



VLKAVA

NÁZEV DÍLA

ÚZEMNÍ PLÁN

NÁZEV ČÁSTI DÍLA

TEXTOVÁ ČÁST

OZNAČENÍ ČÁSTI DÍLA
Č. ZAKÁZKY ZHOTOVITELE
030/2020
OBJEDNATELE
000/0000
DATUM
12/2024

ZHOTOVITEL
SAUL
SDRUŽENÍ ARCHITEKTŮ URBANISTŮ LIBEŘEC
VEDOUČÍ PROJEKTANT
ING. ARCH. J. PLAŠIL
ZODPOVĚDNÝ PROJEKTANT
ING. O. LUBOJACKÝ

AUTORIZACE

OBJEDNATEL
OBEC VLKAVA
BOLESLAVSKÁ 147
VLKAVA
294 43 ČACHOVICE

SEVERKA

Obec Vlka

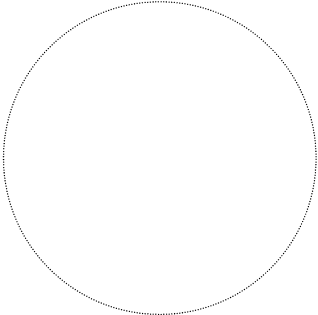
Zastupitelstvo obce Vlka příslušné v souladu s § 323 odst. 9 č. 283/2021 Sb. ve znění pozdějších předpisů, podle § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů, v souladu s § 323 odst. 9 zákona č. 283/2021 Sb. ve znění pozdějších předpisů, v souladu s § 43 odst. 4 stavebního zákona podle § 54 odst. 2 stavebního zákona a § 171 až 174 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů,

usnesením číslo **86/2024** ze dne **23.12.2024**

v samostatné působnosti

VYDÁVÁ

OPATŘENÍ OBEČNÉ POVAHY č.1/2024 - ÚZEMNÍ PLÁN VLKA.

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI	
označení orgánu, který územní plán vydal	
Zastupitelstvo obce Vlka	
datum nabytí účinnosti územního plánu	
28.1.2025	
jméno a příjmení, funkce oprávněné úřední osoby pořizovatele	
Bc. Tomáš Kubín, Magistrát města Mladá Boleslav, referent územního plánování	
otisk úředního razítka	podpis oprávněné úřední osoby pořizovatele


IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

Název díla:	Územní plán Vlkava
Část díla:	Textová část
Objednatel:	Obec Vlkava Boleslavská 147 Vlkava 294 43 Čachovice
Zhotovitel:	SAUL s.r.o. U Domoviny 491/1, 460 01, Liberec 4
Číslo zakázky zhotovitele:	030/2020
Datum zhotovení:	12/2024

AUTORSKÝ KOLEKTIV

Vedoucí projektant	Ing. arch. Jiří Plašil
Zodpovědný projektant, urbanistická koncepce	Ing. Oldřich Lubojacký
Hospodářská základna - výroba, cestovní ruch	Ing. Oldřich Lubojacký
Dopravní infrastruktura a dopravní systémy	Ing. Ladislav Křenek
Technická infrastruktura – vodní hospodářství	Ing. Vladimír Janečka
Technická infrastruktura – energetika, spoje	Ing. Josef Koblle, Ing. Zdeněk Pilař Ph.D.
Demografie, občanské vybavení	Ing. arch. Jiří Plašil
Vodní toky a plochy, ochrana před povodněmi Geologie, dobývání nerostných surovin	Ing. Vladimír Janečka
Koncepce uspořádání krajiny, ochrana přírody, ÚSES Půdní fond, zemědělství, lesnictví	Ing. Jan Hromek
Datová část	Ing. arch. Zdeněk Bičík
Grafické práce	Romana Svobodová

OBSAH TEXTOVÉ A GRAFICKÉ ČÁSTI

OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI

	kapitola	strana
	Identifikační údaje, autorský kolektiv	1
	Obsah textové a grafické části	2
	Seznam použitých zkratk, vysvětlivky	4
A	Vymezení zastavěného území	5
B	Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	6
B.1	Požadavky na plnění úlohy obce v širším území	6
B.2	Hlavní cíle a zásady koncepce rozvoje území obce	6
B.3	Hlavní cíle a zásady ochrany a rozvoje hodnot území	9
C	Urbanistická koncepce včetně urbanistické kompozice	10
C.1	Urbanistická koncepce	10
C.2	Urbanistická kompozice	13
C.3	Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby	14
C.4	Systém sídelní zeleně	15
D	Koncepce veřejné infrastruktury	16
D.1	Dopravní infrastruktura	16
D.2	Technická infrastruktura	19
D.3	Občanské vybavení veřejné infrastruktury	20
D.4	Veřejná prostranství	21
D.5	Civilní ochrana	21
E	Koncepce uspořádání krajiny	23
E.1	Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, plochy změn v krajině	23
E.2	Ochrana hodnot krajiny a krajinného rázu	23
E.3	Územní systém ekologické stability	24
E.4	Systém krajinné zeleně	25
E.5	Prostupnost krajiny	25
E.6	Vodní toky, nádrže, ochrana před záplavami a povodněmi	26
E.7	Protierozní opatření	27
E.8	Rekreační využívání krajiny	27
E.9	Dobývání ložisek nerostných surovin	27
F	Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití	28
F.1	Všeobecná ustanovení	28
F.2	Plochy s rozdílným způsobem využití	28
F.3	Omezení ve využívání ploch s rozdílným způsobem využití	49
F.4	Podmínky prostorového uspořádání	52
G	Vymezení VPS, VPO, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit	56
H	Vymezení VPS a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo	56
I	Stanovení kompenzačních opatření	57
J	Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití včetně podmínek pro jeho prověření	58
K	Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie	59
L	Definice pojmů, které nejsou obsaženy v právních předpisech	60
	Údaje o počtu listů územního plánu a výkresů grafické části	62

OBSAH GRAFICKÉ ČÁSTI

číslo	název výkresu	měřítko
1	Výkres základního členění území	1:5 000
2	Hlavní výkres	1:5 000
3	Výkres koncepce technické infrastruktury	1:5 000
4	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1:5 000

SEZNAM POUŽITÝCH ZKRATEK, VYSVĚTLIVKY

CO	civilní ochrana
CR	cestovní ruch
ČR	Česká republika
ČOV	čistírna odpadních vod
DI	dopravní infrastruktura
CHKO	chráněná krajinná oblast
k.ú.	katastrální území
KN	katastr nemovitostí
Kn	koeficient zastavění nadzemními stavbami
Kz	koeficient zeleně
MOK	místní obslužná komunikace
LBC	lokální biocentrum
LBK	lokální biokoridor
MŠ	mateřská škola
NA	nákladní automobil
NRBK	nadregionální biokoridor
např.	například
OA	osobní automobil
OV	občanské vybavení
PUPFL	pozemky určené k plnění funkce lesa
RBC	regionální biocentrum
RD	rodinný dům
ř.ú.	řešené území
STL	středotlaký plynovod
TTP	trvalé travní porosty
TUV	teplá užitková voda
ÚP	územní plán
ÚAP	územně analytické podklady
ÚSES	územní systém ekologické stability
VDJ	vodojem
VDO	veřejná doprava osob
VKP	významný krajinný prvek
VN	vysoké napětí
VPO	veřejně prospěšná opatření
VPS	veřejně prospěšné stavba
VVN	velmi vysoké napětí
VTL	vysokotlaký plynovod
ZPF	zemědělský půdní fond

A VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

- **Řešeným územím** (dále též ř.ú.) Územního plánu Vlka (dále též „ÚP Vlka, ÚP, územní plán“) je celé správní území obce Vlka tvořené jedním katastrálním územím Vlka.
- **Zastavěné území** pro celé správní území obce Vlka se vymezuje k 10.04.2024.
- Zastavěné území **je zobrazeno ve výkresech**:
 - Výkres základního členění území (1),
 - Hlavní výkres (2),
 - Výkres koncepce technické infrastruktury (3).

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

B.1 POŽADAVKY NA PLNĚNÍ ÚLOHY OBCE V ŠIRŠÍM ÚZEMÍ

- Při rozhodování o změnách využití území obce Vlkava zohlednit podmínky a respektovat vazby v **širším území**:
 - umístění obce ve stabilizovaném venkovském území na významném dopravním **silničním koridoru** – silnice I/38 Mladá Boleslav - Nymburk - Kolín – Havlíčkův Brod – Znojmo – hranice ČR/Rakousko, směřovat rozvoj obce k maximálnímu využití místních zdrojů a celkovému socioekonomickému rozvoji území,
 - ve struktuře osídlení respektovat postavení obce Vlkava jako **ostatní obce** (nestřediskové) ve spádovém obvodu vyššího centra osídlení Mladé Boleslavi,
 - **rozvíjet funkční kooperace** na bázi intenzivnějších pracovních a obslužných kontaktů, zejména se sousední obcí Čachovice,
 - provázanost systémů **dopravní infrastruktury**, zejména koridor pro modernizaci a elektrizaci železniční trati Mladá Boleslav – Nymburk, koridory pro přeložky silnice I/38, koridor pro přeložku silnice III. třídy Všejanya - Vlkava,
 - provázanost systémů **technické infrastruktury**, zejména zásobování pitnou vodou a energiemi,
 - provázanost prvků **ÚSES nadmístního i místního významu**, odtokové poměry v území a další hlediska ochrany životního prostředí.

B.2 HLAVNÍ CÍLE A ZÁSADY KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE

B.2.1 HOSPODÁŘSKÝ PILÍŘ

HOSPODÁŘSKÁ ZÁKLADNA

- Posilovat **ekonomické aktivity** a podpořit rozšíření nabídky **pracovních příležitostí**:
 - stabilizací a rozvojem průmyslové výroby,
 - posilovat **sektor služeb** jako jeden z pilířů zaměstnanosti umístováním provozoven výrobních i nevýrobních služeb, za dodržení podmínek stanovených v regulativech ÚP a hygienických limitů,
 - umožnit rozvoj individuálních hospodářských aktivit v **promísení s ostatními funkcemi** obce včetně bydlení při zajištění minimalizace negativních dopadů,
 - podporovat rozvoj **zemědělské a lesnické výroby** odpovídající plošným pěstitelským a chovatelským podmínkám, podporovat zejména využívání pozemků I. a II. třídy ochrany ZPF, upřednostňovat rozvoj ekologických forem zemědělské výroby s rozšířením možností i pro **agroturistiku**, podporovat rozvoj rodinné zemědělské farmy s vazbou na **volnou krajinu** a přilehlý půdní fond.
- Z hlediska rekreace soustředit pozornost i na využití rekreačního potenciálu vlastního řešeného území pro **turistiku, cykloturistiku, agroturistiku** ve vazbě na širší koncepcce:
 - upřednostňovat rozvoj tzv. šetrného cestovního ruchu ve smyslu ochrany přírodních a krajinných hodnot.
- Umožnit optimální využití potenciálu území pro **individuální formy rekreace** zlepšováním stavu, vzhledu i vybavení stávajících **chatových osad Jivák a Vinice**.

DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

- Zachovat a zlepšovat **dopravní dostupnost území**:
- respektovat upřesněný koridor pro modernizaci a elektrizaci **železniční trati** Mladá Boleslav - Nymburk,
- rozvíjet dopravní vazby na vyšší centra osídlení, zejména v dopravním koridoru **silnice I/38** Mladá Boleslav (napojení na D10) – Kolín - Znojmo, chránit koridory pro její budoucí přeložky: obchvat Jizbické Zavadilky a Vlka, ochvat Luštěnic.
- realizovat **přeložku silnice III. třídy** (Všejanya – Vlka) vyvolanou záměrem výstavby nové železniční trati v propojení Čachovice – Milovice – Lysá nad Labem (tzv. Všejanská spojka),
- zlepšovat přístupnost okrajových částí obce a lokalit nové zástavby zkvalitňováním a rozšířením sítě **místních komunikací**,
- v dopravních prostorech silničních komunikací, zejména v zastavěném území postupně realizovat **chodníky**.

TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

- Udržovat a rozvíjet spolehlivý a kapacitou odpovídající **systém technické infrastruktury**, nezbytný pro udržitelný rozvoj území:
- upřednostňovat účelně **koordinované vedení** sítí technické infrastruktury v rámci ploch veřejných prostranství všeobecných a ploch dopravy silniční,
- podporovat **alternativní zdroje energie**, zejména se samozásobitelskou funkcí a situované jako technická součást staveb, s přihlédnutím k požadavkům na eliminaci lokálních topenišť a využití potenciálu území a zajištění spolehlivosti dodávek energií.
- Kontinuálně udržovat a rozvíjet stávající **systém zásobování vodou**:
- zvyšovat podíl **obyvatel napojených na veřejný skupinový vodovod** jeho rozšiřováním do rozvojových ploch,
- vhodně **využívat srážkovou vodu** tam, kde je možná náhrada za vodu pitnou.
- Kontinuálně udržovat a rozvíjet stávající **systém likvidace odpadních vod**:
- zvyšovat podíl obyvatel napojených na **veřejnou splaškovou kanalizaci** ukončenou na obecní ČOV Vlka rozšiřováním kanalizačních stok do zastavitelných ploch, při tom zvážit míru ekonomické efektivity a přínosu pro zlepšení životního prostředí,
- v okrajových územích (sídlo Bor, chatové osady Jivák a Vinice) přijmout taková technická opatření pro **individuální čištění odpadních splaškových vod**, aby kvalita vypouštěných vod byla v souladu s platnou legislativou,
- důsledně oddělit **srážkové vody** a zajistit nátok pouze splaškových vod do veřejné splaškové kanalizace,
- vytvářet podmínky pro zadržení srážkových vod v krajině, zajišťovat maximální **využití a vsakování srážkových vod v místě** jejich vzniku, zbylé regulovaně odvádět do vodotečí, řešit pozdržení srážkové vody v krajině.
- Kontinuálně rozvíjet **energetické systémy** obce, kapacity a spolehlivost dodávek na stabilizovaných i rozvojových plochách:
- za tímto účelem provádět úpravy **distribučních systémů VN elektrické energie**, potenciálně doplnit systém trafostanic o nové.
- Zlepšovat **služby spojů a telekomunikací** ve vztahu k potřebám území, zejména rozvíjet dostupnost sítí s vysokou propustností dat.
- Podporovat a rozvíjet systém sběru a třídění domovního odpadu, **stabilizovat obecní sběrný dvůr**.

B.2.2 SOCIÁLNÍ PILÍŘ

OBYVATELSTVO, BYTOVÝ FOND

- Rozvoj obce koncipovat na orientační výhledovou velikost cca **500 trvale bydlících obyvatel** k roku 2035, dosažitelnou v rámci standardně očekávaných trendů přirozené změny i migrace.
- Podle orientační výhledové velikosti obce v souvislostech s nároky na kvalitu bydlení, předpokládaný vývoj velikosti cenové domácnosti a předpokládanou pozitivní migraci obyvatel do obce udržet trend stoupajícího počtu obyvatel přípravou vymezených **zastavitelných ploch** bydlení venkovského a intenzifikací využití **stabilizovaných ploch** bydlení venkovského v zastavěném území.
- Využívat **možností využití** vymezených ploch bydlení venkovského pro vytváření plnohodnotných celků bydlení s těsnými vazbami na občanské vybavení a pracovní příležitosti bez nutnosti nadbytečného dojíždění.

OBČANSKÉ VYBAVENÍ

- Zvyšovat kvalitu bydlení rozvojem občanského vybavení a veřejných prostranství v závislosti na skutečných potřebách obyvatelstva. Včas reagovat na předpokládanou **demografickou změnu struktury** obyvatelstva.
- Posilovat význam **centrální části v sídle Vlčava** stabilizováním zařízení občanského vybavení a úpravou veřejného prostranství.
- Z hlediska občanského vybavení zachovávat blízké vazby či **promíšení drobných provozoven s obytnou funkcí**.
- Vytvářet podmínky pro zkvalitňování a **rozvoj sportovně rekreačních zařízení**.

B.2.3 ENVIRONMENTÁLNÍ PILÍŘ

PŘÍRODNÍ PODMÍNKY

- Zvyšovat **ekologickou stabilitu území**, zejména ochranou nezastavěného území, realizací skladebných částí územního systému ekologické stability, rozvojem krajinné zeleně a vodních prvků v území, při územním rozvoji nesnižovat retenční schopnost krajiny a vytvářet v krajině podmínky pro její zvyšování:
 - posilovat význam **vodních toků**, provádět úpravy jejich koryt zejména přírodě blízkým způsobem,
 - stabilizovat stávající **vodní plochy** ve volné krajině.
- **Zemědělské hospodaření** směřovat k ochraně a údržbě krajiny:
 - **intenzivnější formy** zemědělské rostlinné výroby rozvíjet v lokalitách aktuálně intenzivně využívaných bez ohledu na evidenční zatřídění pozemků v KN, zejména na půdách s vyšší třídou ochrany a odvodněných a zejména na scelených honech,
 - respektovat existenci dosud funkčního drenážního **plošného odvodnění** na využívané zemědělské půdě, do budoucna iniciovat vyhodnocení funkčnosti a potřeby těchto zařízení,
 - **volnou krajinu** chránit před zastavěním a prioritně využívat pro rozvoj zastavěného území a zastavitelné plochy.
- Při umístění staveb a využívání území **zabránit vytváření enkláv zemědělských pozemků**, ve kterých by se znemožnilo nebo ztížilo obdělávání zemědělské půdy v sousedství stavebních pozemků.
- Zachovat zastoupení **lesní půdy** a členitost okrajů lesů, umožnit využití lesních pozemků i pro **funkce mimoprodukční** (např. rekreace).

B.3 HLAVNÍ CÍLE A ZÁSADY OCHRANY A ROZVOJE HODNOT ÚZEMÍ

B.3.1 CIVILIZAČNÍ A KULTURNÍ HODNOTY

- Zachovat ráz urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem **identity území**, jeho historie a tradice.
- Při zástavbě zastavitelných ploch sledovat návaznost na **urbanistickou strukturu** obce:
 - ve smyslu rozvoje území umisťovat **prostorově adekvátní objekty** v rámci stanovených prostorových regulativů.
- Při rozhodování o změnách v území chránit **nemovité kulturní památky** zapsané do Ústředního seznamu nemovitých a movitých kulturních památek.
- Chránit a udržovat **drobné sakrální památky, válečné hroby a pietní místa**.

B.3.2 PŘÍRODNÍ A KRAJINNÉ HODNOTY

- Zabezpečit **ochranu přírodních a krajinných hodnot území** vyjádřených stanovenými limity využití území, zejména:
 - přiměřeným **využíváním území** v souladu s principy udržitelného rozvoje a regulativy ÚP,
 - ochranou **půdního fondu**,
 - ochranou **ovzduší** stabilizací navrženého systému sídelní zeleně,
 - respektováním **památného stromu** dubu letního při rozhodování o změnách v území,
 - **obecnou ochranou přírody a krajiny** respektováním prvků ÚSES a VKP ze zákona při rozhodování o změnách využívání území.
- Chránit a odpovědně užívat **plochy přírodní všeobecné** (NU) pro územní identifikaci vybraných ploch pro naplňování obecné ochrany přírody a krajiny.
- Stabilizací **funkční struktury území** umožnit realizaci opatření vedoucích k revitalizaci krajiny, posílení jejich retenčních schopností.
- V **prvcích ÚSES** hospodařit v souladu se zásadami ÚSES. Nepřipouštět zde změny ve využití území, stavby a činnosti, které by zhoršily jejich ekologickou stabilitu, či které by podstatně ztížily nebo znemožnily jejich funkčnost či budoucí realizaci.
- Chránit prvky a linie **vzrostlé nelesní zeleně** (dále též „dřeviny rostoucí mimo les“) tvořící krajinné hodnoty místního významu, podpořit zakládání nelesní zeleně v krajině, zejména formou doprovodných liniových výsadeb podél místních a účelových komunikací.

C URBANISTICKÁ KONCEPCE VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE

C.1 URBANISTICKÁ KONCEPCE

C.1.1 OBECNÉ ZÁSADY

- Urbanistická koncepce daná zejména vymezením ploch s rozdílným způsobem využití a stanovením intenzity a výšky zástavby je definována v **Hlavním výkresu (2)** a následujících zásadách:
 - považovat základní uspořádání funkční a prostorové struktury obce za **stabilizované**, pokračovat v relativně rovnoměrném rozvoji zastavitelných ploch návazně na zastavěné území,
 - zachovat a rozvíjet **přiměřenou promíšenost** funkční struktury venkovského sídla,
 - místně stavebně **intenzifikovat zastavěné území** při současném využívání ploch mezilehlých, zbytkových a ploch po případných demolcích objektů špatného stavebního stavu, přednostně **využít proluk**,
 - kultivovat **veřejná prostranství**, zejména v centrální části sídla Vlka,
 - prostory podél **Vlkavského rybníka, vodního toku Vlka** a melioračního odpadního kanálu ve směru od samoty Kouty s přihlédnutím k potřebám jejich správy a údržby doplnit zelení a zachovat podél nich průchodnost územím,
 - ve volné krajině **nezakládat nové oddělené části sídel ani samoty**.
- Rozvíjet funkce **bydlení, občanského vybavení, výroby, rekreace a sportu** v účelně uspořádané struktuře veřejných prostranství a veřejné infrastruktury a v optimální symbióze s navazujícími plochami volné krajiny.
- **Rozvoj jednotlivých částí obce usměrňovat v souladu s jejich převažující funkcí:**
 - Bor – obytná a sportovně rekreační funkce, výrobní služby,
 - Vlka – centrum obce, obytná, obslužná funkce, výroba a služby, zemědělská výroba,
 - chatová osada Jivák – rodinná rekreace, stabilizace bez plošného rozvoje,
 - chatová osada Vinice – rodinná rekreace, stabilizace bez plošného rozvoje.

C.1.2 POŽADAVKY NA PLOŠNÉ USPOŘÁDÁNÍ ÚZEMÍ

- Při rozhodování o změnách v území ve všech plochách s rozdílným způsobem využití musí být splněny **podmínky jejich plošného uspořádání**.

BYDLENÍ

- Zajišťovat potřeby a rozvoj **bydlení** přednostně:
 - **novou výstavbou** na zastavitelných plochách bydlení venkovského (BV) umístěných **v prolukách a na okrajích** zastavěného území:
 - Vlka (plochy Z.06, Z.07, Z.08, Z.09, Z.10, Z.11, Z.12, Z.14, Z.15a, Z.15b).
- Upřednostňovat výstavbu **rodinných domů**, s možností doplnění o nízkopodlažní výstavbu bytových domů ve Vlce (plocha Z.14).
- Převážně rozptýlené, stabilizované plochy pro **přechodné bydlení – individuální rekreaci** (chalupy) s ohledem na jejich charakter a proměnlivost považovat za nedílnou součást ploch bydlení venkovského (BV).
- V rámci ploch bydlení venkovského (BV) uplatňovat **přiměřenou míru integrace** doplňujících činností např. z oblasti malovýroby, zemědělského hospodaření, služeb aj. při zachování charakteru a hodnot území.

ROZVOJ OBSLUŽNÝCH FUNKCÍ, SPORTOVNÍ A REKREAČNÍ AKTIVITY

- **Stabilizovat plochy občanského vybavení veřejného (OV)** v centrální části sídla Vlkava se zařízeními základního občanského vybavení (mateřská škola, obecní úřad, prodejny, restaurace, služby aj.).
- Pro **zařízení občanského vybavení** a k posílení infrastruktury základních i doplňkových služeb využívat i **zastavitelné plochy smíšené obytné venkovské (SV)** (plocha Z.05) a stabilizované i zastavitelné **plochy bydlení venkovského (BV)** v reakci na rozmístění a potřeby trvale bydlících obyvatel a ostatních uživatelů území.
- Pro **sportovní vyžití obyvatel** stabilizovat plochy sloužící pro rekreaci obyvatel a ostatních uživatelů území:
 - na plochách občanského vybavení – sport (OS) - **fotbalové hřiště** se zázemím v místní části Bor na hranicích s obcí Čachovice (místní část Struhy) a **hřiště** v chatové osadě Jivák,
 - na plochách občanského vybavení veřejného (OV) - **univerzální a dětské hřiště** u mateřské školy ve Vlkavě.
- **Dětská hřiště a drobná sportovní zařízení** připouštět i v rámci ploch veřejných prostranství všeobecných (PU), ploch zeleně – parky a parkově upravené plochy (ZP) nebo ploch bydlení venkovského (BV).
- Plochy **rekreace individuální (RI)** - lokality chatových osad Vinice a Jivák považovat za stabilizované a tyto plochy dále plošně nerozvíjet, ale umožnit jejich revitalizaci.

EKONOMICKÉ AKTIVITY

- Výrobní provozy průmyslového, skladovacího, servisního charakteru včetně stavebních dvorů rozvíjet na stabilizovaných **plochách výroby lehké (VL)** vybavených odpovídající dopravní a technickou infrastrukturou a umístěných:
 - na jihozápadním okraji sídla Vlkava – stabilizovaná plocha, v rámci které opatřeními zajistit nezhoršení stavu životního prostředí na přilehlých plochách bydlení venkovského,
 - v lesním komplexu východně od sídla Vlkava, stabilizovat průmyslový výrobní areál bez jeho dalšího plošného rozvoje.
- Pro servisní činnosti, služby, nerušící výrobu, domy smíšené funkce, občanské vybavení využívat stabilizované i zastavitelné plochy smíšené obytné venkovské (SV):
 - tento typ ploch **stabilizovat na stávajících plochách** v sídle Bor a v jižní části sídla Vlkava,
 - **rozvíjet** tento typ ploch při silnici I/38 v severní části sídla Vlkava (plocha Z.05).
- Pro zajištění aktivit zemědělské výroby a rekreace (agroturistika) využít rozvojové **plochy výroby zemědělské a lesnické (VZ)** s vazbou na zemědělský půdní fond (plocha Z.03).

DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

- **Dopravní infrastrukturu** rozvíjet nad stávajícím systémem:
 - stabilizovat plochy pro železniční dopravu na **plochách dopravy drážní (DD)**,
 - chránit **koridor CNZ.D213** (v řešeném území čtyři části) pro modernizaci a elektrizaci trati Mladá Boleslav – Nymburk,
 - v severní části obce chránit **koridor CNZ.D045** pro přeložku silnice I/38, obchvat Luštěnic,
 - chránit **koridor CNZ.D046** pro přeložku silnice I/38, obchvat Jizbické Zavadilky a Vlkavy,
 - chránit **koridor CNU.D212** pro přeložku silnice III. třídy Všejanya – Vlkava a současně prověřit v rámci územní rezervy R.1-D212 alternativní řešení této přeložky.

- Pro zajištění dopravní obsluhy upravovat trasy místních a účelových komunikací v rámci **ploch veřejných prostranství všeobecných** (PU) a vytvářet územní podmínky pro rozvoj komunikační kostry:
 - pro rozvojové lokality bydlení zajistit územní podmínky pro obratiště na místní komunikaci (plocha Z.04),
 - prodloužení místní komunikace včetně přemostění melioračního odpadu (plocha Z.17)
 - napojení ČOV Vlkava a zemědělských ploch – nová místní komunikace (plocha Z.19),
 - rozšíření místní komunikace Na Bahýnkách (plocha Z.20).
- Pro sportovně rekreační aktivity provozované na **cyklistických a pěších trasách** nadále využívat stávající cyklostezku Taxis a cesty především v lesích a cesty nově navržené v rámci standardní údržby lesa a zemědělských ploch, při **rozvoji cykloturistiky** vycházet z průběhu cykloturistických tras v širším území.
- **Odstavná a parkovací stání** realizovat u jednotlivých aktivit zejména v rámci příslušných ploch (např. výroby lehké, smíšených obytných venkovských, občanského vybavení veřejného, občanského vybavení - sport).

TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

- **Technickou infrastrukturu rozvíjet nad stávajícími systémy:**
 - dle možností kontinuálně **rozvíjet vodovodní a kanalizační řady** do rozvojových ploch,
 - na jižním okraji sídla Vlkava chránit pro výhledové **rozšíření obecní čistírny odpadních vod** zastavitelnou plochu vodního hospodářství (plocha Z.18),
 - stabilizovat páteřní síť **VN vedení elektrické energie**, nová vedení v zastavěném území umísťovat pod zem,
 - s požadavky na připojení nových odběrných míst zvyšovat kapacitu stávajících trafostanic VN/NN a dle potřeby vybudovat **nové trafostanice** včetně připojovacích vedení,
 - respektovat páteřní síť vedení **VTL plynovodu**, s plošnou plynifikací obce nepočítat,
 - respektovat stávající **elektronické komunikační zařízení a telekomunikační kabely**,
 - v sídle Vlkava stabilizovat **obecní sběrný dvůr** u obecního úřadu.

VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

- Stabilizovat soubor **ploch veřejných prostranství všeobecných** (PU), ploch zeleně – parky a parkově upravené plochy (ZP), ploch zeleně sídelní ostatní (ZS) a dalších prostor přístupných každému bez omezení a zřizovaných nebo užívaných na území obce ve veřejném zájmu:
 - **doplňovat další** veřejná prostranství v rámci jednotlivých stabilizovaných a zastavitelných ploch v souladu s obecně závaznými předpisy a podrobnější dokumentací,
 - výstavbou na stabilizovaných plochách **neomezovat funkčnost** a dostupnost veřejných prostranství, zejména komunikací, hřišť a sídelní zeleně, které jsou nedílnou součástí těchto ploch.

C.2. URBANISTICKÁ KOMPOZICE

- Koncepce prostorového uspořádání je určena v Hlavním výkresu (2) vymezenými plochami s rozdílným způsobem využití s příslušnými **regulačními kódy** určujícími jejich funkční a prostorovou regulaci.
- Harmonicky rozvíjet stávající **prostorovou strukturu** obce:
 - zachováním **kompaktnosti** dílčích částí obce,
 - **uspořádáním nové zástavby** v kontextu osnova původní parcelace, zachováním charakteru stávající zástavby, respektováním konfigurace terénu a cestní sítě,
 - zachováním **nízké intenzity zastavění** ploch a prostorovým uspořádáním okrajových částí zástavby sídel sledujícím jejich optimální začlenění do krajiny,
 - respektováním stanovené stávající i navržené **výškové hladiny** zástavby.
- **V části obce Vlčava:**
 - při rozhodování o změnách v území zachovat **stávající charakter zástavby** (zejména měřítko a hmoty) při individuálním architektonickém výrazu,
 - respektovat **uspořádání zástavby** podél silnice I/38, silnic III. třídy a místních komunikací,
 - celkovou úpravou zdůraznit **hlavní centrum obce - náves**, vytvořit ucelené veřejné prostranství s navazujícími plochami upravené zeleně doplněné stavbami občanského vybavení,
 - **výrobní a technologické stavby a zařízení** v blízkosti centra sídla nesmí narušovat prostor lokality a celkovou siluetu sídla, na západním okraji zastavěného území stávající výrobní areál vhodně doplnit ochrannou zelení a revitalizovat plochy bývalého zámeckého parku (plocha přestavby P.01),
 - na jižním okraji sídla ukončit rozvoj tak, aby ani v budoucnosti nedošlo k propojení zástavby sídla s chatovou osadou Vinice,
 - zachovat identitu samot **Kouty** a **U mlýna** (charakter zástavby).
- **V části obce Bor**
 - **chránit charakter zástavby**, novou výstavbu podřizovat formám a výrazu tradičních objektů v místě,
 - kultivovat plochy veřejných prostranství všeobecných (PU) tvořící náves v této části obce.
- **V chatové osadě Vinice**
 - nepřipouštět další nadměrné zahušťování zástavby,
 - nevytvářet v zástavbě nové, pohledově výrazné znaky.
- **V chatové osadě Jivák**
 - nevytvářet v zástavbě nové, pohledově výrazné znaky,
 - zachovat a kultivovat stávající veřejně přístupné plochy v centru osady.
- **Prostorové uspořádání** stavebních pozemků včetně staveb umístěvaných v zastavěném území, zastavitelných plochách, řídit podmínkami prostorového uspořádání stanovenými pro jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití (viz kapitola C.3 a F.4):
 - nepovolovat objemově a výškově nepřiměřenou zástavbu,
 - upřednostňovat výstavbu solitérních staveb,
 - zachovat rozptýlený charakter zástavby s nepravidelným řazením v okrajových částech,
 - technologické stavby a zařízení nesmí narušovat prostor lokality a celkovou siluetu obce či jejích částí,
 - doplňující zástavba nesmí pohledově narušovat exponovaná veřejná prostranství.

C.3 VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH A PLOCH PŘESTAVBY

- Vymezení plošného a prostorového uspořádání území je zobrazeno v Hlavním výkrese (2).

Označení ploch změn v textové i grafické části zahrnuje:

Plochy zastavitelné:	Z.03 – Z.20
Plochy přestavby	P.01
Plochy změn v krajině:	K.01 – K.04 (viz kapitola E.1)

Regulační kód rozvojových ploch v textové i grafické části zahrnuje:



Vysvětlení podmínečně přípustného využití ploch v tabulce Tab. C.3_1

podmínky: (platí jednotně pro celou vymezenou plochu)

- HL** v navazujícím projednání jednotlivých záměrů postupy podle stavebního zákona řešit vliv hluku z provozu na stabilizovaných plochách dopravy silniční, dopravy drážní, plochách výroby lehké v budoucích chráněných venkovních prostorech staveb
- VP** před využíváním území v souladu s platnou legislativou prokázat způsob vymezení veřejných prostranství na celé ploše vč. návaznosti na širší území
- DTI** při umístění staveb prokázat řešení dopravní a technické infrastruktury na celé ploše vč. návaznosti na širší území, nepřipouštět individuální řešení zásobování pitnou vodou a likvidace splaškových vod u jednotlivých staveb,

Tab. C.3_1: Vymezení zastavitelných ploch (Z)

Ozn.	funkce regulace	umístění, specifikace	výměra (m ²)	podmínky
Z.03	VZ.1.15.60	Vlkava - u cyklostezky, rozvoj rodinné zemědělské farmy, agroturistika	3515	
Z.04	PU	Vlkava sever, místní komunikace – obratiště	444	
Z.05	SV.1.20.40	Vlkava – Boleslavská, nerušící výroba, služby, občanské vybavení	5292	HL
Z.06	BV.1.20.60	Vlkava sever, individuální bydlení	8965	HL, DTI
Z.07	BV.1.15.70	Vlkava - V Uliče, individuální bydlení	7953	
Z.08	BV.1.15.70	Vlkava - Na Bahýnkách, individuální bydlení, proluka v zástavbě	4702	
Z.09	BV.1.15.70	Vlkava - Na Bahýnkách, individuální bydlení, proluka v zástavbě	3540	
Z.10	BV.1.15.70	Vlkava - Na Bahýnkách, individuální bydlení, okraj zástavby	4870	
Z.11	BV.1.20.60	Vlkava - Na Bahýnkách, individuální bydlení, proluka v zástavbě	5225	HL
Z.12	BV.1.20.60	Vlkava - Na Bahýnkách, individuální bydlení, okraj zástavby	11881	VP, DTI
Z.14	BV.3.25.50	Vlkava - za obecním úřadem, hromadné bydlení, bytový dům	1879	HL
Z.15a	BV.1.20.60	Vlkava jih, individuální bydlení	1136	HL
Z.15b	BV.1.15.70	Vlkava jih, individuální bydlení	1573	
Z.17	PU	Vlkava jih, místní komunikace včetně přemostění vodního toku	343	
Z.18	TW	Vlkava jih, potenciální rozšíření ČOV	835	
Z.19	PU	Vlkava jih, místní komunikace zajišťující přístup k ČOV a zem. pozemkům	2514	
Z.20	PU	Vlkava - Na Bahýnkách, rozšíření místní komunikace	298	

Tab. C.3_2: Vymezení ploch přestavby (P)

Ozn.	funkce regulace	umístění, specifikace	výměra (m ²)	podmínky
P.01	ZP	Vlkava západ, revitalizace bývalého zámeckého parku	3362	

C.4 SYSTÉM SÍDELNÍ ZELENĚ

- **Systém sídelní zeleně** na území obce zahrnuje:
 - **plochy zeleně – parky a parkově upravené plochy** (ZP) vymezené v grafické části dokumentace na plochách stabilizovaných a plochách přestavby (zeleň veřejná),
 - **plochy zeleně sídelní ostatní** (ZS) vymezené v grafické části dokumentace na plochách stabilizovaných (zeleň veřejná, vyhrazená, soukromá),
 - **sídelní zeleň**, která bude řešena v rámci zastavitelných ploch s rozdílným způsobem využití,
 - **zeleň integrovanou** (prvky vzrostlé nelesní zeleně) v rámci ploch s rozdílným způsobem využití (veřejná i neveřejná na soukromých pozemcích),
 - systém sídelní zeleně na území obce Vlkava **navazuje** na systém krajinné zeleně.
- Pro umožnění revitalizace bývalého zámeckého parku (nemovitá kulturní památka) se vymezuje plocha přestavby P.01 **zeleň – parky a parkově upravené plochy** (ZP).
- **Obecné podmínky:**
 - systém sídelní zeleně **chránit a rozvíjet** v rámci uvedených ploch s rozdílným způsobem využití včetně **vzrostlé nelesní zeleně**,
 - v souladu s podmínkami využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití dbát na **rozvoj ochranné zeleně**, zejména v areálech soustředěných ekonomických aktivit,
 - rozvíjet **doprovodnou zeleň** s ekologicky stabilizační funkcí **podél vodních ploch a toků**, vždy s ohledem na zajištění odtoku velkých vod,
 - širokou škálu prolínajících se druhů nelesní zeleně (solitérní, liniová, vyhrazená, soukromá) umisťovat v rámci jednotlivých ploch **stabilizovaných a zastavitelných ploch**, rozsah a umístění zeleně zohlednit na základě místních podmínek a návaznosti na širší území.
- Pro **podrobné řešení zeleně** v dalších stupních projektové přípravy na stabilizovaných i zastavitelných plochách (DÚR, revitalizace, dostavba,...) se stanovuje:
 - min. koeficient zeleně K_z definovaný v kapitole F.4 Podmínky prostorového uspořádání a stanovený pro jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití jako součást regulačního kódu v Hlavním výkrese (2).

D KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

D.1 DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

- **Koncepce dopravy**, stanovená především vymezením dopravních ploch a koridorů, je zakreslena v Hlavním výkresu (2).

D.1.1 ŽELEZNIČNÍ DOPRAVA

- Územně chránit železniční spojení Mladá Boleslav – Nymburk, zajištěné **koridorem pro modernizaci železniční trati** - zdvojkolejnění a elektrizace bude mít územní dopady v rámci vymezeného koridoru **CNZ.D213** (v ř.ú. čtyři části označené (1), (2), (3), (4)) tvořeného zejména plochami dopravy drážní (DD), zajišťovat dosažení stanovených parametrů pomocí regulativů uvedených v kapitole F.3.2 Omezení využití ploch stanovená v ÚP:
 - vytvořit územní předpoklady pro mimoúrovňové křížení místní komunikace s železniční tratí u sídla Bor,
 - vytvořit územní předpoklady pro mimoúrovňové křížení přeložky silnice III. třídy (Všejanya – Vlkava) s železniční tratí,
 - u sídla Bor zabezpečit ochranu zástavby před nadměrným hlukem z železniční dopravy.

D.1.2 SILNIČNÍ DOPRAVA

SILNICE I. TŘÍDY

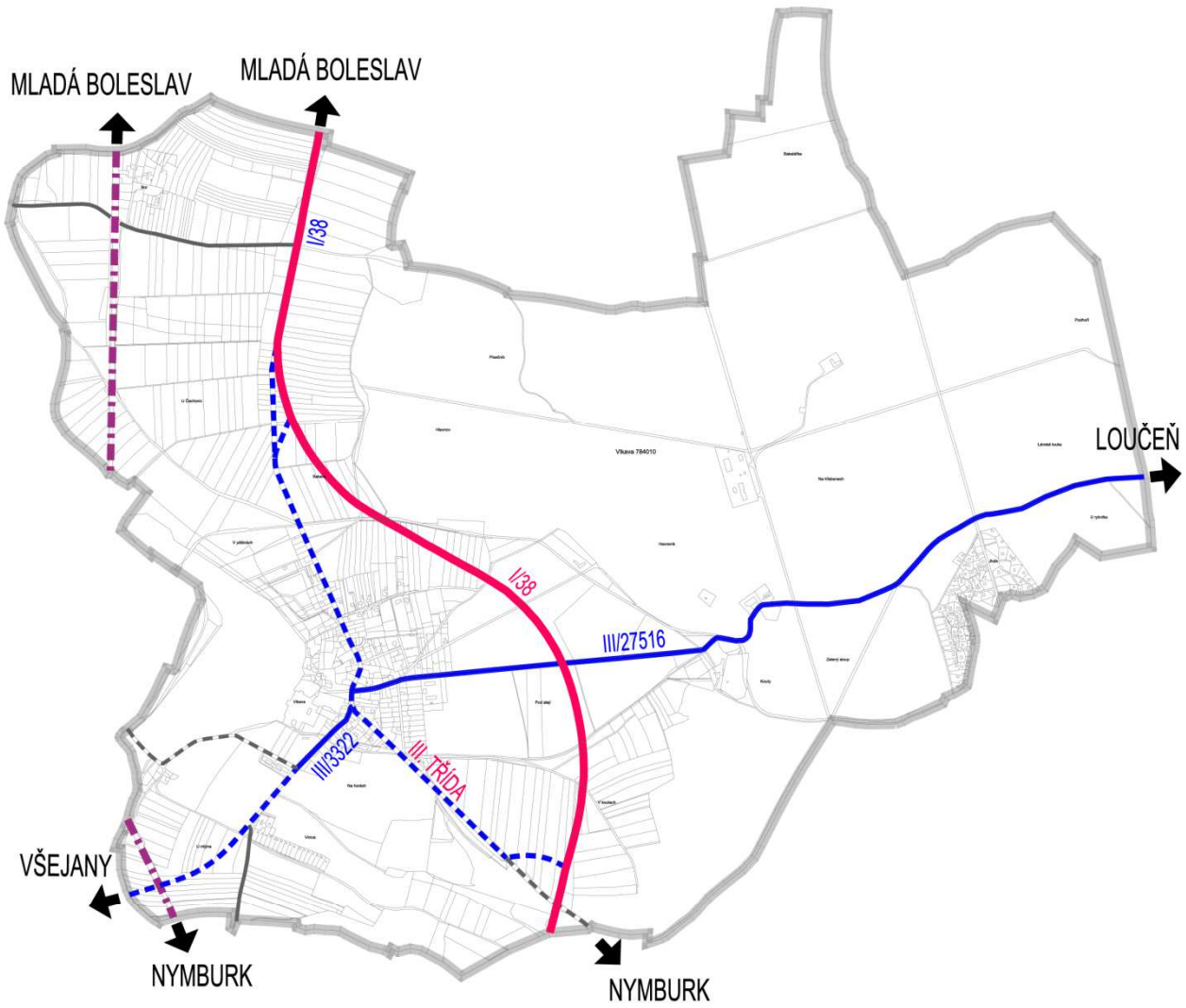
- Územně chránit koridor republikového významu (v PÚR ČR označený SD17) **silnice I/38** Mladá Boleslav - D10 - Nymburk - Poděbrady - D11 - Kolín - Čáslav - Golčův Jeníkov - Havlíčkův Brod - Jihlava - Znojmo - Hatě - hranice ČR/Rakousko na území obce Vlkava reprezentovaný úseky vymezenými pro přeložku silnice I/38:
 - koridor **CNZ.D045** obchvat Luštěnic,
 - koridor **CNZ.D046** obchvat Jizbické Zavadilky a Vlkavy.

SILNICE III. TŘÍDY

- Územně chránit upřesněný koridor **CNU.D212** pro přeložku silnice III. třídy Všejanya – Vlkava (III/3322) a současně prověřit v rámci koridoru územní rezervy **R.1-D212** alternativní řešení této přeložky. Respektovat prostor pro umístění doprovodných komunikací pro nemotorovou dopravu.
- Stabilizovat trasu **silnice III/27516**, doplnit silniční aleje.

MÍSTNÍ KOMUNIKACE

- Charakter **místní sběrné komunikace** bude mít nadále průtah silnice I/38 (výhledově silnice III. třídy) v zastavěném území.
- Jako **místní obslužné komunikace** (MOK) s výraznějším dopravně obslužným významem považovat komunikace zajišťující propojení Vlkavy s obcemi Čachovice a Všejanya:
 - postupně realizovat úpravy **dopravních prostorů** těchto místních obslužných komunikací,
 - v úseku Vlkava OÚ (ulice Nádražní) – Čachovice žel. přejezd doplnit **smíšenou stezku pro pěší a cyklisty**.
- Dopravní přístup ke stabilizovaným i zastavitelným plochám nebo jednotlivým stavebním pozemkům z vyšší dopravní kostry zajistit pomocí **místních komunikací** s návrhovým šířkovým uspořádáním odpovídajícím cílové dopravě a stanoveným na základě dopravně technického posouzení.



	HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ
	ŽELEZNIČNÍ TRATĚ
	SILNICE I. TŘÍDY
	SILNICE III. TŘÍDY
	OZNAČENÍ SILNIC
	MÍSTNÍ OBSLUŽNÉ KOMUNIKACE SE ZVÝŠENÝM VÝZNAMEM

SCHÉMA: NÁVRH ZÁKLADNÍ KOMUNIKAČNÍ KOSTRY

- V plochách veřejných prostranství všeobecných (PU) realizovat:
 - úpravy a doplnění místních komunikací zpřístupňujících stávající nebo navrženou zástavbu (plochy Z.04, Z.17, Z.20),
 - napojení obecní ČOV a přilehlých zemědělských ploch místní komunikací (plocha Z.19) na silnici I/38.
- **Dopravní připojení** navržených ploch řešit z místních obslužných komunikací, zajišťujících bezproblémové napojení na základní komunikační kostru sídelního útvaru:
 - tam, kde nové zastavitelné plochy navazují na stávající plochy stejné funkce, zajistit odpovídající dopravní napojení na místní komunikace s veřejným provozem.
- Potenciální **trasy nemotorové dopravy** považovat s ohledem na zatížení místních komunikací za jejich přirozenou součást.

D.1.3 DOPRAVA V KLIDU

- Pro krátkodobé parkování osobních automobilů vhodně využít **stabilizované plochy** veřejných prostranství všeobecných (PU), zejména v centru sídla Vlka (u obecního úřadu a u prodejny).
- Při rozhodování o změnách v území respektovat **normovou potřebu odstavných stání**, kterou je třeba umístit na daných plochách s rozdílným způsobem využití.

D.1.4 NEMOTOROVÁ DOPRAVA

- V zastavěném území podél průtahů silnic I/38, III/3322, III/27516 stabilizovat alespoň **jednostranný chodník**.
- V úseku Vlka (ulice Nádražní) – Čachovice žel. přejezd doplnit **smíšenou stezku pro pěší a cyklisty** podél silnice III/3322 (výhledově bude část silnice převedena do místních komunikací).
- Stabilizovat stávající **cyklostezku Taxis** – úsek Čachovice – Vlka, Jivák – (Patřín), vhodně ji doplnit o odpočivná místa.
- Rozvíjet **cykloturistické trasy místního významu**:
 - trasa **Vlkavská** (0037) - propojení cyklostezky Taxis s cyklotrasami v prostoru Milovic, úsek cyklotrasy vedený po místních komunikacích v rámci ploch veřejných prostranství všeobecných (PU), dále po navržené smíšené stezce pro pěší a cyklisty v rámci ploch dopravy silniční (DS).
- Při návrhu **konkrétního vedení** nových turistických, pěších a cyklistických tras vždy zohledňovat zájmy ochrany přírody a krajiny.
- Účelovou **pěší a cyklistickou dopravu** považovat za přirozenou součást ploch dopravy silniční (DS) a ploch veřejných prostranství všeobecných (PU) a v rámci regulativů i ostatních ploch s rozdílným způsobem využití.

D.2 TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

- Koncepte vodního hospodářství stanovená především vymezením ploch a koridorů pro systémy zásobování vodou a odstraňování odpadních splaškových vod, koncepte energetiky a spojů stanovená především vymezením ploch a koridorů pro systémy zásobování elektrickou energií a informační systémy, koncepte nakládání s odpady stanovená zejména vymezením ploch pro systém sběru, třídění odpadů je zakreslena ve **Výkresu koncepte technické infrastruktury (3)**.
- Pro umístování systémů technické infrastruktury v rámci ploch s rozdílným způsobem využití platí:
 - ve Výkresu koncepte technické infrastruktury (3) jsou zakresleny pouze liniové a plošné prvky technické infrastruktury nadřazených systémů prokazující jejich **celistvost a možnost napojení rozvojových ploch ÚP**,
 - jednotlivá **připojení ploch** s rozdílným způsobem využití nejsou předmětem ÚP.

D.2.1 ZÁSOBOVÁNÍ VODOU

- Průběžně udržovat a rozvíjet stávající **systém zásobování pitnou vodou**:
 - technicky zhodnocovat **systém dodávky pitné vody** do vodojemu Vlkava přivaděčem z vodojemu Čachovice a nově vybudované rozváděcí řady v sídle Vlkava,
 - zvyšovat podíl obyvatel napojených na **veřejný vodovod**, zejména jeho **rozšiřováním** do rozvojových lokalit.
- V sídle Bor, v chatových osadách Jivák a Vinice zachovat zásobování pitnou vodou **z individuálních zdrojů vody**.

D.2.2 ODKANALIZOVÁNÍ

- Průběžně udržovat a rozvíjet stávající **systém splaškové kanalizační soustavy** ukončené na obecní **ČOV Vlkava**:
 - **rozšiřovat stokovou síť** k zastavitelným plochám, zejména v severozápadní části sídla Vlkava.
- V částech obce Bor, chatových osadách Jivák a Vinice, průmyslovém areálu v lesích východně od Vlkavy vytvořit podmínky pro **individuální zneškodnění odpadních splaškových vod** v souladu s platnou legislativou.
- V soustředěných zastavitelných plochách bydlení venkovského (plochy Z.06, Z.12) prokázat řešení technické infrastruktury na celé ploše na základě podmínek uvedených v tabulce Tab. C.3_1: Vymezení ploch zastavitelných (Z):

DTI – při umístování staveb prokázat řešení dopravní a technické infrastruktury na celé ploše vč. návaznosti na širší území, nepřipouštět individuální řešení zásobování pitnou vodou a likvidace splaškových vod u jednotlivých staveb.
- Vytvořit podmínky pro využití srážkových vod jako vod technologických, pro zadržení **srážkových vod** v krajině, přednostně zasakovat odpadní dešťové vody do horninového prostředí:
 - v maximální možné míře **nepřipustit nátok** srážkových vod do splaškové kanalizační sítě,
 - odvádění a likvidaci srážkových vod **ze střech a zpevněných ploch pozemků** zajistit v rámci vlastních pozemků například záchytem a akumulací do individuálních nádrží a druhotným využitím takto získané užitkové vody pro zálivku apod., přepady z nádrží odvést do vsakovacího objektu na pozemku, při nevhodných podmínkách (např. geologických) pro zasakování využít akumulace srážkových vod v retenčních nádržích a následně je regulovaně vypouštět do dešťové kanalizace nebo recipientů,
 - povrchové vody **stékajících z komunikací** odvádět do stávající dešťové kanalizace nebo do otevřených příkopů budovaných podél místních komunikací, které budou zároveň sloužit jako vsakovací objekty.

D.2.3 ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ

- Systém **zásobování obce elektrickou energií** v napěťové hladině VN 22 kV nadzemním vedením se nemění.
- **Rozvody VN 22 kV** budou nadále provozovány převážně jako vrchní vedení.
- V návaznosti na požadavky na připojení nových odběrných míst zvyšovat kapacitu **stávajících trafostanic VN/NN**.
- Umístění **nových trafostanic VN/NN** připouštět v rámci podmínek pro využití všech ploch s rozdílným způsobem využití, **polohu trafostanic a trasy připojovacího vedení VN** upřesňovat na základě podrobného výpočtu zatížení sítě.
- **Rozvody NN** nejsou předmětem ÚP.
- Posilovat **výrobu elektrické energie** z obnovitelných zdrojů přímo v řešeném území:
 - v rámci přípustného využití ploch výroby lehké nebo u ostatních typů ploch s rozdílným způsobem využití v případě převažující samozásobitelské funkce v rámci technického zařízení staveb.

D.2.4 ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM

- Respektovat trasu **VTL plynovodu** včetně stanice katodové ochrany na jihovýchodním okraji obce u ČOV.
- Nepředpokládat **plošnou plynofikaci** obce.

D.2.5 ZÁSOBOVÁNÍ TEPLEM

- Jako hlavní energií pro vytápění a ohřev TUV předpokládat elektrickou energii v kombinaci s obnovitelnými zdroji (např. tepelná čerpadla, solární energie, biomasa).

D.2.6 SPOJE, ELEKTRONICKÉ KOMUNIKACE

- Průběžně zvyšovat kapacitu **sdělovacích sítí**.
- **Respektovat** elektronická komunikační vedení a zařízení vč. ochranných pásem.

D.2.7 NAKLÁDÁNÍ S ODPADY

- Pro umístění **individuálních nádob** na sběr odpadu využívat části příslušných ploch s rozdílným způsobem využití, pro které slouží.
- Pro umístění nádob na sběr odpadu (**klece, sběr tříděného odpadu**) zřizovat sběrná místa v uzlových bodech ploch veřejných prostranství všeobecných (PU) v jednotlivých částech obce (Vlčkava, Bor, osada Jivák).
- **Stabilizovat obecní sběrný dvůr** v rámci ploch občanského vybavení veřejného (OV) za obecním úřadem.

D.3 OBČANSKÉ VYBAVENÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

- Upevňovat a rozvíjet **funkční vazby a kooperace** při využívání zařízení občanského vybavení v rámci sousedících obcí, zejména s obcí Čachovice (např. školství, služby) a s městem Mladá Boleslav (např. SŠ, VŠ, nemocnice, služby aj).
- Systémově rozvíjet **zařízení občanského vybavení**:
 - v sídle Vlčkava na stabilizovaných **plochách občanského vybavení veřejného (OV)**, např. mateřská škola, prodejny, restaurace, obecní úřad, hasičská zbrojnice,
 - zařízení **základního občanského vybavení** dimenzovat podle skutečných potřeb a v optimální docházkové vzdálenosti, přičemž ho stabilizovat a rozvíjet (např. obchod, služby, aj.) i v **plochách bydlení venkovského (BV)** umožňujících promíšení s trvalým bydlením a dalšími obslužnými aktivitami.

- Rozvoj **sportovních a rekreačních aktivit** sledovat ve vazbě na trvalé bydlení a využití volného času:
 - stabilizovat **stávající sportovní plochy**:
 - víceúčelové sportoviště za mateřskou školou ve Vlkavě,
 - fotbalové hřiště v sídle Bor (společně využívané s obcí Čachovice),
 - hřiště (fotbal, tenis) v chatové osadě Jivák,
 - **místní pozemky pro sport, rekreaci a volnočasové aktivity** (dětská hřiště) integrovat i v rámci ploch bydlení venkovského (BV).

D.4 VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

- Pro stanovení zásad využívání a rozvoje veřejných prostranství zřizovaných nebo užívaných ve veřejném zájmu se vymezují **plochy veřejných prostranství všeobecných (PU)**. Funkci veřejných prostranství bude plnit i část ploch zeleně – parky a parkově upravené plochy (ZP) a část ploch zeleně sídelní ostatní (ZS).
- Součástí veřejných prostranství jsou i části veřejně přístupných pozemků staveb **občanského vybavení**.
- **Kostra veřejných prostranství** je tvořena plochami veřejných prostranství všeobecných (PU), které zahrnují obecní síť místních komunikací a další uliční prostory. V místech s potřebou doplnění nebo rozšíření této kostry realizovat nové plochy veřejných prostranství:
 - doplnění a úpravy místních komunikací (plochy Z.04, Z.17, Z.20),
 - místní komunikace k ČOV a zpřístupnění krajiny (plocha Z.19).
- **Revitalizovat stávající** nejasně vymezená veřejná prostranství, zejména v centrálních částech obou sídel a doplňovat další pozemky veřejných prostranství v rámci jednotlivých stabilizovaných a rozvojových ploch s rozdílným způsobem využití v souladu s obecně závaznými předpisy, regulativy ÚP a podrobnějšími dokumentacemi.

D.5 CIVILNÍ OCHRANA

- Pro správní území obce Vlkava není definováno žádné omezení, vyplývající z obecných právních předpisů nebo z pravomocných správních rozhodnutí na úseku civilní ochrany. Respektovat požadavky vyplývající ze zájmů obrany státu a ochrany obyvatelstva a **z platné legislativy**.
- Stabilizovat v území **objekt požární ochrany** (hasičská zbrojnice integrovaná v budově obecního úřadu).
- Jako **zdroj vody pro hašení** využívat přírodní i umělé vodní plochy (např. Vlkavský rybník) a toky s vyhovujícími parametry jako jsou např. jejich objem, průtok, dostupnost požární technikou a vzdálenost od zástavby.
- **Pozemní komunikace** navrhovat a realizovat tak, aby umožňovaly zásah těžkou mobilní požární technikou.

OCHRANA ÚZEMÍ V DŮSLEDKU MIMOŘÁDNÝCH UDÁLOSTÍ

- **Ochrana území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní**
 - není vyvolána potřeba.
- **Zóny havarijního plánování**
 - nejsou nestanoveny.
- **Ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události**
 - stálé úkryty se nevymezují, zvláštní požadavky z hlediska ukrytí obyvatelstva se nestanovují,
 - v případě vzniku mimořádné události vyžadující ukrytí obyvatel v mírové době využít přirozené ochranné vlastnosti staveb a provést úpravy proti pronikání nebezpečných látek,
 - pro případné ukrytí obyvatel v případě vyhlášení stavu ohrožení státu nebo válečného stavu využít jako improvizovaných úkrytů podzemních prostor (suterénů) obytných domů a vhodných objektů občanského vybavení (MŠ, OÚ).
- **Evakuace obyvatelstva a jeho ubytování**
 - na území obce není navrženo evakuační a přijímací středisko,
 - pro přechodné krátkodobé ubytování evakuovaných osob postižených mimořádnou situací využít budovu obecního úřadu.
- **Skladování materiálu CO a humanitární pomoci**
 - na území obce se nenavrhuje umístění skladů CO ani humanitární základny,
 - v případě vyhlášení stavu ohrožení státu a válečného stavu dle potřeby zřídit výdejní sklad v budově obecního úřadu.
- **Vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo zastavěná území a zastavitelné plochy**
 - ve stabilizovaných i zastavitelných plochách nepřipouštět průmyslovou nebo zemědělskou činnost ohrožující život, zdraví nebo životní prostředí,
 - vznikající nebezpečný odpad likvidovat ve spalovnách či skládkách nebezpečného odpadu mimo řešené území.
- **Záchranné, likvidační a obnovovací práce pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace, vzniklých při mimořádných událostech**
 - v případě mimořádných událostí zařazených do zvláštního stupně poplachu (IV. stupeň) záchranné a likvidační práce provádět pomocí základních a ostatních složek IZS, včetně užití sil a prostředků z jiných krajů,
 - koordinovaný postup složek IZS při přípravě na mimořádné události a při provádění záchranných a likvidačních prací a krizového řízení řešit v souladu s Havarijním a Krizovým plánem Středočeského kraje,
 - nakládání s uhynulými zvířaty řešit s příslušnými útvary Státní veterinární správy ČR, záhraboviště se na území obce nevymezují.
- **Ochrana před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území**
 - na území obce neumisťovat provozy se sklady a kapacitními zásobníky expanzivních, hořlavých nebo chemických látek, které by v případě havárie ohrozily obytné území.
- **Nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií**
 - nouzové zásobování obyvatelstva pitnou vodou (15 l/os./den) zajistit dopravou pitné vody cisternami z dostupných zdrojů Brodce a Nepřevázka a doplnit balenou vodou, pro nouzové zásobování využívat i domovní studny, pokud v nich bude zdravotně nezávadná voda, a to v omezené kapacitě,
 - nouzové zásobování obyvatelstva elektrickou energií – řešit dle provozního řádu správce sítě.

E KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

E.1 VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PLOCHY ZMĚN V KRAJINĚ

- Koncepce **uspořádání krajiny** je stanovena v Hlavním výkrese (2). **Základní uspořádání a charakteristické znaky krajiny** jsou urbanistickým řešením zachovány.
- Koncepti uspořádání krajiny považovat za **nedílnou součást** urbanistické koncepce s důrazem na územní stabilizaci ploch v nezastavěném území, návrh ploch změn v krajině a stanovení podmínek jejich využití.
- Pro stanovení zásad využívání zemědělských pozemků se vymezují **plochy zemědělské všeobecné (AU)**, pro stanovení zásad využívání PUPFL se vymezují **plochy lesní všeobecné (LU)**.
- Pro zabezpečení zájmů ochrany přírody se vymezují **plochy přírodní všeobecné (NU)**. Dále se vymezují **plochy smíšené nezastavěného území všeobecné (MU)**. V hospodaření na těchto plochách upřednostňovat činnosti směřující k ochraně přírody a údržbě krajiny.
- Pro stanovení zásad využívání a rozvoje systému vodních toků a nádrží se vymezují **plochy vodní a vodních toků (WT)**.
- Vymezují se **plochy změn v krajině (K)**:

Tab. E.1 1: Vymezení ploch změn v krajině (K)

ozn. plochy	funkce regulace	umístění, specifikace	výměra (m ²)	podmínky
K.01	MU	Vlkava jih, založení části biokoridoru nadregionálního významu	418	
K.02	MU	Bor, založení části biokoridoru lokálního (místního) významu	4046	
K.03	MU	Bor, založení části biokoridoru lokálního (místního) významu	9996	
K.04	MU	Bor, založení části biokoridoru lokálního (místního) významu	9093	

E.2 OCHRANA HODNOT KRAJINY A KRAJINNÉHO RÁZU

- Zachovat a udržet přírodní a krajinný ráz **krajiny zemědělské, lesozemědělské a lesní**, poměrný rozsah a charakter zemědělských pozemků, venkovský ráz zejména okrajových částí sídel v návaznosti na území přírodní a přírodě blízké:
 - zachovat a **udržovat stávající zemědělské plochy**, podporovat jejich využívání a jejich členění remízy a doprovodnými porosty podél účelových cest a vodotečí,
 - systematicky propojovat plochy **sídelní a krajinné zeleně**, chránit, obnovovat a založit aleje podél stávajících silnic, místních a účelových komunikací, zachovat a obnovovat staré účelové cesty a zvykové trasy,
 - v **pohledově exponovaných prostorech**, zejména okraje lesů, neumísťovat dominantní technické prvky a jiné objekty negativně narušující pohledové reliéfy,
 - chránit **členitost lesních okrajů** a nelesní enklávy, vzrostlou nelesní zeleň, nivy vodotečí, příbřežní společenstva a drobné mokřady,
 - zachovat a posilovat přírodě blízký charakter koryt **vodních toků** při minimalizaci technických úprav břehů, revitalizovat koryta upravených vodních toků.
- V **urbanizovaném prostoru** chránit a zachovat **urbanistické a architektonické** znaky obce, neumísťovat prvky, které naruší charakteristické vztahy, měřítko, funkci specifických míst a pohledové směry, nepřipouštět výstavbu objemově rozsáhlých staveb vymykajícím se dochovaným harmonickým vztahům:
 - respektovat a uvážlivě doplňovat **stávající uspořádání území**, zajistit plynulý přechod zástavby do volné krajiny uspořádáním ploch a snižováním intenzity jejich využívání v okrajových polohách urbanizovaného území, zachovat tradiční charakter zástavby podél místních komunikací a výrazně ji nezahušťovat.

- Při rozhodování o změnách v území respektovat a rozvíjet základní pozitivní atributy krajinného rázu (oblasti KR Mladoboleslavsko) a cílové kvality **krajiny zvýšených přírodních a kulturních hodnot** (významné zastoupení přírodních krajinných struktur a kulturně historických nebo urbanistických a architektonických hodnot v území mimo vyhlášené CHKO).
- **Ochranu krajinného rázu** v návrzích urbanistického řešení také realizovat naplněním podmínek stanovených v kapitole F. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, kde se pro dosažení vyváženosti urbanizačních zásahů a ochrany krajinných hodnot definují:
 - intenzita využití **ploch s rozdílným způsobem využití** daná výškovou hladinou zástavby, koeficientem zastavění nadzemními stavbami (Kn), koeficientem zeleně (Kz), stanovených v regulačním kódu zobrazeném v Hlavním výkresu (2),
 - podrobné podmínky pro **funkční využití a prostorové uspořádání** všech ploch s rozdílným způsobem využití stanovené v kapitolách F.2, F.3, F.4.

E.3 ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

- Vymezuje se územní systém ekologické stability (dále též **ÚSES**) tvořený biocentry a biokoridory (nebo jejich částmi) lokálního (dále též místního), regionálního a nadregionálního biogeografického významu:
 - **systém nadregionálního významu:**
nadregionální biokoridor NRBK.K68 (Řepínský důl – Žehuňská obora):
úseky **NRBK.K68 381A/0**, **NRBK.K68 RC1011/381A**, **NRBK.K68 RC1012/382**,
součástí biokoridoru jsou i vložená biocentra:
 - regionální biocentrum **RBC.RC1011** (dvě části označené (1) a (2))
 - lokální biocentra **LBC.381A** a **LBC.382**,
 - **systém lokálního (místního) významu:**
lokální biocentrum: **LBC.381**,
lokální biokoridory: **LBK.0/0**, **LBK.0/381** a **LBK.381/381A**.
- **Založit prvky systému:**
 - část úseku nadregionálního biokoridoru **NRBK.K68 RC1012/382**, nefunkční, navržený k založení (plochy změn v krajině K.01),
 - úseky lokálního biokoridoru **LBK.0/381**, nefunkční, navržené k založení (plochy změn v krajině K.02, K.03, K.04),
 - založení lokálního biokoridoru **LBK.0/381** (včetně technického řešení jeho křížení) v ploše změn v krajině K.02 koordinovat s připravovanou modernizací železniční trati Mladá Boleslav – Nymburk (koridor CNZ.D213).
- **Skladebné prvky ÚSES** využívat podle obecných zásad:
 - minimalizovat změny snižující koeficient ekologické stability,
 - zajistit a podporovat uchování a reprodukci přírodního bohatství a příznivé působení na okolní méně stabilní části krajiny,
 - upřednostnit přirozenou obnovu porostů, podporovat zachování druhově původních dřevin a obnovu druhové skladby,
 - v rámci prvků ÚSES podporovat břehové výsadby podél vodních toků a výsadby podél mimo sídelních cest, přitom respektovat druhově původní skladbu dřevin,
 - podporovat přirozený vodní režim a vznik přirozených revitalizačních prvků na vodních tocích (např. meandry, tůně, poldry aj.), zvyšovat migrační prostupnost vodních toků; realizovat opatření nestavebního charakteru zvyšující retenční schopnost území.

- Na území obce **v prvcích ÚSES:**
 - v biocentrech respektovat podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití stanovené pro plochy přírodní všeobecné (NU) a plochy vodní a vodních toků (WT),
 - v biokoridorech nepřipouštět změny využití území, stavby a činnosti, které by podstatně ztížily nebo znemožnily jejich ekologicko-stabilizační funkčnost (např. nadzemní stavby),
 - v prvcích ÚSES lze umisťovat stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury, stavby a opatření protipovodňové ochrany, stavby a opatření pro bezmotorovou dopravu za podmínky, že je prokazatelně nelze umístit mimo prvky ÚSES.

E.4 SYSTÉM KRAJINNÉ ZELENĚ

- **Systém zeleně** je na území obce tvořen:
 - strukturami svým charakterem naplňujícími definici zeleně na plochách v nezastavěném území (volné krajíně) tzv. systémem **krajinné zeleně**,
 - strukturami svým charakterem naplňujícími definici zeleně, zejména na plochách v zastavěném území tzv. systémem **sídelní zeleně** (viz kapitola C.4).
- **Systém krajinné zeleně** nacházející se ve volné krajíně na území obce Vlkava obecně zahrnuje plochy vymezené v grafické části dokumentace:
 - plochy lesní všeobecné (LU),
 - plochy zemědělské všeobecné (AU),
 - plochy přírodní všeobecné (NU),
 - plochy smíšené nezastavěného území všeobecné (MU).
- Stabilizovat rozsah, rozmístění i vymezení členitých okrajů **ploch lesních všeobecných (LU) a ploch přírodních všeobecných (NU)** v řešeném území.
- Za nedílnou součást ploch zemědělských všeobecných (AU) považovat **solitéry, remízky a pásy nelesní zeleně**, jejíž detailní rozmístění bude řešeno pozemkovými úpravami za účelem dosažení maximální přirozené ochrany ZPF a vytvoření harmonické krajiny.
- **Obecné podmínky ochrany:**
 - systém krajinné zeleně **chránit a rozvíjet** v rámci uvedených ploch s rozdílným způsobem využití včetně **vzrostlé nelesní zeleně** („dřeviny rostoucí mimo les“),
 - rozvíjet **doprovodnou zeleň** s ekologicky stabilizační funkcí **podél vodních ploch a toků** (plochy vodní a vodních toků), vždy s ohledem na zajištění odtoku velkých vod,
 - chránit, doplňovat a zakládat **ochrannou a doprovodnou zeleň** podél silnic, místních a účelových komunikací.

E.5 PROSTUPNOST KRAJINY

- Zajistit běžnou, rekreační i mezi sídelní prostupnost krajiny **pro obyvatele a návštěvníky** území volnou průchodností cestní sítě v krajíně tvořené:
 - v ÚP vymezenými plochami **veřejných prostranství všeobecných (PU)** vedenými pokud možno nezávisle na základní silniční kostře tvořené plochami dopravy silniční (DS),
 - dalšími v ÚP nevymezenými, ale v rámci podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití přípustnými cestami, zejména stávajícími (historickými) **zvykovými trasami**.
- Pro technologickou přístupnost praktické činnosti **zemědělského a lesnického hospodaření:**
 - využívat **soustavu místních a účelových komunikací** zpřístupňujících pozemky, které jsou nedílnou součástí příslušných ploch s rozdílným způsobem využití.
- Neumisťovat stavby či záměry, které by vedly k narušení či **zneprůchodnění** soustavy účelových i zvykových cest, v krajním případě rušené cesty překládat.

- V krajním případě technologické potřeby oplocování ucelených území vedoucí k **narušení cestní sítě** řešit prostupnost vyčleněním cest z oplocení nebo dočasnými operativními opatřeními např. v případě oplocování pastevních areálů aj.
- **Prostupnost území v zájmech ochrany přírody a krajiny:**
 - přístupnost území v zájmech obecné ochrany přírody a krajiny je omezena **legislativními ustanoveními** dle stanoveného ochranného režimu těchto lokalit a bude posuzována individuálně,
 - zachovat **souvislé pásy zeleně** pronikající zejména podél vodotečí z volné krajiny do zastavěného území pro spojitost ekosystémů na území obce,
 - **prostupnost krajiny pro velké savce** zachovat i nadále ve východní lesnaté části nezastavěného území (biotop vybraných zvláště chráněných druhů velkých savců - migrační koridor), neumisťovat zde pro migraci zvěře neprostupné bariéry a při jižní hranici správného území obce, kde v rámci vymezených koridorů dopravní infrastruktury, realizovat taková technická opatření, aby prostupnost pro vybrané zvláště chráněné druhy velkých savců zůstala zachována.

E.6 VODNÍ TOKY, NÁDRŽE, OCHRANA PŘED ZÁPLAVAMI A POVODNĚMI

- Respektovat stabilizované **vodní plochy a nádrže** v území, zejména Vlkavský rybník, bezejmenný rybník v části obce Bor, bezejmenný rybník u samoty Kouty.
- Zvyšovat **retenční schopnost krajiny** přírodě blízkými způsoby:
 - nesnižovat retenční schopnost krajiny **nevhodnými stavebními zásahy**,
 - nesnižovat **ekologickou stabilitu** vodních toků a ploch, zejména vodního toku Vlkava,
 - technickými opatřeními **zpomalovat odtok** vody v melioračních odpadech,
 - zajišťovat **migrační prostupnost** toků pro vodní organismy,
 - obnovovat **mokřady, tůně**,
 - na základě technického prověření na vhodných místech připustit výstavbu **malých vodních nádrží** do 3000 m² s retenční funkcí, které lze realizovat na základě regulativů ploch přírody a krajiny (NU), (AU), (LU), (MU).
- Zajišťovat ochranu území před zvýšeným **odtokem srážkových vod** především řešením maximálního zadržení těchto vod v místě jejich vzniku:
 - minimalizovat rozsah **zpevněných povrchů** bez možnosti vsakování,
 - srážkové vody přednostně **vhodně využít** v místě jako náhradu za vodu pitnou,
 - na základě **hydrogeologického posouzení** vhodným technickým způsobem zasakovat srážkové vody, při nevhodných podmínkách (např. geologických) pro zasakování využít **akumulace srážkových vod** v retenčních nádržích a následně je regulovaně vypouštět do recipientu.
- Respektovat **stanovené záplavové území** Vlkavy včetně jeho aktivní zóny. Hranice jsou zakresleny v Koordinačním výkresu (5).
- Pro **stavby a činnosti v záplavovém území** a jeho aktivní zóně respektovat následující upřesňující podmínky:
 - nepřipouštět **terénní úpravy** omezující plynulý odtok velkých vod,
 - nezastavovat **nivu vodního toku Vlkava** nevhodně umístěnými stavbami, zvyšovat průtočnost propustků a mostů,
 - ve stanoveném záplavovém území stavby umisťovat pouze ve zvláště odůvodněných případech, kdy je nelze umístit mimo záplavové území.

- **Opatření proti povodním a záplavám** v území řešit zejména:
 - vyloučením zásahů měnících charakter úseků toků s dochovaným **přírodním korytem**,
 - jako součást opatření ochrany proti povodním zachovat, propojovat a rozšiřovat **pásy zeleně** podél vodních toků,
 - realizaci opatření a staveb na ochranu proti povodním a záplavám ve volné krajině považovat za nedílnou **součást využití** všech ploch s rozdílným způsobem - stabilizovaných i ploch změn v krajině (např. terénní vsakovací průlehy, zemní valy aj.).

E.7 PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ

- Realizaci **protierozních opatření a staveb** ve volné krajině považovat za nedílnou součást využití ploch s rozdílným způsobem využití stabilizovaných i ploch změn v krajině.
- Pro eliminaci případných erozních jevů **při zemědělském a lesnickém hospodaření**:
 - vhodně rozmístit na zemědělské půdě odpovídající podíl pozemků plošných a liniových prvků **ochranné a doprovodné zeleně**, jejichž charakter a pěstební zásahy na nich realizované vedou k eliminaci případné eroze.

E.8 REKREAČNÍ VYUŽÍVÁNÍ KRAJINY

- Pripouštět nepobytové rekreační využívání **krajiny** při respektování zásad ochrany přírody a krajiny a produkční funkce ZPF:
 - upřednostňovat rozvoj **udržitelných forem cestovního ruchu**,
 - vytvářet územní podmínky pro rozvoj a **zkvalitnění sítě cyklistických stezek a tras** a zajištění jejich propojení na sousedící obce.

E.9 DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN

- **Plochy těžby se nevymezují.**
- Na území obce Vlkava nejsou evidována žádná ložiska nerostných surovin, nebyla zde stanovena žádná chráněná ložisková území a dobývací prostory, nejsou zde registrována území náchylná a postižená sesouváním.

F PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

F.1 VŠEOBECNÁ USTANOVENÍ

- Podmínky pro funkční využití a prostorové uspořádání území (též regulativy) se stanovují společně pro **celé správní území obce Vlčava**.
- **Podmínkami pro funkční využití a prostorové uspořádání území** se rozumí nástroje pro usměrňování zřizování staveb a zařízení, provádění úprav a změn kultur a činností ovlivňujících využití a rozvoj území (dále jen činnosti), které se projednávají postupy při změnách v území podle stavebního zákona a zvláštních předpisů.
- Podmínky pro funkční využití území a pro prostorové uspořádání území jsou definovány pro jednotlivé barevně rozlišené plochy s rozdílným způsobem využití označené regulačními kódy v **Hlavním výkresu (2)**, vždy platí jednotně pro celou takto vymezenou plochu.
- Rozhodování o využití stabilizovaných ploch, zastavitelných ploch a ploch přestavby musí vždy zohlednit **konceptní řešení**, kterým je zejména umístování přiměřeného rozsahu veřejných prostranství, řešení dopravní a technické infrastruktury, zeleně a občanského vybavení za účelem dosažení optimálního uspořádání území minimálně v rámci dané plochy s rozdílným způsobem využití, k tomu využívat např. „**komplexní řešení**“ – jednoduché komplexní prověření možného řešení vybraných problémů územního rozvoje.
- Případnou **odchytku** mezi vymezením hranic ploch a linií nad katastrální mapou použitou v ÚP a nad geodetickým zaměřením v následujících stupních dokumentace menší než 5 m považovat za nepřesnost kresby ÚP.

F.2 PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

F.2.1 KATEGORIE PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

- Území obce Vlčava je z hlediska funkčního využití beze zbytku složeno z jednotlivých **ploch s rozdílným způsobem využití** (dále jen plochy).

kód	název
BV	Bydlení venkovské
RI	Rekreace individuální
OV	Občanské vybavení veřejné
OS	Občanské vybavení - sport
SV	Smíšené obytné venkovské
VL	Výroba lehká
VZ	Výroba zemědělská a lesnická
TW	Vodní hospodářství
DD	Doprava drážní
DS	Doprava silniční
PU	Veřejná prostranství všeobecná
WT	Vodní a vodních toků
AU	Zemědělské všeobecné
LU	Lesní všeobecné
NU	Přírodní všeobecné
MU	Smíšené nezastavěného území všeobecné
ZP	Zeleň - parky a parkově upravené plochy
ZS	Zeleň sídelní ostatní

F.2.2 ROZLIŠENÍ PODLE CHARAKTERU ZMĚN VYUŽITÍ

- Území obce Vlkava se **podle charakteru změn** dělí na:
 - **plochy stabilizované**, na nichž ÚP Vlkava respektuje stávající stav využití území:
 - bude na nich zachován dosavadní charakter využití podle v tomto ÚP stanovených podmínek pro využití a prostorové uspořádání území,
 - **zastavitelné plochy** - plochy vymezené v ÚP Vlkava k zastavění:
 - bude na nich umožněno zastavění podle stanovených podmínek pro využití a prostorové uspořádání příslušných ploch s rozdílným způsobem využití,
 - **plochy přestavby** - plochy vymezené v ÚP Vlkava ke změně stávající zástavby, k obnově nebo k opětovnému využití znehodnoceného území:
 - bude na nich s ohledem na narušení urbanistické struktury obce umožněno změnit dosavadní charakter využití tak, aby mohlo být dosaženo zastavění podle stanovených podmínek pro využití a prostorové uspořádání příslušných ploch s rozdílným způsobem využití,
 - **plochy změn v krajině** - plochy vymezené v ÚP Vlkava, u kterých se předpokládá změna ze stávajícího využití nezastavěného území na jiné využití nezastavěného území:
 - bude na nich umožněno změnit dosavadní využití ploch v nezastavěném území tak, aby mohlo být dosaženo navrženého využití ploch podle stanovených podmínek pro využití a prostorové uspořádání příslušných ploch s rozdílným způsobem využití.

F.2.3 ROZLIŠENÍ VYUŽITÍ PODLE PŘÍPUSTNOSTI

- Činnosti, stavby, zařízení, kultury a jiná opatření se **podle přípustnosti** v jednotlivých plochách vymezují jako:
 - **hlavní využití** – pokud je stanoveno, definuje převažující účel využití plochy,
 - **přípustné využití** – představuje širší možnosti využití, zejména u polyfunkčních ploch, které je v souladu s hlavním využitím nebo účelem plochy,
 - pokud není stanoveno hlavní využití, **přípustné využití** musí vždy zaujímat více než 50 % celkové výměry vymezené jednotlivé plochy,
 - **podmíněně přípustné využití** - je vázáno na splnění specifických podmínek,
 - **nepřípustné využití** - nesouvisí, nebo je v rozporu a mohlo by narušit stanovené využití dané plochy, neodpovídá místním podmínkám, není uvedeno ve využití hlavním, přípustném a podmíněně přípustném, kapacitou neodpovídá účelu a charakteru plochy.
- Stanovenému využití ploch musí odpovídat **způsob jejich využití, umístování staveb, zařízení a jiných opatření včetně jejich změn**.
- Na plochách změn je **přípustné zachování stávajícího využití území** včetně údržby a stavebních úprav existujících staveb a zařízení do doby provedení změn jeho využití spojených obvykle s nástavbou, přístavbou nebo odstraněním stavby.

F.2.4 PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

- **Základní vybavenost území** představuje obecný výčet podmíněně přípustných pozemků, staveb, zařízení a jiných opatření, které jsou technologicky přímo vázané na dané místo nebo bezprostředně souvisí s hlavním nebo přípustným využitím nebo které mohou tvořit **nedílnou doplňující součást všech ploch s rozdílným způsobem využití** jako integrované nebo na samostatných pozemcích, pokud jsou stavby, zařízení a jiná opatření součástí využití hlavního, přípustného nebo podmíněně přípustného, je jejich posuzování **jako základní vybavenosti irelevantní**.

ZÁKLADNÍ VYBAVENOST ÚZEMÍ	
pozemky pro stavby, zařízení a jiná opatření	specifické podmínky přípustnosti
<p>terénní úpravy s vyloučením těžebních prací a skládek odpadů opěrné zdi hráze propustky a přemostění</p> <p>krajinné úpravy revitalizace upravených vodních toků a údolních niv břehové porosty, mokřady plošné a liniové prvky ochranné a doprovodné zeleně pozemky tvořící biokoridory ÚSES</p> <p>dopravní obsluha účelové pozemní komunikace místní komunikace, případně s vyloučením motorové dopravy, veřejná prostranství pěší a cyklostezky včetně tratí single track zastávky VDO</p> <p>technická infrastruktura liniové stavby a plošně nenáročná zařízení (do 200m²) vodovodů kanalizace produktovodů zásobování energiemi elektronických komunikací osvětlení, odstraňování odpadů</p> <p>rekreační a volnočasové aktivity mobiliář turistické přístřešky pro ukrytí a odpočinek</p> <p>kulturní dědictví stavby drobné architektury kulturního dědictví bez místností pro bydlení a rekreaci</p> <p>snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a odstraňování jejich důsledků ochrana území před povodněmi, záplavami, suchem, erozí, hlukem, exhalacemi (např. suché poldry, průlehy, příkopy, větrolamy, zasakovací pásy, protihlukové zdi aj.)</p>	<p>bude zachována celistvost a funkčnost plochy budou uplatněny podmínky prostorového uspořádání odpovídající podmínkám prostorového uspořádání dané plochy nebude narušena protierozní ochrana, odtokové poměry a prostupnost krajiny</p> <p>stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů se přípouští v rámci přípustného využití ploch výroby lehké nebo u ostatních kategorií ploch s rozdílným způsobem využití jen v případě převažující samozásobitelské funkce v rámci technického zařízení staveb stanovených v hlavním, přípustném nebo podmíněně přípustném využití příslušné plochy s rozdílným způsobem využití</p>

BYDLENÍ VENKOVSKÉ (BV)	
pozemky pro stavby, zařízení a jiná opatření	
HLAVNÍ VYUŽITÍ	
trvalé bydlení rodinné domy bytové domy	
PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	
rekreační a volnočasové aktivity stavby a plochy pro rodinnou rekreaci	
domy smíšené funkce	
specifické bydlení (např.) domy pro seniory, domy s pečovatelskou službou, chráněné bydlení	
ubytování jen penziony	
veřejná prostranství	
dopravní infrastruktura místní a účelové komunikace, komunikace s vyloučením motorové dopravy	
technická infrastruktura liniové stavby a plošně nenáročná zařízení (do 200m ²) vodovodů, kanalizace, produktovodů, zásobování energiemi, elektronických komunikací, osvětlení, odstraňování odpadů	
oplocení	
PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	specifické podmínky
obslužné funkce předškolní a školní výchova, kultura, sport, hřiště, bazény sociální a zdravotní služby, komerční služby, stravování veřejná správa, bezpečnost	max. velikost pozemku 2 000 m ²
obchodní prodej	max. velikost pozemku 1 000 m ²
výrobní funkce nerušící výroba, řemeslná výroba skladování, opravy	max. velikost pozemku 1 000 m ² neomezí ve smyslu hygienických a dalších předpisů hlavních a přípustných využití
zemědělskovýrobní funkce chovatelská a pěstitelská činnost i nad rámec samozásobitelské produkce, rodinné farmy vč. hospodářských budov, zahradnictví, skleníky, kotce	max. velikost pozemku 2 000 m ² sousedí s plochami zemědělskými neomezí ve smyslu hygienických a dalších předpisů hlavních a přípustných využití
správa a údržba podružné stavby pro skladování, servisní činnosti	nesloužící pro hořlavé, chemické látky, které mohou způsobit znečištění životního prostředí
dopravní infrastruktura parkování a garážování vozidel	bezprostředně souvisí s hlavním nebo přípustným využitím
integrované funkce bydlení správce, občanské vybavení nerušící výroba, chovatelská a pěstitelská činnost odstavování vozidel - garáže	bezprostředně souvisí s hlavním nebo přípustným využitím
informační zařízení	do 4 m ² informační plochy
krajinné úpravy vodní toky a vodní plochy parkové, sadovnické a zahradnické úpravy	bude zachována celistvost a funkčnost dané plochy max. velikost 300 m ² jednotlivé vodní plochy
základní vybavenost území	viz strana 30
NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	
využití, které není v souladu s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím	
PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ	
výšková hladina zástavby, Kn, Kz, stanoveny v Hlavním výkresu (2) vymezování stavebních pozemků viz kapitola F.4.3	

REKREACE INDIVIDUÁLNÍ (RI)	
pozemky pro stavby, zařízení a jiná opatření	
HLAVNÍ VYUŽITÍ	
rekreční bydlení stavby a plochy pro rodinnou rekreaci	
PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	
rekreční a volnočasové aktivity pobytové louky a přírodní hřiště	
veřejná prostranství	
dopravní infrastruktura místní a účelové komunikace, komunikace s vyloučením motorové dopravy	
technická infrastruktura liniové stavby a plošně nenáročná zařízení (do 200m ²) vodovodů, kanalizace, produktovodů, zásobování energiemi, elektronických komunikací, osvětlení, odstraňování odpadů	
oplocení	
PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	specifické podmínky
rekreční a volnočasové aktivity víceúčelová hřiště se zpevněným povrchem	bude zachována celistvost a funkčnost dané plochy
správa a údržba podružné stavby a pozemky pro skladování	nesloužící pro hořlavé, chemické látky, které mohou způsobit znečištění životního prostředí
dopravní infrastruktura parkování a garážování OA	bezprostředně souvisí s hlavním využitím
integrované funkce občanské vybavení odstavování vozidel - garáže	bezprostředně souvisí s hlavním využitím
krajinné úpravy vodní toky a vodní plochy parkové, sadovnické a zahradnické úpravy	bude zachována celistvost a funkčnost dané plochy max. velikost 300 m ² jednotlivé vodní plochy
základní vybavenost území	viz strana 30
NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	
využití, které není v souladu s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím	
PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ	
výšková hladina zástavby, Kn, Kz, stanoveny v Hlavním výkresu (2) a zároveň v chatové osadě Jivák bude zastavěná plocha nadzemními stavbami na jednom stavebním pozemku max. 120 m ² , přičemž stavba hlavní může mít zastavěnou plochu max. 80 m ² a stavba vedlejší max. 40 m ²	

OBČANSKÉ VYBAVENÍ VEŘEJNÉ (OV)	
pozemky pro stavby, zařízení a jiná opatření	
HLAVNÍ VYUŽITÍ	
občanské vybavení předškolní a školní výchova, vyšší a celoživotní vzdělávání ekologická a společenská výchova, věda, výzkum kultura sport sociální a zdravotní služby komerční služby, stravování ubytování (jen hotely, motely, pensiony, autokempy) veřejná správa, administrativa výstavnictví, zábavní aktivity sakrální stavby civilní ochrana, požární ochrana	
PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	
specifické bydlení (např.) domy pro seniory, domy s pečovatelskou službou	
veřejná prostranství	
dopravní infrastruktura místní a účelové komunikace, komunikace s vyloučením motorové dopravy	
technická infrastruktura liniové stavby a plošně nenáročná zařízení (do 200m ²) vodovodů, kanalizace, produktovodů, zásobování energiemi, elektronických komunikací, osvětlení, odstraňování odpadů	
oplocení	
PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	specifické podmínky
domy smíšené funkce	neomezí ve smyslu hygienických a dalších předpisů hlavní využití
obchodní prodej	maximální velikost pozemku 2 000 m ²
technické služby obce	neomezí ve smyslu hygienických a dalších předpisů hlavní využití
obecní sběrný dvůr	neomezí ve smyslu hygienických a dalších předpisů hlavní využití
správa a údržba podružné stavby pro skladování, servisní činnosti	neslouží pro hořlavé, chemické látky, které mohou způsobit znečištění životního prostředí
dopravní infrastruktura kapacitní parkování OA a autobusů	slouží bezprostředně k zajištění hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití
integrované funkce bydlení správce, občanské vybavení nerušící výroba, chovatelská a pěstitelská činnost odstavování vozidel - garáže	bezprostředně souvisí s hlavním nebo přípustným využitím
informační zařízení	do 4 m ² informační plochy
krajinné úpravy vodní toky a vodní plochy parkové, sadovnické a zahradnické úpravy	bude zachována celistvost a funkčnost dané plochy max. velikost 300 m ² jednotlivé vodní plochy
základní vybavenost území	viz strana 30
NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	
využití, které není v souladu s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím	
PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ	
výšková hladina zástavby, Kn, Kz, stanoveny v Hlavním výkresu (2)	

OBČANSKÉ VYBAVENÍ – SPORT (OS)	
pozemky pro stavby, zařízení a jiná opatření	
HLAVNÍ VYUŽITÍ	
intenzivní sportovní, rekreační a volnočasové aktivity provozované v uzavřených objektech sportovní haly krytá hřiště se zvláštním vybavením víceúčelové budovy pro sport a kulturu, klubovny	
intenzivní sportovní, rekreační a volnočasové aktivity provozované na otevřených plochách stavebně upravená hřiště specializovaná přírodní hřiště koupaliště, pláže, bazény uzavřené cyklistické, atletické, jezdecké a jiné nemotoristické areály kynologická cvičiště	
PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	
veřejná prostranství	
dopravní infrastruktura místní a účelové komunikace, komunikace s vyloučením motorové dopravy, parkování OA a autobusů	
technická infrastruktura liniové stavby a plošně nenáročná zařízení (do 200m ²) vodovodů, kanalizace, produktovodů, zásobování energiemi, elektronických komunikací, osvětlení, odstraňování odpadů	
oplocení	
PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	specifické podmínky
obslužné funkce obchodní prodej stravování, ubytování služby pro rekreaci a cestovní ruch	slouží bezprostředně k zajištění hlavního využití
správa a údržba podružné stavby pro skladování, servisní činnosti	slouží bezprostředně k zajištění hlavního a přípustného využití
integrované funkce bydlení správce, občanské vybavení odstavování vozidel - garáže	bezprostředně souvisí s hlavním využitím
informační zařízení	do 4 m ² informační plochy
krajinné úpravy vodní toky a vodní plochy parkové, sadovnické a zahradnické úpravy	bude zachována celistvost a funkčnost dané plochy max. velikost 300 m ² jednotlivé vodní plochy
základní vybavenost území	viz strana 30
NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	
využití, které není v souladu s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím	
PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ	
výšková hladina zástavby, Kn, Kz, stanoveny v Hlavním výkresu (2)	

SMÍŠENÉ OBYTNÉ VENKOVSKÉ (SV)	
pozemky pro stavby, zařízení a jiná opatření	
HLAVNÍ VYUŽITÍ	
nestanovuje se	
PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	
trvalé bydlení rodinné domy	
domy smíšené funkce	
ubytování pouze penziony, hotely, motely	
obslužné funkce předškolní a školní výchova kultura, sport sociální a zdravotní služby, komerční služby, stravování opravný, autoservisy, autobazary veřejná správa, administrativa záabavní aktivity civilní a požární ochrana	
výrobní funkce nerušící výroba, řemeslná výroba, sklady technické služby obce	
smíšená funkce zemědělsko - výrobní a obytná chovatelská a pěstitelská činnost i nad rámec samozásobitelské produkce rodinné farmy vč. hospodářských staveb	
veřejná prostranství	
dopravní infrastruktura místní a účelové komunikace, komunikace s vyloučením motorové dopravy parkování a garážování OA, NA, techniky a autobusů	
technická infrastruktura liniové stavby a plošně nenáročná zařízení (do 200m ²) vodovodů, kanalizace, produktovodů, zásobování energiemi, elektronických komunikací, osvětlení, odstraňování odpadů	
oplocení	
PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	specifické podmínky
ubytování ubytovny zaměstnanců	slouží bezprostředně k zajištění přípustného využití
obchodní prodej	max. velikost pozemku 2 000 m ²
správa a údržba podružné stavby pro skladování, servisní činnosti	slouží bezprostředně k zajištění přípustného využití
integrovane funkce bydlení správce, občanské vybavení nerušící výroba, chovatelská a pěstitelská činnost odstavování vozidel - garáže	bezprostředně souvisí s přípustným využitím
informační zařízení	do 4 m ² informační plochy
krajinné úpravy vodní toky a vodní plochy parkové, sadovnické a zahradnické úpravy	bude zachována celistvost a funkčnost dané plochy max. velikost 300 m ² jednotlivé vodní plochy
základní vybavenost území	viz strana 30
NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	
využití, které není v souladu s přípustným a podmíněně přípustným využitím využití, které vyvolá omezení ve smyslu hygienických a dalších předpisů stávajících navazujících pozemků jiné funkce	
PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ	
výšková hladina zástavby, Kn, Kz, stanoveny v Hlavním výkresu (2)	

VÝROBA LEHKÁ (VL)	
pozemky pro stavby, zařízení a jiná opatření	
HLAVNÍ VYUŽITÍ	
výrobní funkce lehká průmyslová výroba řemeslná výroba, výrobní služby stavební výroba skladování opravy, servisní činnosti komerční administrativa	
PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	
výroba energie výroba energie z obnovitelných zdrojů	
zemědělsko - výrobní funkce (zejména) zemědělské produkční haly, skladování a zpracování produktů živočišné i rostlinné výroby zahradnictví, skleníkové areály, hospodářské podružné stavby	
dopravní infrastruktura účelové komunikace kapacitní parkování a garážování OA, NA, techniky a autobusů, areály údržby komunikací	
technická infrastruktura liniové stavby a plošně nenáročná zařízení (do 200m ²) vodovodů, kanalizace, produktovodů, zásobování energiemi, elektronických komunikací, osvětlení, odstraňování odpadů	
oplocení	
PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	specifické podmínky
obslužné funkce vyšší a celoživotní vzdělávání, věda, výzkum obchodní prodej, komerční služby, stravování bezpečnost, výstavnictví, administrativa	slouží bezprostředně k zajištění hlavního a přípustného využití
ubytování ubytovny zaměstnanců	slouží bezprostředně k zajištění hlavního a přípustného využití
správa a údržba podružné stavby pro skladování, servisní činnosti	slouží bezprostředně k zajištění hlavního a přípustného využití
dopravní infrastruktura čerpací stanice pohonných hmot	slouží bezprostředně k zajištění hlavního a přípustného využití
integrované funkce bydlení správce, občanské vybavení odstavování vozidel - garáže	bezprostředně souvisí s hlavním nebo přípustným využitím
krajinné úpravy vodní toky a vodní plochy parkové, sádkové a zahradnické úpravy	bude zachována celistvost a funkčnost dané plochy max. velikost 300 m ² jednotlivé vodní plochy
základní vybavenost území	viz strana 30
NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	
využití, které není v souladu s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím	
PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ	
výšková hladina zástavby, Kn, Kz, stanoveny v Hlavním výkresu (2) technologická zařízení nesmí narušovat prostor lokality a siluetu obce	

VÝROBA ZEMĚDĚLSKÁ A LESNICKÁ (VZ)	
pozemky pro stavby, zařízení a jiná opatření	
HLAVNÍ VYUŽITÍ	
zemědělsko - výrobní funkce stáje pro chov hospodářských zvířat a drůbeže pěstování specifických druhů rostlin zemědělské produkční haly zpracování a skladování produktů živočišné i rostlinné výroby, ovocnářství skladování a výroba krmiva a steliva, hospodářské podružné stavby zahradnictví, skleníkové areály zpracování dřevní hmoty, lesnické služby	
PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	
specifické funkce komunitní kompostárny	
dopravní infrastruktura účelové komunikace, komunikace s vyloučením motorové dopravy	
technická infrastruktura liniové stavby a plošně nenáročná zařízení (do 200m ²) vodovodů, kanalizace, produktovodů, zásobování energiemi, elektronických komunikací, osvětlení, odstraňování odpadů	
oplocení	
PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	specifické podmínky
výrobní funkce doplňkové výrobní činnosti, sklady, prodej	neomezí ve smyslu hygienických a dalších předpisů hlavní a přípustné využití bezprostředně souvisí s hlavním nebo přípustným využitím
rekreační a volnočasové aktivity stavby pro agroturistiku vč. ubytování	neomezí ve smyslu hygienických a dalších předpisů hlavní a přípustné využití
správa a údržba administrativa podružné stavby pro skladování, servisní činnosti	slouží bezprostředně k zajištění hlavního a přípustného využití
ubytování ubytovny zaměstnanců	slouží bezprostředně k zajištění hlavního a přípustného využití
dopravní vybavení parkování a garážování NA a zemědělské techniky čerpací stanice pohonných hmot, servisní služby	slouží bezprostředně k zajištění hlavního a přípustného využití
integrované funkce bydlení správce, občanské vybavení nerušící výroba, chovatelská a pěstitelská činnost odstavování vozidel - garáže	bezprostředně souvisí s hlavním nebo přípustným využitím
informační zařízení	do 4 m ² informační plochy
krajinné úpravy vodní toky a vodní plochy parkové, sadovnické a zahradnické úpravy	bude zachována celistvost a funkčnost dané plochy max. velikost 300 m ² jednotlivé vodní plochy
základní vybavenost území	viz strana 30
NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	
využití, které není v souladu s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím	
PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ	
výšková hladina zástavby, Kn, Kz, stanoveny v Hlavním výkresu (2) technologická zařízení nesmí narušovat prostor lokality a siluetu obce	

VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ (TW)	
pozemky pro stavby, zařízení a jiná opatření	
HLAVNÍ VYUŽITÍ	
technická infrastruktura systémy zásobování vodou systémy odvádění a čištění odpadních vod	
PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	
dopravní infrastruktura místní a účelové komunikace	
oplocení	
PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	specifické podmínky
správa a údržba podružné stavby pro skladování, servisní činnosti	slouží k zajištění hlavního využití
dopravní obsluha parkování OA	slouží k zajištění hlavního využití
integrované funkce odstavování vozidel - garáže	bezprostředně souvisí s hlavním využitím
informační zařízení	do 4 m ² informační plochy nebude narušen krajinný ráz
krajinné úpravy vodní toky a vodní plochy parkové, sadovnické a zahradnické úpravy	bude zachována celistvost a funkčnost dané plochy max. velikost 300 m ² jednotlivé vodní plochy
základní vybavenost území	viz strana 30
NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	
využití, které není v souladu s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím	
PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ	
výšková hladina zástavby, Kn, Kz se nestanovují, technologická zařízení nesmí narušovat prostor lokality a siluetu obce	

DOPRAVA DRÁŽNÍ (DD)	
pozemky pro stavby, zařízení a jiná opatření	
HLAVNÍ VYUŽITÍ	
železniční doprava železniční trati a kolejiště železniční zastávky	
PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	
liniové stavby technické infrastruktury	
PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	specifické podmínky
správa a údržba podružné stavby pro skladování, servisní činnosti	slouží bezprostředně k zajištění hlavního využití
informační zařízení stavby pro řízení provozu	slouží bezprostředně k zajištění hlavního využití
krajinné úpravy vodní toky a vodní plochy parkové, sadovnické a zahradnické úpravy	bude zachována celistvost a funkčnost dané plochy max. velikost 300 m ² jednotlivé vodní plochy
oplocení	slouží bezprostředně k zajištění bezpečného provozování hlavního využití
základní vybavenost území	viz strana 30
NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	
využití, které není v souladu s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím	
PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ	
nestanovují se	

DOPRAVA SILNIČNÍ (DS)	
pozemky pro stavby, zařízení a jiná opatření	
HLAVNÍ VYUŽITÍ	
silniční doprava silnice I., II., III. třídy	
PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	
dopravní vybavení (např.) parkování OA, NA a autobusů čerpací stanice pohonných hmot zastávky VDO	
nemotorová doprava smíšené stezky pro pěší a cyklisty chodníky, cyklostezky	
liniové stavby technické infrastruktury	
PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	specifické podmínky
správa a údržba podružné stavby pro skladování, servisní činnosti	slouží bezprostředně k zajištění hlavního a přípustného využití
informační zařízení stavby pro řízení provozu	slouží bezprostředně k zajištění hlavního a přípustného využití
krajinné úpravy vodní toky a vodní plochy parkové, sadovnické a zahradnické úpravy	bude zachována celistvost a funkčnost dané plochy max. velikost 300 m ² jednotlivé vodní plochy
základní vybavenost území	viz strana 30
oplocení	slouží bezprostředně k zajištění bezpečného provozování hlavního využití (jen podél silnice I/38)
NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	
využití, které není v souladu s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím	
PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ	
nestanovují se	

VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ VŠEOBECNÁ (PU)	
pozemky pro stavby, zařízení a jiná opatření	
HLAVNÍ VYUŽITÍ	
silniční doprava místní komunikace účelové komunikace místní komunikace pro nemotorovou dopravu (např. cyklostezky)	
PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	
dopravní vybavení zastávky VDO	
liniové stavby technické infrastruktury	
PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	specifické podmínky
plochy pro shromažďování návsi	umísťovány pouze v zastavěném území a zastavitelných plochách
obslužné funkce kultura, výstavnictví sport stravování zábavní aktivity, dětská hřiště	slouží bezprostředně k zajištění využití veřejných prostranství umísťovány pouze v zastavěném území a zastavitelných plochách
správa a údržba podružné stavby a pozemky pro skladování, servisní činnosti	bezprostředně souvisí s hlavním využitím umísťovány pouze v zastavěném území a zastavitelných plochách
dopravní vybavení parkování OA	v rozsahu, který neomezí společenskou funkci veřejných prostranství
informační zařízení	do 4 m ² informační plochy slouží pro zlepšení podmínek rekreace a cestovního ruchu
krajinné úpravy parky a parkově upravené pozemky, sadovnické a zahradnické úpravy	bude zachována celistvost a funkčnost dané plochy budou umísťovány pouze v zastavěném území a zastavitelných plochách
vodní toky a vodní plochy	max. velikost 300 m ² jednotlivé vodní plochy
základní vybavenost území	viz strana 30
NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	
využití, které není v souladu s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím	
oplocení	
PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ	
pro stavby hlavního využití se nestanovují	
pro stavby přípustného a podmíněně přípustného využití se stanovují: výšková hladina zástavby na max. 1 NP a zároveň max. 6 m	

VODNÍ A VODNÍCH TOKŮ (WT)	
pozemky pro stavby, zařízení a jiná opatření	
HLAVNÍ VYUŽITÍ	
vodní plochy řeky, potoky umělé kanály přírodní i umělé vodní nádrže mokřady břehové porosty	
PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	
prvky ÚSES	
PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	specifické podmínky
vodní hospodářství (např.) chov vodních živočichů zdrže, jezy rybí přechody technologická zařízení k využití vodní energie technologická zařízení např. sloužící k pozorování stavu povrchových nebo podzemních vod	bude zachována celistvost a funkčnost dané plochy nebude narušena protierozní ochrana a odtokové poměry a prostupnost krajiny
podružné stavby pro vodní hospodářství, vodní rekreaci, chov vodních hospodářských zvířat, dočasné uskladnění surovin a produktů	slouží bezprostředně k zajištění hlavního a podmíněně přípustného využití jsou technologicky přímo vázané na dané stanoviště a nelze je odůvodněně umístit v zastavěném území a zastavitelných plochách bude zachována celistvost a funkčnost dané plochy nebude narušena protierozní ochrana a odtokové poměry a prostupnost krajiny vzájemná vzdálenost jednotlivých podružných staveb od sebe bude min. 100 m
rekreační a volnočasové aktivity koupací mola	nebude narušena protierozní ochrana, odtokové poměry a prostupnost krajiny
informační zařízení	do 2 m ² informační plochy slouží pro zlepšení podmínek rekreace a cestovního ruchu
základní vybavenost území	viz strana 30
NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	
využití, které není v souladu s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím oplocení	
PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ	
výšková hladina zástavby max. 1 NP a zároveň max. 6 m	

ZEMĚDĚLSKÉ VŠEOBECNÉ (AU)	
pozemky pro stavby, zařízení a jiná opatření	
HLAVNÍ VYUŽITÍ	
zemědělský půdní fond orná půda trvalé travní porosty (louky a pastviny) zahrady ovocné sady	
PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	
přírodní a přírodě blízké nelesní ekosystémy (např.) extenzivně využívané louky a pastviny remízky, louky a pastviny s nálety křovin a dřevin běhové porosty, mokřady ostatní krajinná zeleň, stromořadí	
PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	specifické podmínky
speciální kultury s hospodářským využitím sady, okrasné dřeviny a květiny, léčivé rostliny	nebude narušena protierozní ochrana a odtokové poměry
energetické plodiny plochy pro pěstování energetických plodin a dřevin	nebude narušena protierozní ochrana a odtokové poměry
zemědělské hospodaření a výkon myslivosti stavby a zařízení pro závlahu a odvodnění konstrukce pro pěstování a oplocení speciálních kultur a intenzivních sadů oplocenky a ohradníky technická zařízení pro výkon myslivosti	jsou technologicky přímo vázané na dané stanoviště bude zachována celistvost a funkčnost dané plochy nebude narušena protierozní ochrana a odtokové poměry a prostupnost krajiny
podružné stavby pro chov hospodářských zvířat a dočasné uskladnění zemědělských surovin a produktů	slouží bezprostředně k zajištění hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití jsou technologicky přímo vázané na dané stanoviště a nelze je odůvodněně umístit v zastavěném území a zastavitelných plochách bude zachována celistvost a funkčnost dané plochy nebude narušena protierozní ochrana a odtokové poměry a prostupnost krajiny vzájemná vzdálenost jednotlivých podružných staveb od sebe bude min. 100 m
informační zařízení	do 2 m ² informační plochy slouží pro zlepšení podmínek rekreace a cestovního ruchu
krajinné úpravy vodní toky a vodní plochy	bude zachována celistvost a funkčnost dané plochy nebude narušena protierozní ochrana, odtokové poměry a prostupnost krajiny max. velikost 3000 m ² jednotlivé vodní plochy
základní vybavenost území	viz strana 30
NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	
využití, které není v souladu s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím oplocení (mimo oplocení speciálních kultur s hospodářským využitím a oplocení železniční trati a silnice I/38)	
PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ	
výšková hladina zástavby max. 1 NP a zároveň max. 6 m	

LESNÍ VŠEOBECNÉ (LU)	
pozemky pro stavby, zařízení a jiná opatření	
HLAVNÍ VYUŽITÍ	
pozemky určené k plnění funkcí lesa lesy hospodářské, lesy zvláštního určení	
PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	
není definováno	
PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	specifické podmínky
lesní hospodaření a výkon práva myslivosti lesní školky technická zařízení pro výkon myslivosti oplocenky	bude zachována celistvost a funkčnost dané plochy nebude narušena protierozní ochrana a odtokové poměry a prostupnost krajiny
podružné stavby pro péči o lesní zvěř, dočasné uskladnění surovin a produktů (např. zemníky na uskladnění sazenic, uskladnění ošetřujících přípravků v lesních školkách aj..)	slouží bezprostředně k zajištění hlavního a podmíněně přípustného využití jsou technologicky přímo vázané na dané stanoviště a nelze je odůvodněně umístit v zastavěném území a zastavitelných plochách bude zachována celistvost a funkčnost dané plochy nebude narušena protierozní ochrana a odtokové poměry a prostupnost krajiny vzájemná vzdálenost jednotlivých podružných staveb od sebe bude min. 100 m
informační zařízení	do 2 m ² informační plochy slouží pro zlepšení podmínek rekreace a cestovního ruchu
krajinné úpravy vodní toky a vodní plochy	bude zachována celistvost a funkčnost dané plochy nebude narušena protierozní ochrana, odtokové poměry a prostupnost krajiny max. velikost 3000 m ² jednotlivé vodní plochy
základní vybavenost území	viz strana 30
NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	
využití, které není v souladu s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím oplocení (mimo oplocení lesních školek a oplocení silnice I/38)	
PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ	
výšková hladina zástavby max. 1 NP a zároveň max. 6 m	

PŘÍRODNÍ VŠEOBECNÉ (NU)	
pozemky pro stavby, zařízení a jiná opatření	
HLAVNÍ VYUŽITÍ	
lesní porosty s určujícími funkcemi dle kategorizace lesů (např.) lesy zvláštního určení sloužící zajištění podmínek ochrany přírody a ekologické stability území	
přírodní a přírodě blízké nelesní ekosystémy extenzivně využívaná orná půda extenzivně využívané trvalé travní porosty (louky a pastviny) nelesní zeleň sloužící zajištění podmínek ochrany přírody a ekologické stability území	
PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	
není definováno	
PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	specifické podmínky
zajištění veřejného povědomí o přírodních hodnotách lokalit zájmů ochrany přírody a krajiny (např.) naučné stezky s doprovodnými informačními prvky	jsou technologicky přímo vázané na dané stanoviště bude zachována celistvost a funkčnost dané plochy nebude narušena protierozní ochrana a odtokové poměry a prostupnost krajiny
lesní hospodaření technická zařízení pro výkon myslivosti oplocenky	bude zachována celistvost a funkčnost dané plochy nebude narušena protierozní ochrana a odtokové poměry a prostupnost krajiny
informační zařízení	do 2 m ² informační plochy slouží pro zlepšení podmínek rekreace a cestovního ruchu
krajinné úpravy vodní toky a vodní plochy	budou splněny požadavky na celistvost a funkčnost dané plochy nebude narušena protierozní ochrana, odtokové poměry a prostupnost krajiny max. velikost 3000 m ² jednotlivé vodní plochy
základní vybavenost území	viz strana 30
NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	
využití, které není v souladu s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím oplocení	
PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ	
výšková hladina zástavby max. 1 NP a zároveň max. 6 m	

SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ VŠEOBECNÉ (MU)	
pozemky, stavby, zařízení a jiná opatření	
HLAVNÍ VYUŽITÍ	
nestanovuje se	
PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	
krajinná nelesní a neprodukční zeleň nelesní zeleň sloužící zajištění podmínek ochrany přírody a ekologické stability území	
přírodní a přírodě blízké nelesní ekosystémy extenzivně využívaná či zatravněná orná půda extenzivně využívané trvalé travní porosty (louky a pastviny) extenzivně využívané zahrady a ovocné sady remízky, louky a pastviny s nálety křovin a dřevin	
doprovodná zeleň břehové porosty, mokřady remízy ostatní krajinná zeleň, stromořadí	
činnosti směřující k zajištění ekologicko stabilizačních a krajinně estetických funkcí biokoridory ÚSES	
PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	specifické podmínky
zemědělské hospodaření a výkon práva myslivosti oplocenky, ohradníky technická zařízení pro výkon myslivosti	bude zachována celistvost a funkčnost dané plochy nebude narušena protierozní ochrana a odtokové poměry a prostupnost krajiny nebudou umísťovány ve vymezených biokoridorech
podružné stavby pro chov hospodářských zvířat a dočasné uskladnění surovin a produktů	slouží bezprostředně k zajištění hospodářského využití plochy a k zajištění její údržby jsou technologicky přímo vázané na dané stanoviště a nelze je odůvodněně umístit v zastavěném území a v zastavitelných plochách bude zachována celistvost a funkčnost dané plochy nebude narušena protierozní ochrana a odtokové poměry a prostupnost krajiny nebudou umísťovány ve vymezených biokoridorech vzájemná vzdálenost jednotlivých podružných staveb od sebe bude min. 100 m
informační zařízení	do 2 m ² informační plochy slouží pro zlepšení podmínek rekreace a cestovního ruchu
krajinné úpravy vodní toky a vodní plochy	bude zachována celistvost a funkčnost dané plochy nebude narušena protierozní ochrana, odtokové poměry a prostupnost krajiny max. velikost 3000 m ² jednotlivé vodní plochy
základní vybavenost území	viz strana 30
NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	
využití, které není v souladu s přípustným a podmíněně přípustným využitím	
oplocení (mimo oplocení železniční trati a silnice I/38)	
PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ	
výšková hladina zástavby max. 1 NP a zároveň max. 6 m	

ZELEŇ – PARKY A PARKOVĚ UPRAVENÉ PLOCHY (ZP)	
pozemky pro stavby, zařízení a jiná opatření	
HLAVNÍ VYUŽITÍ	
přírodní i cíleně založená zeleň s prostorotvornou a rekreační funkcí s možným veřejným přístupem, zejména ve vlastnictví obce Vlkaava nebo státu a jím zřizovaných institucí: parky a parkově upravené pozemky rekreační a pobytové louky	
PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	
hospodářská zeleň extenzivně využívané trvalé travní porosty (louky a pastviny)	
doprovodná zeleň remízky břehové porosty mokřady ostatní krajinná zeleň, stromořadí	
rekreační a volnočasové aktivity dětská hřiště s nebezpečným povrchem, cvičební zařízení podružné stavby pro obsluhu	
PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	specifické podmínky
informační zařízení	do 4 m ² informační plochy slouží pro zlepšení podmínek rekreace a cestovního ruchu
krajinné úpravy vodní toky a vodní plochy	bude zachována celistvost a funkčnost dané plochy nebude narušena protierozní ochrana, odtokové poměry a prostupnost krajiny max. velikost 300 m ² jednotlivé vodní plochy
oplocení	zajišťuje bezpečnost jejich rekreační funkce
základní vybavenost území	viz strana 30
NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	
využití, které není v souladu s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím	
PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ	
výšková hladina zástavby max. 1 NP a zároveň max. 6 m	

ZELEŇ SÍDELNÍ OSTATNÍ (ZS)	
pozemky pro stavby, zařízení a jiná opatření	
HLAVNÍ VYUŽITÍ	
nestanovuje se	
PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	
přírodní i cíleně založená zeleň s prostorotvornou a rekreační funkcí parkově upravené pozemky	
hospodářská zeleň např. extenzivně využívané trvalé travní porosty (louky a pastviny)	
doprovodná zeleň remízky břehové porosty mokřady ostatní krajinná zeleň, stromořadí	
PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	specifické podmínky
rekreační a volnočasové aktivity pobytové louky s herními a cvičební zařízeními podružné stavby pro obsluhu	bude zachována celistvost a funkčnost dané plochy
informační zařízení	do 4 m ² informační plochy slouží pro zlepšení podmínek rekreace a cestovního ruchu
krajinné úpravy vodní toky a vodní plochy	bude zachována celistvost a funkčnost dané plochy nebude narušena protierozní ochrana, odtokové poměry a prostupnost krajiny max. velikost 300 m ² jednotlivé vodní plochy
základní vybavenost území	viz strana 30
NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	
využití, které není v souladu s přípustným a podmíněně přípustným využitím oplocení	
PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ	
výšková hladina zástavby max. 1 NP a zároveň max. 6 m	

F.3 OMEZENÍ VE VYUŽÍVÁNÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

F.3.1 LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ

- Respektovat omezení využití stávajících a nově navržených ploch **stávajícími limity využití území**.

Pozn.: výčet stávajících limitů využití území je uveden v textové části Odůvodnění ÚP Vlka a zákres proveden v Koordinačním výkresu (5), pokud to podrobnost dokumentace umožňuje, informace o konfrontaci stávajících limitů využití území se zastavitelnými plochami a plochami změn v krajině je uvedena v tabulce Tab.I.6_1 Odůvodnění.

F.3.2 OMEZENÍ VYUŽÍVÁNÍ PLOCH STANOVENÁ ÚP

- Stanovují se **omezení využívání stabilizovaných, zastavitelných ploch i ploch přestavby**:
 - výčet navržených opatření je uveden níže a zákres proveden v Hlavním výkresu (2), Výkresu koncepce technické infrastruktury (3), pokud to podrobnost dokumentace umožňuje,
 - omezení vyplývající z těchto omezení se vztahují k **nově navrženým částem jevů**, pro které jsou dána příslušnými právními předpisy a správními rozhodnutími nebo jsou nově stanovena regulativy ÚP Vlka.

KORIDORY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

- Vymezuje se **koridor (CNZ.D213) pro modernizaci železniční trati Mladá Boleslav-Nymburk**, který umožní v dalších fázích projektové přípravy upřesnit modernizační opatření na železniční trati v rámci tohoto koridoru včetně všech doprovodných staveb, koridor je zakreslen v Hlavním výkresu (2):
 - v koridoru je nutno v dalších fázích projektové přípravy prokázat potenciální vliv veškerých činností na možnost modernizace železniční trati při dosažení požadovaných parametrů a současně prokázat potenciální vliv hluku z provozu na okolní plochy,
 - ve vymezeném koridoru se nepřipouští takové změny v území, které by mohly budoucí modernizaci železniční trati podstatně ztížit nebo znemožnit,
 - ve vymezeném koridoru lze umísťovat stavby pouze v odůvodněném veřejném zájmu – např. technická a dopravní infrastruktura, veřejná prostranství a zeleň, které podstatně nenaruší budoucí realizaci záměru,
 - po započítání užívání modernizované železniční trati budou mít zbývající plochy v koridoru mimo plochu dopravy drážní (DD) využití stanovené v ÚP resp. stejné využití jako plochy na ně navazující mimo vymezený koridor,
 - modernizace železniční trati včetně souvisejících staveb je zařazena mezi VPS, do VPS jsou zahrnuty veškeré pozemky resp. jejich části dotčené koridorem, přičemž některé související stavby mohou být umístěny i s přesahem mimo vymezený koridor.
- Vymezuje se **koridory pro přeložky silnice I/38 (CNZ.D045 a CNZ.D046)**, které umožní v dalších fázích projektové přípravy upřesnit umístění trasy silnice v rámci těchto koridorů, při dosažení požadovaných parametrů bez ohledu na stanovené využití koridory dotčených ploch, koridory jsou zakresleny v Hlavním výkresu (2):
 - v koridorech je nutno v dalších fázích projektové přípravy prokázat potenciální vliv veškerých činností na možnost umístění silnice I/38 při dosažení požadovaných parametrů stanovených její kategorizací vč. prostoru pro nemotorovou dopravu, napojení křižovatek a sjezdů k navazujícím plochám, doprovodnou zeleň a protihluková opatření a současně prokázat potenciální vliv hluku z dopravního provozu na okolní plochy,
 - ve vymezených koridorech se nepřipouští takové změny v území, které by mohly budoucí stavbu silnice I/38 podstatně ztížit nebo znemožnit,
 - ve vymezených koridorech lze umísťovat stavby pouze ve zvláště odůvodněném veřejném zájmu – např. technická a dopravní infrastruktura, veřejná prostranství a zeleň, které podstatně nenaruší budoucí realizaci záměrů,

- po započetí užívání přeložek silnice I/38 budou mít zbývající plochy v koridorech mimo plochy dopravy silniční (DS) využití stanovené v ÚP resp. stejné využití jako plochy na ně navazující mimo vymezené koridory,
- přeložky silnice I/38 včetně souvisejících staveb jsou zařazeny mezi VPS, do VPS jsou zahrnuty veškeré pozemky resp. jejich části dotčené koridory, přičemž některé související stavby mohou být umístěny i s přesahem mimo vymezené koridory.
- Vymezuje se **koridor pro přeložku silnice III. třídy** (CNU.D212), který umožní v dalších fázích projektové přípravy upřesnit umístění trasy silnice III. třídy v rámci tohoto koridoru, při dosažení požadovaných parametrů bez ohledu na stanovené využití koridorem dotčených ploch, koridor je zakreslen v Hlavním výkresu (2):
 - v koridoru je nutno v dalších fázích projektové přípravy prokázat potenciální vliv veškerých činností na možnost umístění silnice III. třídy při dosažení požadovaných parametrů stanovených její kategorizací vč. prostoru pro nemotorovou dopravu, napojení křižovatek a sjezdů k navazujícím plochám, doprovodnou zeleň a protihluková opatření a současně prokázat potenciální vliv hluku z dopravního provozu na okolní plochy,
 - ve vymezeném koridoru se nepřipouští takové změny v území, které by mohly budoucí stavbu silnice III. třídy podstatně ztížit nebo znemožnit,
 - ve vymezeném koridoru lze umisťovat stavby pouze ve zvláště odůvodněném veřejném zájmu – např. technická a dopravní infrastruktura, veřejná prostranství a zeleň, které podstatně nenaruší budoucí realizaci záměru,
 - po započetí užívání přeložky silnice III. třídy budou mít zbývající plochy v koridoru mimo plochy dopravy silniční (DS) využití stanovené v ÚP resp. stejné využití jako plochy na ně navazující mimo vymezený koridor,
 - přeložka silnice III. třídy včetně souvisejících staveb je zařazena mezi VPS, do VPS jsou zahrnuty veškeré pozemky resp. jejich části dotčené koridorem, přičemž některé související stavby mohou být umístěny i s přesahem mimo vymezený koridor.

HYGIENICKÉ A BEZPEČNOSTNÍ VLIVY

- Při upřesnění využití částí stabilizovaných i zastavitelných ploch potenciálně ohrožených nadměrným **hlukem ze silniční a železniční dopravy**, vymezených orientačně stanovenými hlukovými izofonami zakreslenými v Hlavním výkresu (2), nebo z provozu na stabilizovaných **plochách výroby lehké** (do vzdálenosti 100 m od hranice plochy) prověřovat možné ohrožení nadměrnými účinky hluku na základě podmínek pro využití ploch uvedených v tabulce Tab. C.3_1: Vymezení ploch zastavitelných:
 - **HL** – v navazujícím projednání jednotlivých záměrů postupy podle stavebního zákona řešit vliv hluku z provozu na stabilizovaných plochách dopravy silniční, dopravy drážní, plochách výroby lehké v budoucích chráněných venkovních prostorech staveb.
 - Zjištěnému překračování limitů hluku **v navržené zástavbě**, která je umístována u stávajících linií dopravní infrastruktury a stabilizovaných ploch výroby lehké bránit:
 - urbanistickými opatřeními při umisťování staveb (územní studie, DÚR), která znamenají funkční zónování ploch bydlení venkovského s vymezením dílčích částí určených pro neobytné funkce – vybavení, ochrannou zeleň, umístění protihlukových zábran,
 - architektonickými opatřeními – orientací chráněných prostorů na stranu odvrácenou od zdrojů hluku,
 - přitom upřednostňovat tvorbu urbanizovaného prostoru dotvořením stávajících uličních prostorů.

OCHRANA PŘÍRODNÍCH PRVKŮ

- Stanovuje se omezení využívání částí ploch bezprostředně navazujících na **přírodní prvky** (ochranné zóny) v nichž je v dalších fázích projektové přípravy nutno prokázat vyloučení potenciálního negativního vlivu nové výstavby na životaschopnost, funkčnost, ekologickou stabilitu, popř. možnost úprav stávajících resp. návrh nových přírodních prvků při dosažení požadovaných parametrů:
 - **údolní nivy, vodní plochy a vodní toky** (VKP ze zákona) - nezakreslují se, pro potřeby ÚP jsou dány vzdáleností 6 m podél břehové čáry vodní plochy a vodního toku zakresleného v Hlavním výkresu (2),
 - **lesní pozemky** (VKP ze zákona) - jsou dány vzdáleností 30 m od hranice lesa (ploch lesních všeobecných resp. ploch přírodních všeobecných vymezených na lesních pozemcích) zakreslené v Hlavním výkresu (2).
- Omezení využívání ploch v prvcích **ÚSES** viz kapitola E.3 Územní systém ekologické stability.

VYLOUČENÍ UMISŤOVÁNÍ STAVEB V NEZASTAVĚNÉM ÚZEMÍ

- Stavby, zařízení a jiná opatření, která lze obecně podle stavebního zákona umisťovat v nezastavěném území v souladu s jeho charakterem, se přípouští, pokud jsou v souladu s podmínkami pro využití a prostorové uspořádání území tohoto ÚP.
- V nezastavěném území se nepřipouští stavby, zařízení a jiná opatření, které by **zamezovaly přístupu nebo snižovaly prostupnost území** (oplocení) s výjimkou:
 - oplocení podél silnice I/38 a železniční trati, pokud bezprostředně slouží k zajištění bezpečnosti dopravy,
 - oplocení dočasně zřizovaných oplocenek na PUPFL,
 - oplocení ZPF se speciálními kulturami (např. okrasné květiny, intenzivní sady) a ohradníků ploch pro chov hospodářských zvířat, koní, vše s nosníky upevněnými do země bez zmonolitněných základů.
- V nezastavěném území se nepřipouští **samostatné stavby a zařízení výroby energií** z obnovitelných zdrojů **s výjimkou** jejich umístění jako technického zařízení staveb přípustných nebo podmíněně přípustných v souladu se stanovenými podmínkami ploch s rozdílným způsobem využití a v případě jejich převažující samozásobitelské funkce.

F.4 PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ

- **Charakter a struktura nové zástavby** včetně změn stávající zástavby na stabilizovaných plochách i plochách změn bude respektovat charakter a strukturu stávající nebo navazující zástavby a to zejména umístěním staveb na pozemku a hmotovým řešením, pokud nebude odpovídajícím způsobem (např. komplexní řešení, územní studie) prokázáno jiné vhodnější řešení.
- **Základní podmínky ochrany krajinného rázu** na celém území obce Vlkava jsou dány dále uvedenými podmínkami prostorového uspořádání - „prostorové regulativy“:

F.4.1. REGULAČNÍ KÓDY

- Stabilizované plochy, zastavitelné plochy a plochy změn v krajině vymezené v Hlavním výkresu (2). mají přiřazeny **regulační kódy** určující kromě funkčního využití také jejich prostorové uspořádání.
- **Regulační kódy** jsou definovány ve tvaru **BV.1.15.70**, kde:
 1. pozice (BV-ZS) označuje typ plochy s rozdílným způsobem využití (funkci),
 2. pozice (0-4) označuje výškovou hladinu zástavby (max. počet nadzemních podlaží),
 3. pozice (0-100) označuje intenzitu využití ploch (maximální koeficient zastavění nadzemními stavbami K_n),
 4. pozice (0-100) označuje intenzitu využití ploch (minimální koeficient zeleně K_z),
 - pro plochy vodního hospodářství (TW), plochy dopravy silniční (DS), plochy dopravy drážní (DD) a plochy veřejných prostranství všeobecných (PU) s ohledem na převahu specifických podmínek nad prostorotvornými při jejich návrhu se neuvádí 2., 3. a 4. pozice,
 - pro plochy vodní a vodní toky (WT), plochy zemědělské všeobecné (AU), plochy lesní všeobecné (LU), plochy přírodní všeobecné (NU), plochy smíšené nezastavěného území všeobecné (MU), plochy zeleně – parky a parkově upravené plochy (ZP) a plochy zeleně sídelní ostatní (ZS) s ohledem na převahu specifických podmínek nad prostorotvornými při jejich návrhu se uvádí pouze 1. pozice (funkce).

F.4.2 VÝŠKOVÁ HLADINA ZÁSTAVBY

- **Stanovená výšková hladina zástavby** je určena maximálním počtem nadzemních podlaží a zároveň výškou zástavby v metrech:
 - 1 = max. 1 nadzemní podlaží + podkroví a zároveň výška zástavby max. 9 m,
 - 2 = max. 2 nadzemní podlaží + podkroví a zároveň výška zástavby max. 12 m,
 - 3 = max. 3 nadzemní podlaží + podkroví a zároveň výška zástavby max. 15 m,
 - 4 = max. 4 nadzemní podlaží + podkroví a zároveň výška zástavby max. 18 m.
- **Výšková hladina zástavby v metrech** se definuje jako největší rozdíl mezi výškami nejvyššího bodu hlavní hmoty stavby a nejnižšího bodu stavby v kontaktu s přiléhajícím terénem:
 - při stanovování nejnižšího bodu přiléhajícího terénu se nezapočítává nutné umístění **vstupů a vjezdů** do podzemních podlaží a dna anglických dvorků,
 - do stanovené výškové hladiny zástavby se nezapočítávají doplňkové **technologie staveb a zařízení** v souladu s ostatními ustanoveními ÚP a obecně závazných předpisů, pokud slouží bezprostředně k zajištění hlavního a přípustného využití dané stavby a podstatou funkčnosti zařízení je jeho výška – např. komíny, výtahy, stožáry aj.,
 - nepřipouští se **spekulativní úpravy** terénu za účelem formálního snížení absolutní výšky.

F.4.3 PLOŠNÁ INTENZITA ZÁSTAVBY

- **Kn - koeficient zastavění nadzemními stavbami** se stanovuje závazně pro vymezené stabilizované i zastavitelné plochy jako poměr výměry všech částí příslušné plochy, které mohou být zastavěny nadzemními stavbami, ku celkové výměře plochy x 100 (%):
 - do Kn se nezapočítají části podzemních podlaží nadzemních staveb vystupující nad přilehlý terén úplně zakryté v průmětu do vodorovné roviny upraveným terénem s přirozeným vegetačním krytem navazujícím z podstatné části plynule na okolní upravený terén,
 - to však neumožňuje zastavění příslušných stabilizovaných ploch a ploch změn v krajině ploch vodních a vodních toků, ploch zemědělských všeobecných, ploch lesních všeobecných, ploch přírodních všeobecných, ploch smíšených nezastavěného území všeobecných, ploch zeleně – parky a parkově upravené plochy, ploch zeleně sídelní ostatní, pro které Kn není stanoven,
 - do výměry všech částí příslušné plochy, které mohou být zastavěny nadzemními stavbami dle Kn, se započítává i výměra nadzemních staveb, jejichž výstavba nevyžaduje projednání stavebním úřadem postupy podle stavebního zákona (např. samostatné garáže, kryté bazény, skleníky, podružné stavby aj.).
- **Kz - koeficient zeleně** se stanovuje závazně pro vymezené stabilizované i zastavitelné plochy jako poměr výměry všech částí příslušné plochy, které musí být tvořeny zelení nebo vodními plochami přírodního charakteru, ku celkové výměře plochy x 100 (%):
 - zeleň musí tvořit tu část plochy, která není zastavěna nadzemními stavbami ani zpevněnými plochami, na zeleni se nepřipouští umístění žádných staveb, které by znehodnotily její přírodní charakter včetně konstrukcí energetických zařízení obnovitelných zdrojů energií.
- Při povolování výstavby na **stabilizovaných plochách** bude pro stanovení **intenzity zastavění** jednotlivých stavebních pozemků v plochách stavbami hlavního a přípustného využití Kn a Kz uplatňován:
 - pro jednotlivý stavební pozemek nebo jejich soubor v jednom vlastnictví shodně s hodnotou stanovenou pro celou plochu bez dalších podmínek,
 - v případě, že nemohou být stanovené max. hodnoty Kn, Kz pro stavební pozemek dodrženy, připouští se vyšší hodnota Kn resp nižší hodnota Kz pro jednotlivý stavební pozemek nebo jejich soubor v jednom vlastnictví než je stanovena pro celou plochu s přihlédnutím ke kvalifikovanému podrobnému prověření urbanistických hodnot a limitů využití území – potřeba úprav stávající urbanistické struktury plochy (rozmístění a rozsah veřejných prostranství a zeleně,...), intenzita stávající zástavby jednotlivých pozemků, umístění pozemku na ploše (střed, okraj, nároží,...) na základě urbanistické struktury nově stanovené pro celou plochu podrobnější dokumentací (např. „komplexní řešení“ schválené orgánem posuzujícím soulad záměru s územním plánem, územní studie), přitom stanovená hodnota Kn, Kz pro celou stabilizovanou plochu musí být dodržena.
 - na stabilizovaných plochách, které reálně nedosahují cílové hodnoty Kz bude chráněna veškerá stávající zeleň do zpracování a projednání podrobnější dokumentace celé plochy (např. územní studie, komplexní řešení schválené orgánem posuzujícím soulad záměru s územním plánem), která hodnotu Kz upřesní.
- Při využívání **zastavitelných ploch** bude pro stanovení **intenzity zastavění jednotlivých stavebních pozemků** v plochách stavbami hlavního a přípustného využití Kn a Kz uplatňován:
 - pro jednotlivý stavební pozemek nebo jejich soubor v jednom vlastnictví shodně s hodnotou stanovenou pro celou plochu bez dalších podmínek.

- **Stavební pozemky na plochách bydlení venkovského** vymezovat v následných stupních projektové přípravy vždy tak, aby:
 - **minimální velikost** stavebních pozemků pro stavby hlavního a přípustného využití se stanovuje 800 m²,
 - ve zvláště odůvodněných případech se ve **stabilizovaných plochách** bydlení venkovského **připouští menší minimální velikost** stavebního pozemku pro umístění staveb hlavního resp. přípustného využití, **při respektování stávajícího charakteru zástavby**, pokud se jedná o zastavitelné pozemky tvořící proluku v zástavbě nebo to jsou pozemky v území se stávající zástavbou s velikostí stavebních pozemků menší, než je stanovená minimální výměra stavebního pozemku.
- Pro **ostatní typy ploch** s rozdílným způsobem využití se minimální velikost stavebního pozemku nestanovuje.
- V zastavitelných **plochách bydlení venkovského** (BV) připouštět vymezení nových stavebních pozemků tak, že **stavby** hlavního resp. přípustného využití na sousedících pozemcích musí mezi sebou vytvářet volný prostor.

F.4.4 ZVLÁŠTNÍ PODMÍNKY

- Předepsané hodnoty stanovené výškové hladiny zástavby a Kn jsou **maximální povolené**, na jejich dosažení není právní nárok, mohou být sníženy v dalších fázích projektové přípravy na základě podrobného vyhodnocení urbanistických hodnot a vlivu limitů využití území:
 - předepsané hodnoty výškové hladiny zástavby a Kn zároveň definují **prostorovou strukturu území** a jejich naplnění může být k dosažení její optimální podoby v dalších fázích projekční přípravy v odůvodněných případech vyžadováno na základě podrobného vyhodnocení vlivů urbanistických hodnot území.
- **Prostorové uspořádání** stávající zástavby **na plochách stabilizovaných** překračující některé hodnoty regulačního kódu dané plochy může být zachováno přičemž:
 - při nástavbách a přístavbách se nesmí překročení těchto hodnot zvyšovat,
 - v případě **demolice** se náhrada novostavbami bude již řídit regulačním kódem dané plochy.
- **Prostorové uspořádání** stávající zástavby **na plochách změn** překračující některé hodnoty regulačního kódu dané plochy může být zachováno pokud:
 - nedochází k potenciálnímu znehodnocení navrženého využití dané plochy a ploch navazujících ve smyslu hygienických a dalších předpisů a celkové prostorové struktury,
 - nedochází k narušování celistvosti a funkčnosti ploch, k narušení protierozní ochrany a odtokových poměrů.

F.4.5 CHARAKTER ZÁSTAVBY

- Při umisťování staveb v zastavěném území a zastavitelných plochách zohlednit **stávající charakter zástavby** dílčích částí obce:

Vlkava

- charakter zástavby: zástavba mezi silnicí I/38 a Vlkavským rybníkem se zachovalým architektonickým výrazem staveb s jejich nepravidelným řazením kolem malé návsi, převažují stavby pro bydlení menšího měřítka se záhumenkovým hospodařením, stavby jsou orientovány většinou kolmo k uliční frontě, kompaktnější zástavba východně od silnice I/38 je neuspořádaně rozložena podle místních komunikací, stavby jsou orientovány většinou kolmo k uliční frontě, nejnovější zástavba rodinnými domy je jedno až dvoupodlažní s využitým podkrovím, navazuje zástavba tří bytových domů úměrného měřítka, jižně od křižovatky silnic I/38 a III/332 jsou situovány výškově i prostorově významnější novodobé stavby obecního úřadu, bytového domu, v okrajových částech zástavby na přechodu do volné krajiny převažují jednopodlažní stavby jednoduchých tvarů, výrobní areál zahrnuje zástavbu o větším objemu a výšce, která se vymyká ostatní zástavbě v sídle, zástavba je celkově hmotově a tvarově různorodější,
- podmínky ochrany charakteru zástavby: při nové zástavbě **respektovat charakter navazující zástavby** (zejména měřítka, hmoty, výšková hladina), při individuálním architektonickém výrazu s respektováním hodnot území (např. charakteristické výrazové prvky, způsob zastřešení) architektury stávající zástavby ve vizuálním kontextu (architektonicky cenné stavby),

Bor

- charakter zástavby: zástavba je tvořena jedno až dvoupodlažní zástavbou bývalých malých zemědělských hospodářství, orientace staveb s obytnými místnostmi v přední části stavby je kolmo k malé návsi, na stavby navazují záhumenkové pozemky,
- podmínky ochrany charakteru zástavby: při nové zástavbě **respektovat charakter navazující zástavby** (zejména měřítka, hmoty, výšková hladina, tvar střechy), při individuálním architektonickém výrazu s respektováním hodnot území, zástavbu výrazně nezahušťovat,

chatová osada Vinice

- charakter zástavby: zástavba je tvořena malými stavbami chat situovanými v jedné řadě v převýšené poloze proti místní komunikaci,
- podmínky ochrany charakteru zástavby: při nové výstavbě respektovat lokální **charakter zástavby** (zejména měřítka, hmoty, výšková hladina, tvar střechy), při individuálním architektonickém výrazu a zástavbu již dále nezahušťovat, zejména podružnými stavbami,

chatová osada Jivák

- charakter zástavby: zástavba je tvořena různorodými drobnými stavbami chat nejednotně rozmístěnými podél úzkých účelových komunikací, prolínající se lesní zelení, centrální prostor je tvořen hlavní účelovou komunikací doplněnou veřejnou odstavnou plochou a pozemky zeleně,
- podmínky ochrany charakteru zástavby: při nové výstavbě respektovat celkový **charakter zástavby místa** (zejména měřítka, hmoty, výšková hladina), při individuálním architektonickém výrazu a zástavbu již výrazně nezahušťovat, zejména podružnými stavbami.

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

- **Veřejně prospěšné stavby (VPS) a veřejně prospěšná opatření (VPO)**, stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a plochy pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit, se vymezují ve Výkresu veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací (4) a v následujícím výčtu:

Tab. G_1: Veřejně prospěšné stavby – dopravní infrastruktura (DI) včetně staveb DI na veřejných prostranstvích

označení	umístění / stavba
VD.D213 (1 - 4)	Vlkava západ a jihozápad / modernizace železniční trati Mladá Boleslav - Nymburk
VD.D212	Vlkava jih / přeložka silnice III. třídy (Všejanya – Vlkava)
VD.D045	Vlkava sever / přeložka silnice I/38, obchvat Luštěnic
VD.D046	Vlkava / přeložka silnice I/38, obchvat Jizbické Zavadičky a Vlkavy
VD.Z.04	Vlkava severozápad / místní komunikace
VD.Z.17	Vlkava jih / místní komunikace (včetně přemostění melioračního odpadu)
VD.Z.19	Vlkava jih / místní komunikace k ČOV
VD.Z.20	Vlkava Na Bahýnkách / rozšíření místní komunikace

Tab. G_2: Veřejně prospěšné stavby - technická infrastruktura – kanalizace

označení	umístění / stavba
VT.Z.18	Vlkava jih / rozšíření čistírny odpadních vod

Tab. G_3: Veřejně prospěšná opatření - založení prvků ÚSES

označení	umístění / opatření
VU.NRBK.K68 RC1012/382	Vlkava jih / úsek trasy nadregionálního biokoridoru (plocha změn v krajině K.01)
VU.LBK.0/381	Vlkava sever, místní část Bor / trasa lokálního biokoridoru (4 části)

- Stavby a opatření k zajišťování **obran a bezpečnosti státu** a plochy pro **asanaci**, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit, se nevymezují.

H VYMEZENÍ VPS A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO

- Veřejně prospěšné stavby (VPS) a veřejná prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, se v ÚP Vlkava nevymezují.

I STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ

- Kompenzační opatření se nestanovují.

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

- Vymezuje se **koridor územní rezervy R.1-D212**, zakreslený o proměnné šíři v grafické části dokumentace, **pro umístění staveb a zařízení přeložky silnice III. třídy** (Všejanya – Vlkava), prověření alternativního řešení.
- Ve vymezeném koridoru územní rezervy se využití ploch stabilizovaných a ploch změn řídí stanovenými podmínkami a dále se omezuje o takové stavby, zařízení a jiné činnosti, které by **znemožnily nebo podstatně ztížily** možnost jeho stanoveného budoucího využití:
 - umožňuje se umisťování staveb pouze ve **zvláště odůvodněných případech** – např. technická a dopravní infrastruktura, oplocení.
- **Podmínky pro prověření** budoucího využití:
 - prověřit rozsah koridoru s ohledem na morfologii terénu a požadované výhledové parametry silnice III. třídy, při tom zohlednit širší vztahy v území,
 - prověřit mimoúrovňové křížení silnice s železniční tratí Mladá Boleslav – Nymburk včetně respektování záměru na její modernizaci,
 - prověřit návaznosti v sousedící obci Všejanya ve vztahu k novostavbě železniční trati Čachovice – Milovice (Všejanská spojka) a přeložkám silnic III. třídy,
 - prověřit vlivy na krajinný ráz, prostupnost a fragmentaci krajiny,
 - prověřit vlivy na vodní režim.

K VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE

- Plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním **územní studie** se vymezují ve Výkresu základního členění území (1):
 - **US.2 - Víkava Na Bahýnkách** (plocha Z.12)
- Rozsah do řešeného území zahrnutých ploch nezbytných pro umístění dopravní a technické infrastruktury a pro řešení souvislostí s přilehlým územím bude upřesněn v zadání územní studie.
- **Zadání územní studie** bude zejména požadovat podrobně upřesnit:
 - podrobné vymezení parcelace,
 - nezastavitelné části zastavitelných ploch,
 - koeficient zastavění pozemků nadzemními stavbami,
 - výšku a odstupy objektů,
 - vymezení přiměřených prostorů pro veřejná prostranství a zeleň,
 - požadavky na architektonické ztvárnění veřejných prostranství a stavebních objektů,
 - způsob napojení na dopravní infrastrukturu a její řešení v ploše,
 - způsob napojení na technickou infrastrukturu a její řešení v ploše,
 - potřebu vymezení prostorů pro občanské vybavení (např. sportoviště),
 - etapizaci výstavby,
 - případně další podrobnosti.
- **Lhůta pro pořízení** územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o ní do evidence územně plánovací činnosti se stanovuje do **31.12.2030**.

L DEFINICE POJMŮ, KTERÉ NEJSOU OBSAŽENY V PRÁVNÍCH PŘEDPÍSECH

- **Dům smíšené funkce** je stavba, jejíž minimálně jedno podlaží navazuje na veřejné prostranství, užitkovou plochu tohoto podlaží zaujímá v ekonomicky opodstatněném rozsahu veřejně přístupné občanské vybavení, 25 – 50 % podlahové plochy domu zaujímá trvalé bydlení, zbývající náplň odpovídá podmínkám využití dané plochy s rozdílným způsobem využití.
- **Integrované funkce** jsou pro účely ÚP součástí stavby hlavního, přípustného nebo podmíněně přípustného využití, určené pro jinou podmíněně přípustnou (doplňující) činnost, v souladu s podmínkami využití plochy s rozdílným způsobem využití, v níž jsou připuštěny. Integrovanou funkcí není rodinný nebo bytový dům.
- **Koeficient zastavění nadzemními stavbami (Kn)** se stanovuje závazně pro vymezené stabilizované i rozvojové plochy jako poměr výměry všech částí příslušné plochy, které mohou být zastavěny nadzemními stavbami, ku celkové výměře plochy x 100 (%) – (dále viz kapitola F.4).
- **Koeficient zeleně (Kz)** se stanovuje závazně pro vymezené stabilizované i rozvojové plochy jako poměr výměry všech částí příslušné plochy, které musí být tvořeny zelení nebo vodními plochami přírodního charakteru, ku celkové výměře plochy x 100 (%) – (dále viz kapitola F.4).
- **Komerční služby** jsou výrobní i nevýrobní služby poskytující na rozdíl od zejména zdravotních a sociálních služeb materiální požitky, jejichž umístění je vázané na přímý styk s koncovým zákazníkem.
- **Komplexní řešení** je jednoduché komplexní prověření možného řešení vybraných problémů územního rozvoje v rozvojových i stabilizovaných plochách bez nadbytečných věcných a formálních náležitostí a zadání, jehož obsah je odsouhlasen orgánem posuzujícím soulad záměru s územním plánem při jeho projednání (např. „swarzplan“).
- **Kultura** je nestavební využití pozemku produkčního i neprodukčního charakteru zejména lesní porosty, orná půda, trvalé travní porosty, zvláštní kultury, vodní plochy a toky.
- **Lehká průmyslová výroba** zahrnuje zejména stavby a zařízení lehkého průmyslu např. strojírenství, výroby dílů pro automobilový průmysl, výrobu nábytku, spotřební elektroniky, oděvů, domácích spotřebičů, potravinářství aj., stavby a plochy pro skladování a nákladní autodopravu, součástí mohou být i provozy nerušící výroby. Činnosti kladou zvýšené nároky na zdroje a toky materiálů a na dopravní zátěž území. Negativní vlivy stanovené obecně závaznými právními předpisy nepřesahují hranici vymezené plochy výroby lehké.
- **Nadzemní podlaží**, pro účely posouzení souladu navrhované výšky stavby s výškou stanovenou regulačním kódem, má většinu podlahové plochy nad úrovní terénu přilehlého k celému obvodu stavby, ostatní podlaží jsou podzemní.
- **Nadzemními stavbami** pro účely ÚP se rozumí veškerá stavební díla charakteru budovy, tzn. nadzemní stavby včetně jejich podzemních částí prostorově soustředěné, obvykle uzavřené střešní konstrukcí, která vznikají stavební nebo montážní technologií, bez zřetele na jejich technické provedení, použité stavební výrobky, materiály a konstrukce, na účel využití a dobu trvání. Nadzemní stavby zahrnují nadzemní a/nebo podzemní podlaží vystupující nad přilehlý terén.
- **Nerušící výroba** je výroba, která svým charakterem, kapacitou a provozováním nemění charakter území vyjádřený hlavním nebo přípustným využitím, negativní vlivy stanovené obecně závaznými právními předpisy (např. hluk a vibrace) nepřesahují mimo stavební pozemek stavby pro nerušící výrobu a neklade zvýšené nároky na zdroje a toky materiálu a na dopravní zátěž území nad hlavní nebo přípustné využití plochy. Stavby nerušící výroby respektují charakter zástavby v dané ploše s rozdílným způsobem využití (zejména měřítko, hmoty, výškovou hladinu).

- **Oplocení** nepředstavují dočasně zřizované oplocenky na PUPFL, oplocení ZPF se speciálními kulturami a ohradníky ploch pro chov hospodářských zvířat, koní, vše s nosníky upevněnými do země bez zmonolitněných základů.
- **Podružná stavba** je stavba o celkové výšce max. 6 m a půdorysné ploše max. 50 m² využitelná pouze k funkci uvedené v podmínkách využití příslušné plochy s rozdílným způsobem využití v souladu s charakterem příslušné plochy, nikoliv však pro bydlení nebo pobytovou rekreaci.
- **Podkroví** je přístupný ohraničený vnitřní prostor nad posledním nadzemním podlažím nalézající se převážně v prostoru pod šikmou střechou (min. sklon střechy 10⁰) a určený k účelovému využití.
- **Rodinná farma** je stavba nebo soubor staveb, kde minimálně 25 % podlahové plochy zaujímá trvalé bydlení a dalších minimálně 50 % podlahové plochy zaujímá zemědělské hospodářství zaměřené na chov užitkových zvířat nebo koní, rostlinnou výrobu a údržbu krajiny, to může být doplněné navazujícími aktivitami zejména v agroturistice a řemeslné výrobě.
- **Rozvojové plochy** jsou plochy primárně určené k rozvoji zástavby v území tedy plochy zastavitelné a plochy přestavby.
- **Speciálními kulturami** se rozumí kultury s hospodářským využitím ohrožené poškozením nebo zcizením – např. okrasné dřeviny a květiny, léčivé rostliny, intenzivní sady aj.
- **Ubytováním** se rozumí specifické formy přechodného a dočasného bydlení, zahrnující ubytování návštěvníků obce z důvodu cestovního ruchu, ubytování sportovců provozujících své aktivity na území a v okolí obce, ubytování zaměstnanců provozoven na území obce, ubytování sociálního charakteru pouze pro potřeby obce.
- **Udržitelný cestovní ruch** (též šetrný cestovní ruch) je cestovní ruch ohleduplný k životnímu prostředí, který neohroží zejména přírodní a kulturní hodnoty území.
- **Úprava** je účelové využití pozemku neprodukčního charakteru zejména úpravy zpevněných povrchů veřejných prostranství, zahradní úpravy, krajinářské úpravy.
- **Vzrostlá nelesní zeleň** (též užíván pojem vysoká zeleň nebo dřeviny rostoucí mimo les) je představovaná jednotlivými stromy nebo skupinami stromů, zahrnuje např. aleje, stromořadí, ostrovní skupiny, solitéry, větrolamy, břehové doprovody vodních toků a ploch. Nejedná se obvykle o zeleň na zastavěném stavebním pozemku staveb pro bydlení. Vzrostlá nelesní zeleň plní v urbanistické struktuře a urbanistické kompozici mnoho funkcí (např. posílení biodiverzity, retence vody, redukce prašnosti, rozdělení prostorů, zvyšování kvality bydlení aj.).
- **Základní občanské vybavení** jsou zařízení občanského vybavení využívaná obyvateli území nebo jejich významnou skupinou téměř denně a jsou vázána zejména na bydliště.
- **Základní vybavenost** území představuje obecný výčet podmíněně přípustných pozemků, staveb, zařízení a jiných opatření, které jsou technologicky přímo vázané na dané místo nebo bezprostředně souvisí s hlavním nebo přípustným využitím a které mohou tvořit nedílnou doplňující součást všech ploch s rozdílným způsobem využití jako integrované nebo na samostatných pozemcích.
- **Zalesňování** nelesní půdy na prostorově oddělených plochách o výměře nepřesahující 0,20 ha není považováno za změnu funkčního využití a nevyžaduje změny ÚP za podmínky, že povede k navýšení ekologické stability území.
- **Zelení** se rozumí z biologického hlediska přirozené nebo uměle založené kultury ve formě odpovídající účelu plochy – lesní porosty, travní porosty, záhony okrasných a užitkových rostlin, souvislé keřové porosty, solitéry a skupiny okrasných i užitkových dřevin, stromořadí, souvislé porosty dřevin – nikoliv dřeviny v kontejnerech, květinové koše a mísy, zatravněné rošty a dlaždice, travní porosty zakryté energetickými zařízeními obnovitelných zdrojů.

- **Zpevněnou plochou** pro účely ÚP se rozumí zpevněná část zemského povrchu, která vzniká stavební a montážní technologií, je určena k účelovému využití a nesplňuje definici zastavěné plochy ani zeleně.

ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A VÝKRESŮ GRAF. ČÁSTI

Textová část ÚP Vlčava obsahuje 62 číslovaných stran A4.

Grafická část ÚP Vlčava obsahuje 4 výkresy, každý o formátu 891 x 840 mm.

POUČENÍ

Proti Územnímu plánu Vlčava vydanému formou opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek (§ 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění).

.....
Tomáš Daněk
starosta obce