významu: maloobchodní a stravovací služby,

⁷ Souhrn občanských zařízení bezprostředně spjatých s bydlením, která se vyznačují vysokou četností používání obyvatelstvem; rozhodujícím kritériem pro jejich umístění je přiměřená prostorová dostupnost, tj. jejich vzdálenost od bytů uživatelů. Patří k nim např. mateřské školy, základní školy (zvláště I. stupně), místní a městské lidové knihovny, hřiště pro děti a mládež, maloobchodní prodejny zboží každodenní potřeby, apod.

- komerční správa a administrativa (úřady, banky, spořitelny, pojišťovny apod.),
- veřejná vybavenost, sport, rekreace,
- výroba regionálního významu,
- veterinární ordinace,
- sběrný surovin, sběrné dvory.

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou míru,
- veškeré stavby pro bydlení,
- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro výrobu, skladování, rozsáhlá obchodní zařízení náročná na dopravní obsluhu (dopravní terminály a centra dopravních služeb).

Podmíněně přípustné využití:

- vedení a stavby technické infrastruktury a s nimi související zařízení technického vybavení,
- veřejná parkoviště,
- plochy izolační zeleně,
- odstavování vozidel zaměstnanců a zákazníků v objektu (garáže) nebo na vlastním pozemku.

Podmínky prostorového uspořádání:

- koeficient míry využití území KZP = 0,6 (koeficient zastavění plochy),
- výšková hladina zástavby se stanovuje 10m nad okolním terénem.

OZ - OBČANSKÉ VYBAVENÍ (záchranné stanice),

- *v právním stavu územního plánu po vydání změny č.1 a změny č.2 se již nevyskytuje*

Hlavní využití:

- regionální nekomerční občanská vybavenost, zejména:
 - stanice Hasičského záchranného sboru nebo Sboru dobrovolných hasičů,
 - parkoviště pro potřeby vybavenosti,
- areály zvláštních zájmů.

Přípustné využití:

- místní komunikace, pěší cesty,
- zařízení pro opravy a údržbu záchranné a hasičské techniky.

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou míru,
- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro bydlení, výrobu, komerční skladování, rozsáhlá obchodní zařízení náročná na dopravní obsluhu (dopravní terminály a centra dopravních služeb).

Podmíněně přípustné využití:

- služebna Policie ČR,
- plochy izolační zeleně,
- heliopot,
- odstavování vozidel zaměstnanců v objektu (garáže) nebo na vlastním pozemku.

Podmínky prostorového uspořádání:

- koeficient míry využití území KZP = 0,5 (koeficient zastavění plochy),
- výšková hladina zástavby se stanovuje 10m nad okolním terénem.

OS - OBČANSKÉ VYBAVENÍ (tělovýchovná a sportovní zařízení)

Hlavní využití:

- zařízení pro sport a rekreaci nekrytá i v objektech s převahou úpravy pozemku, zejména:

- stadiony, sportovní haly, tělocvičny, hřiště – hrací plochy,
- jezdecké areály, golf,
- plavecké bazény, koupaliště a pobytové louky,
- letní tábory,
- integrovaná související občanská vybavenost (zejména šatny, umyvárny, půjčovny sport. potřeb, aj.),
- vybavenost pro údržbu ploch a zařízení.

Přípustné využití:

- místní komunikace, pěší cesty,

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou míru,
- veškeré stavby pro bydlení,
- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro výrobu, skladování, rozsáhlá obchodní zařízení náročná na dopravní obsluhu (dopravní terminály a centra dopravních služeb).

Podmíněně přípustné využití:

- vedení a stavby technické infrastruktury a s nimi související zařízení technického vybavení,
- služební byty správců,
- ubytovny sportovců, související pouze s přípustnou funkcí,
- odvozená doplňková drobná výroba,
- související občanské a komerční vybavení: maloobchodní a stravovací služby,
- odstavování vozidel zaměstnanců a zákazníků v objektu (garáže) nebo na vlastním pozemku,
- parkoviště a garáže pro potřebu areálů,
- plochy izolační zeleně.

OH - OBČANSKÉ VYBAVENÍ (hřbitovy)

Hlavní využití:

- parkové úpravy v kombinaci s pohřebišti různých druhů,
- stavby pro obřady, kaple.

Přípustné využití:

- místní komunikace, pěší cesty.

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou míru,
- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro bydlení, rekreaci, sport, výrobu, skladování, rozsáhlá obchodní zařízení náročná na dopravní obsluhu (dopravní terminály a centra dopravních služeb).

Podmíněně přípustné využití:

- související občanské a komerční vybavení: prodejny, kanceláře, WC, ...,
- vedení a stavby technické infrastruktury a s nimi související zařízení technického vybavení,
- odstavná parkovací místa pro automobily,
- plochy veřejné a izolační zeleně.

PV - VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

Hlavní využití:

- veřejná prostranství (náměstí, ulice, tržiště, chodníky, veřejná zeleň, parky a další prostory přístupné každému bez omezení) pro pohyb, shromažďování a odpočinek obyvatel města i jeho návštěvníků ve vazbě na koncentrované kapacity městské vybavenosti,
- odpovídající reprezentační úpravy ploch, zejména bezbariérové zádlažby aj.

Přípustné využití:

- vybavenost městského parteru - městský mobiliář, zejména fontány, lavičky, informační tabule, prvky veřejné zeleně,
- drobné účelové objekty a zařízení, zejména veřejná WC, pódia, předzahrádky restaurací, stánky, mobilní tržnice.

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou míru,
- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím.

Podmíněně přípustné využití:

- vedení a stavby technické infrastruktury a s nimi související zařízení technického vybavení,
- odstavná parkovací místa pro automobily,
- plochy veřejné a sídelní zeleně.

SM - PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ (městské)

Hlavní využití:

- bydlení v bytových a rodinných domech smíšené funkce s integrovanou místní i regionální občanskou vybaveností neareálových typů zpravidla se sedlovou střechou, zejména:
 - integrovaná kulturní zařízení, knihovny, galerie, kaple, modlitebny,
 - integrovaná zařízení pro vzdělávání, mimoškolní činnost, vědu a výzkum,
 - integrovaná zařízení pro předškolní výchovu - MŠ a jesle,
 - domy s pečovatelskou službou, azylové domy,
 - administrativa a veřejná správa,
- bydlení v bytových a rodinných domech smíšené funkce s integrovanou místní i regionální komerční občanskou vybaveností neareálových typů zpravidla se sedlovou střechou, zejména:
 - banky, spořitelny, pojišťovny, pošty, archivy,
 - obchodní domy, integrované prodejny,
 - drobné služby obyvatelstvu, zejména opravny, restaurace, jídelny a bufety,
 - hotely, penziony, ubytovny,
 - specializované kliniky, integrovaná zdravotnická zařízení – ordinace,
 - archivy
- úpravy parteru, zejména upravené plochy veřejných prostranství, veřejná zeleň.

Přípustné využití:

- místní komunikace, pěší cesty,
- veřejná prostranství a plochy sídelní zeleně s prvky drobné architektury,
- policejní stanice, hasičská zbrojnice,
- integrovaná provozovny komerční občanské vybavenosti, zejména:
- nerušící drobné řemeslné výroby a výrobních služeb,
- sportovní zařízení pro každodenní rekreaci obyvatel města i jeho návštěvníků,
- integrovaná fitcentra, sauny, bazény, dětská hřiště,
- tržnice a tržiště,
- drobné stavby městského parteru (kašny, kiosky, veřejné záchodky, zařízení tržišť aj.).

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou míru,
- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro těžbu, těžkou výrobu, skladování, asanaci, hutnictví, chemii, rozsáhlá obchodní zařízení náročná na dopravní obsluhu (dopravní terminály a centra dopravních služeb).

Podmíněně přípustné využití:

- vedení a stavby technické infrastruktury a s nimi související zařízení technického vybavení nerušící architektonický ráz MPZ,
- zařízení pro hromadné odstavování vozidel obyvatel i návštěvníků (parkoviště, garáže),
- odstavování vozidel obyvatel, zaměstnanců a zákazníků v objektu (garáže), na vlastním pozemku nebo na veřejném prostranství.

- plochy veřejné, vyhrazené a sídelní zeleně.

Podmínky prostorového uspořádání:

- koeficient míry využití území KZP = 0,5 (koeficient zastavění plochy),
- výšková hladina zástavby se stanovuje 10m nad okolním terénem,
- na území plochy MPZ se navrhuje zpracování regulačního plánu.

TI – TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA (inženýrské sítě)

Hlavní využití:

- stavby a zařízení pro zásobování vodou, odvádění a čištění odpadních vod,
- stavby a zařízení pro zásobování elektrickou energií, plynem a teplem,
- stavby a zařízení pro telekomunikace a radiokomunikace,
- stavby a zařízení pro nakládání s odpady,
- stavby a zařízení pro technické služby obce a údržbu silnic,
- stavby a zařízení pro nakládání s odpady,
- stavby a zařízení pro hasicí a záchrannou techniku.

Přípustné využití:

- místní komunikace, pěší cesty,
- sklady a servisní činnost spojená s technickou vybaveností,
- nosiče vodohospodářských, telekomunikačních a radiokomunikačních zařízení (stožáry, tubusy).

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou mírou,
- veškeré stavby pro bydlení,
- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro výrobu, skladování, rozsáhlá obchodní zařízení náročná na dopravní obsluhu (dopravní terminály a centra dopravních služeb).

Podmíněně přípustné využití:

- vedení a stavby technické infrastruktury a s nimi související zařízení technického vybavení,
- odstavování vozidel zaměstnanců (obsluhy) a zákazníků v objektu (garáže) nebo na vlastním pozemku,
- plochy izolační zeleně.

DS – DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA (silniční)

Hlavní využití:

- plochy základního komunikačního systému (silnice II., III. třídy a komunikace městské sběrné)
- plochy obslužných komunikací spojovacích, účelových a ostatních,
- plochy komunikací se smíšeným provozem a nemotoristických (ostatní místní komunikace, cyklistické a pěší stezky, hospodářské lesní a polní cesty),
- odstavná stání pro automobily.

Přípustné využití:

- chodníky, pěší stezky na komunikacích sběrných a obslužných,
- cyklistické stezky na komunikacích sběrných a obslužných,
- odstavné plochy, výhybiště, odpočivná místa, železniční přejezdy, informační systémy,
- plochy dopravních staveb a vybavení, zejména autobusová nádraží, odstavná stání pro autobusy, areály údržby pozemních komunikací, čerpací stanice pohonných hmot aj.

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou mírou,
- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím.

Podmíněně přípustné využití:

- vedení a stavby technické infrastruktury a s nimi související zařízení technického vybavení,
- plochy izolační zeleně,
- alespoň jednostranně ozelenění obslužných komunikací v zastavitelných plochách tak, aby pro zeleň byl vymezen pás šíře 1,5 m, do něhož nebudou uloženy sítě a ani ochranná pásma sítí do něho nebudou zasahovat.

DZ - DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA (drážní)

Hlavní využití:

- železniční tratě,
- železniční stanice a zastávky včetně překladišť, manipulačních kolejí,
- technické a bezpečnostní zajištění provozu dráhy.

Přípustné využití:

- obslužné komunikace a chodníky.

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou míru,
- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro výrobu, skladování a velkoobchod, rozsáhlá obchodní zařízení náročná na dopravní obsluhu (supermarkety, hypermarkety), dopravní terminály a centra dopravních služeb.

Podmíněně přípustné využití:

- vedení a stavby technické infrastruktury a s nimi související zařízení technického vybavení,
- odstavování vozidel zaměstnanců a zákazníků v objektu (garáže), na vlastním pozemku nebo na veřejném prostranství,
- související občanské a komerční vybavení: maloobchodní a stravovací služby,
- plochy izolační zeleně.

DV - DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA (vodní)

Hlavní využití:

- plavba po Labi,
- přístaviště včetně překladišť, manipulačních ploch,
- související dopravní a technická infrastruktura, zejména přístaviště, zdymadlo, překladiště, aj.

Přípustné využití:

- obslužné komunikace a chodníky.

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou míru,
- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro výrobu, skladování a velkoobchod, rozsáhlá obchodní zařízení náročná na dopravní obsluhu (supermarkety, hypermarkety), dopravní terminály a centra dopravních služeb.

Podmíněně přípustné využití:

- vedení a stavby technické infrastruktury a s nimi související zařízení technického vybavení,
- služební a pohotovostní byty, krátkodobé ubytování zaměstnanců,
- odstavování vozidel zaměstnanců a zákazníků v objektu (garáže) nebo na vlastním pozemku,
- plochy izolační zeleně.

VT - VÝROBA A SKLADOVÁNÍ (energetika)

Hlavní využití:

- distribuce elektrické energie,
- doplňkové výrobní služby včetně manipulačních ploch,

- technické a bezpečnostní zajištění provozu rozvodny.
- **Přípustné využití:**
- obslužné komunikace a chodníky.

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou míru,
- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro bydlení, pohostinství, výrobu, skladování, maloobchod a velkoobchod, rozsáhlá obchodní zařízení náročná na dopravní obsluhu (supermarkety, hypermarkety), dopravní terminály a centra dopravních služeb.

Podmíněně přípustné využití:

- vedení a stavby technické infrastruktury a s nimi související zařízení technického vybavení,
- integrovaná občanská vybavenost související s distribucí elektrické energie (služby, občerstvení aj.),
- odstavování vozidel zaměstnanců a zákazníků v objektu (garáže) nebo na vlastním pozemku,
- plochy izolační zeleně.

VL - VÝROBA A SKLADOVÁNÍ (lehký průmysl)

Hlavní využití:

- lehká průmyslová výroba,
- skladování.

Přípustné využití:

- stavebnictví,
- doplňkové výrobní služby lehké průmyslové výroby.

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou míru,
- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro bydlení, občanskou a komerční vybavenost, rozsáhlá obchodní zařízení náročná na dopravní obsluhu (supermarkety, hypermarkety), dopravní terminály a centra dopravních služeb.

Podmíněně přípustné využití:

- vedení a stavby technické infrastruktury a s nimi související zařízení technického vybavení,
- odstavování vozidel zaměstnanců a zákazníků v areálu na vlastním pozemku,
- parkoviště a dopravní vybavenost pro potřeby areálů (ČSPH, hromadné garáže),
- plochy izolační zeleně,
- *bude prokázáno, že nedojde k překročení hygienických limitů hluku u nejbližší obytné zástavby z výrobního areálu (týká se dalšího stupně PD u rozšíření výrobního areálu EKO Logistics s.r.o.).*

Podmínky prostorového uspořádání:

- výšková hladina zástavby se stanovuje 10m nad okolním terénem,
- *pro lok. mlýna je upraven výškový regulativ z 10 m na 21 m; bere se zde v potaz technologie mlýnské výroby – změna č. 1,*
- *nutno prokázat dodržení limitů hluku ve smyslu neovlivnění přilehlé obytné zástavby při realizaci,*
- *koeficient míry využití území KZP zrušen změnou č.2 .*

Dále je umožněno zakládání vodních ploch, zalesňování a zatravňování – v celém správním území, mimo zastavěné a zastavitelné plochy, po souhlasu ZM, místně přísl. orgánů OOP. Přitom nutno dodržet, že OP lesa nesmí zasahovat na zastavitelné či zastavěné plochy.

Dále je umožněno v celém správním území umístění cyklotras a cyklostezek, po souhlasu ZM, místně příslušných orgánů - OZP a OD.

VS - VÝROBA A SKLADOVÁNÍ (smíšená)

Hlavní využití:

- lehká průmyslová výroba,
- drobná řemeslná výroba (strojírenství, elektrotechnika, zpracovatelský průmysl),
- servisní služby,
- skladování.

Přípustné využití:

- stavebnictví,
- doplňkové výrobní služby lehké průmyslové výroby,
- doplňkové výrobní služby drobné řemeslné výroby,
- opravárenská činnost.
- integrovaná komerční vybavenost pro potřebu areálů (obchod, služby, věda a výzkum – technologické parky aj.).

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou míru,
- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro bydlení, občanskou vybavenost, rozsáhlá obchodní zařízení náročná na dopravní obsluhu (supermarkety, hypermarkety), dopravní terminály a centra dopravních služeb.

Podmíněně přípustné využití:

- vedení a stavby technické infrastruktury a s nimi související zařízení technického vybavení,
- odstavování vozidel zaměstnanců a zákazníků v areálu na vlastním pozemku,
- parkoviště a dopravní vybavenost pro potřeby areálů (ČSPH, hromadné garáže),
- plochy izolační zeleně.

Podmínky prostorového uspořádání:

- koeficient míry využití území KZP = 0,65 (koeficient zastavění plochy)
- výšková hladina zástavby se stanovuje max. do 10m nad okolním terénem.

ZV - ZELENĚ (na veřejných prostranstvích)

Hlavní využití:

- veřejná městská zeleň související s urbanizačními aktivitami,
- stabilizace přírodní složky uvnitř zastavěného území sídla s charakterem veřejně přístupných ploch,
- zeleň parkově upravená s původními dřevinami i druhy introdukovanými, případně zahradními formami a odrůdami.

Přípustné využití:

- doplňující plochy vybavenosti údržby kapacitně nepřekračující 20% celkové výměry, zejména dětská hřiště, víceúčelová nekrytá hřiště bez zvláštního vybavení, nekryté plochy pro rekreaci, jezdecké a běžecké stezky, rozhledny a vyhlídkové věže, kaple, veřejná WC,
- obslužné komunikace a chodníky,
- přípouští se výsadba introdukovaných dřevin mimo pozemky s funkcí biocenter a biokoridorů ÚSES.

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou míru,
- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro bydlení, rekreaci, občanskou a komerční vybavenost, rozsáhlá obchodní zařízení náročná na dopravní obsluhu (supermarkety, hypermarkety), stavby pro výrobu a skladování, dopravní terminály a centra dopravních služeb,
- veškeré činnosti, které nesouvisí se stabilizací přírodní složky.

Podmíněně přípustné využití:

- vedení a stavby technické infrastruktury a s nimi související zařízení technického vybavení,
- trasování inženýrských sítí na plochách zeleně na veřejných prostranstvích je možné pouze za předpokladu zachování stávajících porostů a musí umožnit nové zapojení výsadby.

ZS - ZELEŇ (soukromá a vyhrazená⁸)

Hlavní využití:

- soukromá a vyhrazená městská zeleň související s urbanizačními aktivitami,
- stabilizace přírodní složky uvnitř zastavěného území sídla s charakterem soukromých a vyhrazených ploch (sady, zahrady),
- zeleň s původními dřevinami i druhy introdukovanými, případně zahradními formami a odrůdami.

Přípustné využití:

- doplňující plochy vybavenosti údržby kapacitně nepřekračující 10% celkové výměry,
- obslužné komunikace a chodníky,
- přípouští se výsadba introdukovaných dřevin mimo pozemky s funkcí biocenter a biokoridorů ÚSES.

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou míru,
- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro bydlení, rekreaci, občanskou a komerční vybavenost, rozsáhlá obchodní zařízení náročná na dopravní obsluhu (supermarkety, hypermarkety), stavby pro výrobu a skladování, dopravní terminály a centra dopravních služeb,
- veškeré činnosti, které nesouvisí se stabilizací přírodní složky,
- jestliže je plocha součástí systému ekologické stability, případně klasifikována jako interakční prvek, je s ohledem na zachování funkce nepřijatelné oplocování pozemků.

Podmíněně přípustné využití:

- vedení a stavby technické infrastruktury a s nimi související zařízení technického vybavení,
- trasování inženýrských sítí na plochách soukromé a vyhrazené zeleně je možné pouze za předpokladu zachování stávajících porostů a musí umožnit nové zapojení výsadby.

ZO - ZELEŇ (ochranná⁹ a izolační)

Hlavní využití:

- městská ochranná a doprovodná zeleň související s urbanizačními aktivitami,
- krajinné prvky ochranné a doprovodné zeleně s ekostabilizační nepobytovou funkcí,
- ostatní nezemědělské plochy a přirozené nebo přírodě blízké porosty, zejména liniové krajinné prvky, remízky, břehové porosty, lužní louky, mokřady, bažiny a močály.

Přípustné využití:

- doplňující plochy kapacity nepřekračující 20% celkové výměry – turistické, běžecké a jezdecké stezky s doprovodnými sportovními prvky,
- obslužné komunikace a chodníky,
- rozhledny a vyhlídkové věže, kaple,
- golfové hřiště.

⁸ Vyhrazená zeleň, zahrnutá v lokalitách s hlavními funkcemi (bydlení, vybavenost a související vyhrazená zeleň), se v „Hlavním výkresu“ ÚPO zobrazuje jako součást příslušné hlavní funkce areálů v barevném odlišení shodném s touto hlavní.

⁹ Ochranná zeleň a pro ní vymezené plochy mají hlavní funkci snížit, omezit nebo úplně eliminovat negativní vlivy zatěžujících provozů a činností na okolní území.

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou míru,
- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro bydlení, rekreaci, občanskou a komerční vybavenost, rozsáhlá obchodní zařízení náročná na dopravní obsluhu (supermarkety, hypermarkety), stavby pro výrobu a skladování, dopravní terminály a centra dopravních služeb,
- veškeré činnosti, které nesouvisí se stabilizací přírodní složky.

Podmíněně přípustné využití:

- vedení a stavby technické infrastruktury a s nimi související zařízení technického vybavení,
- trasování inženýrských sítí na plochách ochranné a izolační zeleně je možné pouze za předpokladu zachování stávajících porostů a musí umožnit nové zapojení výsadby.

ZP - ZELENĚ (přírodního charakteru)**Hlavní využití:**

- plochy zeleně v sídlech udržované v přírodě blízkém vztahu,
- průchod systému ekologické stability zastavěným územím,
- krajinné prvky ochranné a doprovodné zeleně s ekostabilizační nepobytovou funkcí,
- ostatní nezemědělské plochy - přirozené nebo přírodě blízké porosty, zejména: liniové krajinné prvky, remízky, běhové porosty, lužní louky, mokřady, bažiny a močály.

Přípustné využití:

- doplňující plochy kapacity nepřekračující 20% celkové výměry – víceúčelová nekrytá hřiště, turistické, běžecké a jezdecké stezky s doprovodnými sportovními prvky,
- obslužné komunikace a chodníky.

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou míru,
- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro bydlení, občanskou a komerční vybavenost, rozsáhlá obchodní zařízení náročná na dopravní obsluhu (supermarkety, hypermarkety), stavby pro výrobu a skladování, dopravní terminály a centra dopravních služeb,
- veškeré činnosti, které nesouvisí se stabilizací přírodní složky.

Podmíněně přípustné využití:

- vedení a stavby technické infrastruktury a s nimi související zařízení technického vybavení,
- trasování inženýrských sítí na plochách ochranné a izolační zeleně je možné pouze za předpokladu zachování stávajících porostů a musí umožnit nové zapojení výsadby.

W - PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ**Hlavní využití:**

- řeky, potoky, umělé kanály, přirozené i umělé vodní nádrže,
- zařízení pro chov ryb,
- vymezení prvků ÚSES (biocentra a biokoridory),
- vodohospodářská zařízení a úpravy na ochranu před suchem, škodlivými účinky vod a na regulaci vodního režimu území (jezy, zdymadla a ostatní zařízení).

Přípustné využití:

- zařízení pro sportovní rybaření, vodní sporty a rekreaci, zejména pláže, mola, přístaviště,
- obslužné komunikace a chodníky.

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou míru,

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro bydlení, občanskou a komerční vybavenost, rozsáhlá obchodní zařízení náročná na dopravní obsluhu (supermarkety, hypermarkety), stavby pro výrobu a skladování, dopravní terminály a centra dopravních služeb.

Podmíněně přípustné využití:

- vedení a stavby technické infrastruktury a s nimi související zařízení technického vybavení,
- odstavování vozidel obsluhy a uživatelů,
- plochy izolační zeleně.

NZ - PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ

Hlavní využití:

- orná půda (trvalé a speciální kultury s hospodářským využitím),
- trvalé travní porosty (hospodářsky využívané louky a pastviny),
- plochy ekologického farmaření,
- vymezení prvků ÚSES (biocentra a biokoridory),
- remízky ochranné a doprovodné zeleně nepřekračující 10% celkové výměry plochy.

Přípustné využití:

- samostatné skleníky,
- seníky, hnojiště, silážní jámy, stáje a drobné objekty pro zajištění nutné údržby ploch,
- zařízení technického vybavení nadřazených systémů (nosiče, stožáry, vodojemy a tubusy),
- posedy, rozhledny a vyhlídkové věže,
- obslužné komunikace a manipulační plochy.

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou míru,
- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro bydlení, občanskou a komerční vybavenost, rozsáhlá obchodní zařízení náročná na dopravní obsluhu (supermarkety, hypermarkety), stavby pro výrobu a skladování, dopravní terminály a centra dopravních služeb.

Podmíněně přípustné využití:

- vedení a stavby technické infrastruktury a s nimi související zařízení technického vybavení,
- plochy izolační zeleně.

NL - PLOCHY LESNÍ

Hlavní využití:

- lesní porosty s hospodářským, rekreačním a ekologicky stabilizačním určením,
- vymezení prvků ÚSES (biocentra a biokoridory),
- lesní plochy bez porostu (s omezeným způsobem využití),
- nerušený chov lesní zvěře.

Přípustné využití:

- drobné stavby k zajišťování provozu lesních školek a myslivosti,
- nutné stavby vodohospodářské,
- oplocení,
- drobné stavby k zajišťování provozu (krmítka aj.),
- turistické stezky s doprovodnými prvky odpočívadla, rozhledny, vyhlídkové věže, kaple,
- obslužné komunikace a manipulační plochy.

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou míru,
- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro bydlení, občanskou a komerční vybavenost, rozsáhlá obchodní zařízení náročná na dopravní

obsahu (supermarkety, hypermarkety), stavby pro výrobu a skladování, dopravní terminály a centra dopravních služeb.

Podmíněně přípustné využití:

- vedení a stavby technické infrastruktury a s nimi související zařízení technického vybavení.

NP - PLOCHY PŘÍRODNÍ

Hlavní využití:

- ochrana mokřadu s četnými tůňemi, rákosinami, druhově bohatými vlhkými loukami a vrbinami,
- ochrana významné ornitologické lokality,
- bezlesé ekosystémy labské nivy s ekologicky stabilizačním určením,
- vymezení prvků ÚSES (biocentra a biokoridory),
- rybářské obhospodařování vodních ploch.

Přípustné využití:

- drobné stavby k zajišťování ochrany mokřadu a provozu rybářského obhospodařování (krmítka aj.),
- nutné stavby vodohospodářské,
- po souvislém zárůstu některých částí lokality orobincem, je možné přistoupit k vytvoření malých volných vodních ploch,
- turistické stezky s doprovodnými prvky odpočívadla, vyhlídkové věže,
- obslužné komunikace a manipulační plochy.

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou míru,
- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro bydlení, stavby pro rekreaci, občanskou a komerční vybavenost, rozsáhlá obchodní zařízení náročná na dopravní obsluhu (supermarkety, hypermarkety), stavby pro výrobu a skladování, dopravní terminály a centra dopravních služeb.

Podmíněně přípustné využití:

- vedení a stavby technické infrastruktury a s nimi související zařízení technického vybavení,
- výsadba zeleně s původními dřevinami.

NS - PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Hlavní využití:

- bezlesé ekosystémy labské nivy s ekologicky stabilizačním určením,
- lesní plochy,
- orná půda,
- ovocné sady,
- vymezení prvků ÚSES (biocentra a biokoridory),
- trvalé travní porosty.

Přípustné využití:

NS_{ps} (přírodní a sportovní využití)

- nutné stavby vodohospodářské,
- turistické stezky s doprovodnými prvky odpočívadla.

NS_{pzk} (přírodní, zemědělské a kulturně – historické využití)

- turistické stezky s doprovodnými prvky odpočívadla, vyhlídkové věže.

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou míru,
- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro bydlení, stavby pro rekreaci, občanskou a komerční vybavenost, rozsáhlá obchodní zařízení

náročná na dopravní obsluhu (supermarkety, hypermarkety), stavby pro výrobu a skladování, dopravní terminály a centra dopravních služeb.

Podmíněně přípustné využití:

- vedení a stavby technické infrastruktury a s nimi související zařízení technického vybavení,
- obslužné komunikace a manipulační plochy,
- pláž s odpovídajícím sociálním zařízením (platí pro NS_{ps}),
- výsadba zeleně s původními dřevinami.

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

V seznamu jsou uvedeny veřejně prospěšné stavby dopravní a technické infrastruktury, včetně plochy nezbytné k zajištění jejich výstavby a řádného užívání pro stanovený účel.

- dopravní infrastruktura.....označení **WD**
- technická infrastruktura.....označení **WT**

Tabulka č.4 – Seznam veřejně prospěšných staveb

Kanalizace Týnec nad Labem			
Označení VPS	Popis VPS	Profil (DN)	Délka (m)
WT 01	Stoka AB	400	122
WT 02	Stoka AF	300	137
WT 03	Stoka AE	300	181
WT 04	Stoka AG	300	286
WT 05	Stoka AD2	300	68
WT 06	Stoka AD	300	201
WT 07	Stoka AD1	300	52
WT 08	Stoka AC	300	261
WT 09	Stoka AC2	300	93
WT 10	Stoka AC1	300	49
WT 11	Stoka CB	300	148
WT 12	Stoka CC	300	187
WT 13	Stoka AG1	300	98
WT 14	Stoka CE	300	145
WT 15	Stoka CE1	300	161
WT 16	Stoka CF	300	124
WT 17	Stoka C	300	920
WT 18	Stoka CD	300	103
WT 19	Stoka CD1	300	80
WT 20	Stoka CG	300	61
WT 21	Stoka BJ	300	314
WT 22	Stoka BI	300	375
WT 23	Stoka B	300 - 400	795
WT 24	Stoka BD	300	247
WT 25	Stoka BD1	300	30
WT 26	Stoka BD2	300	34
WT 27	Stoka BI5	300	32
WT 28	Stoka BI4	300	118
WT 29	Stoka BI1	300	74
WT 30	Stoka BI2	300	60
WT 31	Stoka BI3+3/1	300	121
WT 32	Stoka BF	300	51
WT 33	Stoka BE	300	151
WT 34	Stoka BB	300	218

WT 35	Stoka BB1+BB1/1	300	207
WT 36	Stoka BB3	300	35
WT 37/1	Stoka BC	300	35
WT 37/2	Stoka BL	300	87
WT 38	Stoka BA1	300	384
WT 39	Stoka BA1-1	300	77
WT 40	Stoka BA	300	381
WT 41	Stoka BA2	300	230
WT 42	Stoka BK	300	95
WT 43	Výtlačk A	160	510
WT 44	Výtlačk B	110	480
WT 45/1	Přepad z ČS	400	55
WT 45/2	Přepad z ČS	500	127
WT 46	Výtlačk D	90	215
WT 47	Výtlačk F	90	75
WT 48	Stoka FA	250	155
WT 49	Stoka F	250	80
WT 50	Stoka FC	250	48
WT 51	Stoka F	250	260
WT 52	Stoka FB	250	40
WT 53	Stoka BG	300	95
WT 54	Stoka BH	300	86
WT 55	Tlakový řad J	75	605
WT 56	Stoka BB2	300	62
WT 57	Tlakový řad I	50	45
WT 58	Tlakový řad H	63	220
WT 59	Tlakový řad HA	50	55
WT 60	Stoka D	250	205
WT 61	Stoka DA	250	40
WT 62	Stoka E	250	125
WT 63	Stoka EA	250	96
WT 64	Výtlačk E	90	62
WT 65	Stoka CA	300	35
WT 66	Tlakový řad G	63	115
WT 67	Tlakový řad L	50	25
WT 68	Stoka AA	300	91
WT 69	Stoka A	500	35
WT 70	Tlakový řad K	50	125
Kanalizace Lžovice			
WT 71	ČOV		
WT 72/1	Výtlačk LV-1	110	
WT 72/2	Výtlačk LV-2	110	
WT 73	Stoka LA	300	
WT 74	Výtlačk LV-1	75	
WT 75	Stoka LB	250 - 300	
WT 76	Stoka LC	300	
WT 77	Stoka LD	250	
WT 78	Výtlačk LV-2	PEHD 90	
WT 79	Stoka LE	300	
WT 80	Stoka LF	250 - 300	
WT 81	Stoka LG	250 - 300	
WT 82	Stoka LH	250	
Kanalizace Vinařice			
WT 83	Výtlačk VV-1	PEHD 63	
WT 84	Stoka VA	250	
WT 85	Stoka VB	300	

WT 86	Stoka VC	250 – 300	
WT 87	Stoka VD	250	
WT 88	Výtlačk VV-2	PEHD 75	
WT 89	Výtlačk VV-3	PEHD 90	
WT 90	Stoka VE	250	
WT 91	Stoka VF	300	
WT 92	Stoka VG	250	
WT 93	Stoka VH	300	
WT 94	Stoka VI	250	
WT 95	Stoka VJ	250	
WT 96	Stoka VK	300	
WT 97	Výtlačk VV-4	PEHD 75 - 90	
Vodovod Týnec nad Labem a Lžovice			
WT 98	Vodovodní řad „Parkový les“		
WT 99/1	Vodovodní řad „Bambousek“	90	540
WT 99/2	Vodovodní řad „Štajnbruch“		60
WT 99	Vodovodní řad „Lžovice“		
WT 100	Vodovodní řad „Autocamping“		
Komunikace Týnec nad Labem a Lžovice			
WD 01	Kruhový objezd Lžovice		
WD 02	Účelová komunikace k ČOV ve Lžovicích		
Komunikace Vinařice			
WD 03	Přeložka komunikace I/2		
ÚSES Lžovické tůně			
WU 01	Regionální biocentrum „Lžovické tůně“		

8. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO

V kapitole je uveden seznam těchto staveb doplněný o katastrální území a čísla pozemků. Každá stavba je v modelovém řešení označena kódem a pořadovým číslem.

V případě všech pozemků nebo jejich částí uvedených v tabulce číslo 5 a 6 bude předkupní právo vloženo ve prospěch města Týnec nad Labem, s výjimkou pozemků nebo jejich částí uvedených u stavby WD 03, kde bude předkupní právo vloženo ve prospěch České republiky.

8.1. Veřejně prospěšné stavby dopravní a technické infrastruktury, včetně plochy nezbytné k zajištění její výstavby a řádného užívání pro stanovený účel

- dopravní infrastruktura.....označení **WD**
- technická infrastruktura.....označení **WT**

Tabulka č.5 – Seznam veřejně prospěšných staveb

Kanalizace Týnec nad Labem		
Označení VPS	Katastr. území	Čísla dotčených pozemků
WT 01	Týnec n.L.	21
WT 02	Týnec n.L.	197, 20
WT 03	Týnec n.L.	Masarykovo nám., Komenského nám.
WT 04	Týnec n.L.	430/46
WT 05	Týnec n.L.	368/1, 368/2, 368/3, 367
WT 06	Týnec n.L.	368/2, 399/1

WT 07	Týnec n.L.	367
WT 08	Týnec n.L.	319, 334/1
WT 09	Týnec n.L.	334/1, 344, 319
WT 10	Týnec n.L.	334/1, 334/12, 1303/18, 334/14
WT 11	Týnec n.L.	391/1, 838/7, 838/6, 838/5
WT 12	Týnec n.L.	391/4, 391/2, 391/3, 852, 848
WT 13	Týnec n.L.	430/46, Masarykovo nám. (komunikace vlevo)
WT 14	Týnec n.L.	430/46, 1856/7, 1856/8
WT 15	Týnec n.L.	474/1, 894, 430/46
WT 16	Týnec n.L.	922/2, 906, 899/1
WT 17	Týnec n.L.	899/1, 894, 1758, 430/46, 1856/8, 891, 868, 848, 838/6, 838/5, 838/4, 838/2, 838/1, 289/7, 288, 808/2, 806, 807, 805/1, 801/1, 800, 799/2, 799/1, 781, 1513/1, 765/7, 765/6
WT 18	Týnec n.L.	1856/3, 1732/2, 1856/6, 1856/7
WT 19	Týnec n.L.	430/46, 1746, 1747, 1856/6, 1856/3
WT 20	Týnec n.L.	796/2, 796/3, 796/4, 796/5, 799/2, 781
WT 21	Týnec n.L.	474/1, 1007/3, 101, 512, Tyršova ulice
WT 22	Týnec n.L.	1007/5, 1007/4, 1007/2, 1007/3, 1008, 1019/1, 1290
WT 23	Týnec n.L.	1071/1, 1071/4, 1935/1, 1935/3, 1935/2, 1071/2, 1276
WT 24	Týnec n.L.	1037/10, 1019/3, 1019/1
WT 25	Týnec n.L.	1263
WT 26	Týnec n.L.	1037/10, 1019/3, 1019/1
WT 27	Týnec n.L.	1038, 1007/2
WT 28	Týnec n.L.	1933/2, 1001, 1006, 1007/3
WT 29	Týnec n.L.	1019/1
WT 30	Týnec n.L.	1019/1
WT 31	Týnec n.L.	1006, 1007/3
WT 32	Týnec n.L.	1263
WT 33	Týnec n.L.	1344, 1303/22
WT 34	Týnec n.L.	1357/9, 1344, 1366, 1367
WT 35	Týnec n.L.	1344, 1366, 1367
WT 36	Týnec n.L.	1344, 1357/9, 1366, 1367
WT 37/1	Týnec n.L.	1303/22
WT 37/2	Týnec n.L.	1303/22, 1367
WT 38	Týnec n.L.	529, 1308
WT 39	Týnec n.L.	1308
WT 40	Týnec n.L.	155, 619, 599/1, 599/2, 599/4, 599/5, 599/6, 543, 1308, 1400/3
WT 41	Týnec n.L.	584/6, 584/5, 572/2, 557/2, 1430/3, 552/2, 552/1, 543
WT 42	Týnec n.L.	Masarykovo nám.
WT 43	Týnec n.L.	724/1, (chybí číslo pozemku), 765/1, 765/12, 765/11, 764/4, 764/6, 764/8
WT 44	Týnec n.L.	1399/9, 1308, 543, 599/6, 599/5, 599/4, 599/2, 599/1, 619, 155, Masarykovo nám.
WT 45/1	Týnec n.L.	765/6, 765/7, 765/8, 765/2
WT 45/2	Týnec n.L.	724/1, 731, 2176, 738, 739, 741, 765/1
WT 46	Týnec n.L.	697/1, chybí číslo parcely
WT 47	Týnec n.L.	1220/6, 1303/22
WT 48	Týnec n.L.	1276, 1141/1, 1141/2, 1141/3, 1303/22
WT 49	Týnec n.L.	1303/22
WT 50	Týnec n.L.	1303/22, 1220/6
WT 51	Týnec n.L.	1136/1, 1136/3, 1136/4, 1136/5, 1303/22, 1141/3
WT 52	Týnec n.L.	1127, 1136/4
WT 53	Týnec n.L.	1136/1, 1136/2, 1276
WT 54	Týnec n.L.	1136/1, 1104, 1934/14, 1071/2, 1276
WT 55	Týnec n.L.	1967, 1210/2, 1210/1, 1220/6
WT 56	Týnec n.L.	1367
WT 57	Týnec n.L.	1429/1, 1430/7, 1430/3, 552/1,
WT 58	Týnec n.L.	636/2, 636/1, 635, 645, 180

WT 59	Týnec n.L.	696, 667, 666
WT 60	Týnec n.L.	20, 697/1
WT 61	Týnec n.L.	697/1
WT 62	Týnec n.L.	2156/5, 620, 627/1
WT 63	Týnec n.L.	584/4, 584/3, 586, 585, 584/1, 591, 627, 627/1
WT 64	Týnec n.L.	627/1
WT 65	Týnec n.L.	800, 799/2, 1513/1
WT 66	Týnec n.L.	800, 799/2
WT 67	Týnec n.L.	800
WT 68	Týnec n.L.	800, 712/4
WT 69	Týnec n.L.	731, 724/1, 712/6
WT 70	Týnec n.L.	724/1
Kanalizace Lžovice		
WT 71	Lžovice	90/1, 90/2
WT 72/1	Lžovice	572/1, 32/2, 32/1, 91/3, 90/1
WT 72/2	Týnec n.L.	756/6, 1507/13, 1507/7, 1507/8, 1507/4, 1507/1, 1507/3, 1507/11, 1507/2, 1492, 765/6, 1513/2, 1507/5, 1507/13, 1507/7, 1507/8, 1507/4, 1507/1, 1507/3, 1507/11, 1507/2, 1492
	Lžovice	90/1
WT 73	Lžovice	565/1, 84/4, 84/3
WT 74	Lžovice	173/7, 565/1, 84/3, 84/4
WT 75	Lžovice	173/7, 565/1, 74/2, 74/3, 553/4
WT 76	Lžovice	565/1, 571/1, 5/3, 553/2, 571/2, 96, 94/3, 558, 572/1
WT 77	Lžovice	28/2, 28/1, 553/4, 553/2, 571/2
WT 78	Lžovice	240/2, 240/3, 553/2, 250, 251
WT 79	Lžovice	1812/4, 1812/3, 1812/1, 1813/2, 1813/4, 1813/8, 547/3, 226, 561, 225/4, 219, 210/3, 203/1, 240/3
WT 80	Lžovice	227/3, 240/1, 240/2
WT 81	Lžovice	547/3, 564, 203/6, 561
WT 82	Lžovice	564
Kanalizace Vinařice		
WT 83	Vinařice	143, 160, 161, 142, 173
WT 84	Vinařice	144, 143
WT 85	Vinařice	161
WT 86	Vinařice	295/9, 194, 192, 112/1
WT 87	Vinařice	295/9, 204, 194
WT 88	Vinařice	106, 123
WT 89	Vinařice	105, 224, 58
WT 90	Vinařice	112/1, 108, 113, 105
WT 91	Vinařice	106, 224, 105
WT 92	Vinařice	80, 105
WT 93	Vinařice	311/3, 278, 259, 237/3, 303/1, 2/1, 337/2, 238, 233/3, 233/2, 295/9, 491
WT 94	Vinařice	263/1, 237/1, 237/3, 303/1
WT 95	Vinařice	58, 100/6
WT 96	Vinařice	295/2, 267/2, 295/5
WT 97	Vinařice	224, 58, 100/6
Vodovod Týnec nad Labem a Lžovice		
WT 98	Týnec n.L.	2088/3, 2090/1, 2093, 2094/4
WT 99	Týnec n.L.	1513/1, 764/5, 765/6, 1513/4, 1513/2, 765/5, 1507/12, 1507/3, 1507/11, 1492
WT 99/1	Týnec n.L.	1210/1, 1210/2, 1967, 1968/4
WT 99/2	Týnec n.L.	1541/25, 1541/28, 1856/3
WT 100	Lžovice	100/5, 88/2

Komunikace Týnec nad Labem, Lžovice a Vinařice		
WD 01	Lžovice	84/4, 114, 84/3, 104, 107, 100/6, 565/1, 169/2
WD 02	Lžovice	571/2, 94/3, 93/1, 94/4, 33/3, 91/6, 91/3, 91/4, 90/1
WD 03	Vinařice (koridor šířky 150 metrů)	311/10, 311/11, 311/12, 311/13, 311/14, 311/15, 311/16, 311/17, 311/18, 311/19, 311/20, 311/21, 311/23, 303/9, 303/10, 304/1, 304/2, 304/3, 304/4, 304/5, 302/24, 302/28, 302/33, 302/37, 302/41, 302/31, 302/21, 307/1, 307/2, 306, 302/43, 302/22, 302/42, 302/44, 302/49, 302/52, 302/53, 302/55, 302/58, 302/35, 302/65, 302/70, 305/9, 305/10, 305/7, 305/6, 305/11, 302/61, 302/36, 302/66, 302/68, 302/71, 302/74, 302/78, 302/83, 302/85, 302/87, 302/26, 302/75, 302/80, 302/82, 305/11, 305/12, 305/13, 302/60, 302/64, 302/69, 302/72, 302/79, 302/84

8.2. Veřejně prospěšná opatření

- založení prvků územního systému ekologické stability.....označení **WU**
- veřejně prospěšné stavby občanského vybavení.....označení **PO**

Tabulka č.6 – Seznam veřejně prospěšných opatření

Označení VPO	Katastr. území	Čísla dotčených pozemků
ÚSES Lžovické tůně		
WU 01	Lžovice (KN)	303/2, 303/1, 303/3, 255, 245, 252, 253, 311/40, 311/44, 311/43, 311/37, 311/45, 303/10, 303/9, 305/38, 305/37, 305/36, 305/41, 305/25, 305/31, 352, 307, 303/4, 305/4, 305/1, 305/5, 305/40, 375, 362/1, 363/2, 366, 368/1, 362/4, 360, 345, 354/2, 572/6, 344, 572/2, 337/2, 332/1, 335/1, 335/2, 335/3, 33/4, 331/2, 331/1, 340/4, 261, 556, 557/2, 16, 558, 571/1, 572/5, _ 80
	Lžovice (ZE)	254/1, 255, 510, 256, 266, 271, 272, 276, 277, 280, 281, 282, 285, 286, 289, 290, 293, 294, 297, 300, 301, 432, 421, 420, 555/1, 419/1, 422/2, 408, 406, 398/2, 397, 396, 387, 388, 303/2, 377, 373, 374, 366, 367, 373, 573, 362/1, 362/3, 362/2, 362/4, 358/3, 353, 347, 306, 305, 303/2, 303/4, 307, 311, 353, 352, 303/3, 331/2, 340/4, 556, 261, 264, 556, 257/1, 16, 21
PO 01	Týnec (KN)	514/1, 600/2
PO 02	Týnec (KN)	1216/12, 1216/21

9. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ**REZERVA R1**

- jedná se o zástavbové území „Rodinné domy Lžovice I.“, **Z1/2** – bydlení v rodinných domech,
- rozloha 7,22 ha,
- stávající využití: orná půda,
- základní využití plochy: bydlení v rodinných domech příměstského charakteru,
- zástavba je navržena po obou stranách obousměrných páteřních komunikací, předpokládaná velikost parcel je cca 1000 m², odstavování vozidel na vlastních pozemcích na zpevněných plochách nebo v garážích, které mohou být součástí domu,
- vzhledem k charakteru okolní venkovské zástavby Lžovic je doporučeno respektovat sklon střech a podlažnost okolní zástavby
- specifické podmínky:
- doporučená podmínka realizace: vypracování územní studie,
- dopravní napojení plochy bude ze silnice II/322, odbočením z navrženého kruhového objezdu – tento kruhový objezd podmiňuje využití plochy,

- v rámci lokality je třeba umístit novou kabelovou trafostanici, připojenou kabelovou smyčkou od trafostanice ve Lžovicích, stávající trafostanice ve Lžovicích bude posílena,
- na severním a východním okraji zastavitelné plochy bude provedeno oddělení budoucích ploch pro bydlení od volné krajiny umístěním vzrostlé, geograficky původní, pásové nebo alespoň liniové zeleně,
- obslužné komunikace v zastavitelné ploše budou alespoň jednostranně ozeleněny.

REZERVA R2

- jedná se o zástavbové území „Rodinné domy Lžovice II.“, **Z2/2** – bydlení v rodinných domech (západ),
- ozloha 3,91 ha,
- stávající využití: orná půda,
- základní využití plochy: bydlení v rodinných domech příměstského charakteru,
- zástavba je navržena po obou stranách obousměrných páteřních komunikací, předpokládaná velikost parcel je cca 1000 m², odstavování vozidel na vlastních pozemcích na zpevněných plochách nebo v garážích, které mohou být součástí domu,
- vzhledem k charakteru okolní venkovské zástavby Lžovic je doporučeno respektovat sklon střech a podlažnost okolní zástavby.

specifické podmínky:

- doporučená podmínka realizace: vypracování územní studie,
- dopravní napojení plochy bude ze silnice II/322, odbočením z navrženého kruhového objezdu – tento kruhový objezd podmiňuje využití plochy,
- v rámci lokality je třeba umístit novou kabelovou trafostanici, připojenou kabelovou smyčkou od nové trafostanice ve Lžovicích
- na jižním a východním okraji zastavitelné plochy bude provedeno oddělení budoucích ploch pro bydlení od volné krajiny umístěním vzrostlé, geograficky původní, pásové nebo alespoň liniové zeleně,
- obslužné komunikace v zastavitelné ploše budou alespoň jednostranně ozeleněny.

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

Z1 – zastavitelná plocha „Rodinné domy Lžovice I.“

- doporučená podmínka realizace: vypracování územní studie

Z2 – zastavitelná plocha „Rodinné domy Lžovice II.“

- doporučená podmínka realizace: vypracování územní studie

Z3 – zastavitelná plocha „Sportovní plocha u Labe“

- doporučená podmínka realizace: vypracování územní studie

Z10 – zastavitelná plocha „Rodinné domy Bambousek II.“

- doporučená podmínka realizace: vypracování územní studie

Z11 – zastavitelná plocha „Rodinné domy Vinařice – Švestkárna I.“

- doporučená podmínka realizace: vypracování územní studie

11. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE POŘÍZENÍ A VYDÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU PODMÍNKOU PRO ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH JEJICH VYUŽITÍ A ZADÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU

V Územním plánu Týnec nad Labem nejsou vymezeny žádné plochy a koridory, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití. Jejich vymezení není pro rozvoj města Týnec nad Labem účelné.

12. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)

V Územním plánu Týnec nad Labem není stanoveno žádné pořadí změn v území (etapizace). Stanovení pořadí změn v území není pro rozvoj města Týnec nad Labem účelné.

Pouze stanovení pořadí změny v území, které je součástí změny č. 2: před výstavbou na ploše VL – výroba a skladování – lehký průmysl (v ploše rozšíření areálu EKO Logistics s.r.o.) bude provedena výsadba dřevin na ploše pásu liniové zeleně, označené jako zeleň ochranná a izolační, podél jižního okraje této plochy v šířce 10m.

13. VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB, PRO KTERÉ MŮŽE VYPRACOVÁVAT ARCHITEKTONICKOU ČÁST PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE JEN AUTORIZOVANÝ ARCHITEKT

V této kapitole je uveden výčet staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt. Jedná se zejména o:

- kulturní památky zapsané v ústředním seznamu (objekty a prvky drobné architektury),
- významné stavby specifikované v Programu regenerace Městské památkové Týnec nad Labem,
- stavby společensky významné,
- stavby, které budou mít vliv na vzhled významných veřejných prostranství,
- stavby na pozemcích v pohledově významné poloze (na horizontech, dominantní polohy, polohy v osových průhledech) apod.,
- vypracování urbanistických studií v zastavitelných a přestavbových plochách.

13.1. Kulturní památky (vč. rejstříkových čísel)

- 28713 / 2-871 areál kostela sv. Jana Křtitele, Komenského náměstí,
 - 871/1 kostel sv. Jana Křtitele,
 - 871/2 hrobka generála Melase,
 - 871/3 socha sv. Jana Křtitele,
 - 871/4 fara,
 - 871/5 ohradní zeď fary s branou,
- 23991 / 2-3128 měšťanský dům, č.p. 2 Masarykovo náměstí,
- 33015 / 2-3129 měšťanský dům s lékárnou, č.p.74, Masarykovo náměstí,
- 40247 / 2-3471 měšťanský dům, č.p.158 Komenského náměstí,
- 34263 / 2-3470 venkovská usedlost č.p 246, Bělohorská ulice,
- 41609 / 2-872 tvrz Na hradě, severovýchodní část města,
- 45350 / 2-873 architektonizované sochařské dílo - Mariánský sloup a čtyři sochy světců,
- 29561 / 2-3472 výšinné opevněné sídliště - hradiště, archeologické stopy, Pod hradem.

13.2. Významné stavby specifikované v Programu regenerace Městské památkové Týnec nad Labem

- klasicistní dům č.p. 1 (radnice) na Masarykově náměstí
- klasicistní dům č.p. 66 (měšťanský dům) na Masarykově náměstí
- klasicistní škola čp. 235
- klasicistní dům čp. 47
- klasicistní dům čp. 48
- klasicistní dům čp. 49
- klasicistní dům čp. 50
- klasicistní dům čp. 72
- klasicistní dům čp. 73
- klasicistní dům čp. 86
- prvorepublikový dům čp. 87 „Pošta“
- klasicistní dům čp. 88
- klasicistní dům čp. 89
- klasicistní dům čp. 172
- památník obětem I. světové války (prvek drobné architektury),

- socha Bolestné Panny Marie s Kristem (Pieta) (prvek drobné architektury).

13.3. Stavby, které budou mít vliv na vzhled významných veřejných prostranství

- hotel Racek na parcelním čísle 92
- proluka naproti hotelu Racek tvořící nároží Masarykova náměstí a ulice Krále Jiřího na parcelním čísle 91/1

13.4. Stavby společensky významné

- výstavba domu s pečovatelskou službou na parcelním čísle 514/1 v Týnci nad Labem

13.5. Stavby na pozemcích v pohledově významné poloze

- **Z6** – zastavitelná plocha „Rodinné domy Cinkův Kopec“
- objekt tzv. „Starého vodojemu“

13.6. Doporučené vypracování urbanistických studií v zastavitelných plochách

- **Z1** – zastavitelná plocha „Rodinné domy Lžovice I.“
- **Z2** – zastavitelná plocha „Rodinné domy Lžovice II.“
- **Z3** – zastavitelná plocha „Sportovní plocha u Labe“
- **Z10** – zastavitelná plocha „Rodinné domy Bambousek II.“
- **Z11** – zastavitelná plocha „Rodinné domy Vinařice – Švestkárna I.“

14. ÚDAJE O POČTU LISTŮ TEXTOVÉ ČÁSTI PRÁVNÍHO STAVU ÚZEMNÍHO PLÁNU PO VYDÁNÍ ZMĚNY Č. 1 A ZMĚNY Č. 2 A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI

Územní plán obce Týnec nad Labem obsahuje celkem 56 listů formátu A4.

Grafická část územního plánu - právní stav po vydání změny č.1 a změny č. 2

A.1.	Výkres základního členění území (1 formát A1)	M 1:10 000
A.2.	Hlavní výkres (1 formát A1)	M 1:10 000
A.2.	Hlavní výkres (4 formáty A1)	M 1:5 000
A.3.	Výkres koncepce technické infrastruktury (4 formáty A1)	M 1:5 000
A.4.	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací (4 formáty A1)	M 1:5 000
B.1.	Koordinační výkres (1 formáty A1)	M 1: 10 000