

OBEC VOLÁRNA

---

# ÚZEMNÍ PLÁN



# VOLÁRNA

PŘÍLOHA  
OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY

TEXTOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU

---

LISTOPAD 2023

---

**Zadavatel :** Obec Voláma

**Pořizovatel dokumentace:** Městský úřad Kolín, Odbor investic a územního plánování,  
odd. územního plánu

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

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

**Speciální profese:** Ing. Eva Řezníčková, autorizovaná pro ÚSES  
Ing. Michal Šatava

---

LISTOPAD 2023

# SEZNAM VÝKRESŮ GRAFICKÉ ČÁSTI DOKUMENTACE

## Přílohy návrhu územního plánu

čís.	Název	měřítko
1	Výkres základního členění území	1:10 000
2	Hlavní výkres	1:5 000
3	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1:5 000

## OBSAH

### ÚZEMNÍ PLÁN

#### ČÁST I.

1.	VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ .....	6
2.	ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT .....	6
2.1	ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE .....	6
2.2	OCHRANA A ROZVOJ CIVILIZAČNÍCH A KULTURNÍCH HODNOT V ÚZEMÍ .....	7
3.	URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ .....	9
3.1	PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ SÍDEL A ZASTAVĚNÝCH LOKALIT .....	9
3.2	URBANISTICKÁ KONCEPCE .....	9
3.3	ZASTAVITELNÉ PLOCHY (MIMO ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ) .....	11
3.4	ZÁSADY PRO PLOCHY PŘESTAVBY .....	11
3.5	ZÁSADY PRO ZELENĚ V SÍDLE .....	11
4.	KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ, VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU, VČETNĚ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ .....	12
4.1	DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA .....	12
4.2	TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA .....	14
4.3	OBČANSKÉ VYBAVENÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY (VZDĚLÁVÁNÍ A VÝCHOVA, SOCIÁLNÍ A ZDRAVOTNÍ SLUŽBY, KULTURA, VEŘEJNÁ SPRÁVA, OCHRANA OBYVATELSTVA) .....	16
4.4	DALŠÍ OBČANSKÉ VYBAVENÍ .....	16
	(OBCHODNÍ PRODEJ, TĚLOVÝCHOVA A SPORT, UBYTOVÁNÍ, STRAVOVÁNÍ, SLUŽBY, VĚDA, VÝZKUM, POZEMKY SOUVISEJÍCÍ DOPRAVNÍ A TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY, VEŘEJNÉ PROSTRANSTVÍ) .....	16
4.5	VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ .....	16
5.	KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOSTI KRAJINY, PROTIEROZNÍCH OPATŘENÍ, OCHRANY PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN A PODOBNĚ .....	17
5.1	NÁVRH USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY .....	17
5.2	NÁVRH ÚSES .....	18
5.3	PROSTUPNOST KRAJINY .....	20
5.4	PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ .....	20
5.5	OPATŘENÍ PROTI POVODNĚM .....	21
5.6	KONCEPCE REKREAČNÍHO VYUŽÍVÁNÍ KRAJINY .....	21
5.7	VYMEZENÍ PLOCH PRO DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN .....	21
6.	STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ (HLAVNÍ VYUŽITÍ), POKUD JE MOŽNÉ JEJ STANOVIT, PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ (VČ. STANOVENÍ, VE KTERÝCH PLOCHÁCH JE VYLOUČENO UMÍSTOVÁNÍ STAVEB, ZAŘÍZENÍ A JINÝCH OPATŘENÍ PRO ÚČELY UVEDENÉ V §18 ODS. 5 SZ), POPŘÍPADĚ STANOVENÍ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU (NAPŘÍKLAD VÝŠKOVÉ REGULACE ZÁSTAVBY, CHARAKTERU A	

STRUKTURY ZÁSTAVBY, STANOVENÍ ROZMEZÍ VÝMĚRY PRO VYMEZOVÁNÍ STAVEBNÍCH POZEMKŮ A INTENZITY JEJICH VYUŽITÍ)	22
6.1 PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ A OBECNÁ CHARAKTERISTIKA JEJICH PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ	22
6.2 STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU	33
7. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT	35
8. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO, S UVEDENÍM V ČÍ PROSPĚCH JE PŘEDKUPNÍ PRÁVO ZŘIZOVÁNO, PARCELNÍCH ČÍSEL POZEMKŮ, NÁZVU KATASTRÁLNÍHO ÚZEMÍ A PŘÍPADNĚ DALŠÍCH ÚDAJŮ PODLE §8 KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA	36
8.1 PLOCHY PRO VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY A VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO (P)	36
8.2 NÁLEŽITOSTI Z HLEDISKA ZÁPISU NA LISTY VLASTNICTVÍ (K ZAPSÁNÍ PŘEDKUPNÍHO PRÁVA OBCE VOLÁRNA K UVEDENÝM POZEMKŮM DO LISTU VLASTNICTVÍ NA KATASTRÁLNÍM ÚŘADĚ)	36
9. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ DLE §50 ODSŤ.6 STAVEBNÍHO ZÁKONA	37
10. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI	37

## ČÁST II.

1. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ , VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ	40
2. VYMEZENÍ PLOCH, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH PODMÍNĚNO DOHODOU O PARCELACI	40
3. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE, STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJÍ POŘÍZENÍ A PŘIMĚŘENÉ LHŮTY PRO VLOŽENÍ DAT O TĚTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI	40
4. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU, ZADÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU V ROZSAHU PODLE PŘÍLOHYČ.9, STANOVENÍ, ZDA SE BUDE JEDNAT O REGULAČNÍ PLÁN Z PODNĚTU NEBO NA ŽÁDOST, A U REGULAČNÍHO PLÁNU Z PODNĚTU STANOVENÍ PŘIMĚŘENÉ LHŮTY PRO JEHO VYDÁNÍ	40
5. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ	40
6. VYMEZENÍ URBANISTICKY NEBO ARCHITEKTONICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB	40

**GRAFICKÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU - viz samostatná příloha**

# **ÚZEMNÍ PLÁN**

**Textová část**

# ČÁST I.

## 1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Vymezení zastavěného území je provedeno k 5. 9. 2023 a je upřesněno v grafické části – Výkres základního členění území - č. 1, Hlavní výkres - č. 2 a informativně je zobrazeno i ve výkresech dalších.

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

### 2.1 ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE

Rozvoj obce Volárna bude založen na těchto rozvojových potenciálech:

- 1) Podpora rozvoje bydlení přednostně v rámci zastavěných území – v prolukách a zadních pozemcích v návaznosti na stávající zástavbu, při respektování urbanistické struktury historické zástavby, která bude revitalizována především obnovou veřejných prostranství, a dále na rozvojových plochách v návaznosti na stávající zastavěné území s přechodem zástavby do krajiny.
- 2) Podpora nezátěžujícího rozvoje cestovního ruchu a podnikání v návaznosti na okolní sídla.
- 3) Podpora rozvoje podnikání přednostně v rámci nevyužívaných průmyslových, skladových, dopravních a jiných ploch v rozvojové ose za účelem zvýšení nabídky pracovních míst, služeb a rozvoje veřejné infrastruktury při důsledné ochraně složek životního prostředí a krajinného rázu.
- 4) Zamezení aktivit omezujících splnění předcházejících cílů 1), 2) a 3) při současném respektování urbanistické struktury sídel (připustit pouze pozitivní koncepční rozvoj)
  - podpora rozvoje bydlení v sídle
  - využívat možnosti transformace dřívějších výrobních ploch a dostavby volných ploch
  - posílení ploch občanské a technické vybavenosti, posílení veřejných prostranství a veřejné zeleně v sídle
- 5) Posílení prostupnosti krajiny, vytvoření propojení se sousedními sídly.
- 6) Podpora obnovy veřejných prostranství včetně sídelní zeleně, navazujícího občanského vybavení a okolní krajinné zeleně coby součástí kulturních a civilizačních hodnot území při současném respektování a ochraně stávajících kulturních a civilizačních hodnot území.
- 7) Nepodporování zastavování dočasnými stavbami - u stávajících staveb tohoto typu provést komplexní rekonstrukci, jinak plochy využít pro novou výstavbu trvalého charakteru s odpovídajícím vzhledem nebo je asanovat.
- 8) Plochy nevyužívaných komunikací v rámci obce, případně zanedbaných ploch veřejných využít pro veřejnou zeleň a vedlejší komunikace převádět do dopravně zklidněného režimu – na obytné ulice.

## **2.2 OCHRANA A ROZVOJ CIVILIZAČNÍCH A KULTURNÍCH HODNOT V ÚZEMÍ**

**Rozvoj obce bude vycházet z hlavních cílů Strategie rozvoje územního obvodu Středočeského kraje na období 2019-2024:**

- Zlepšit podmínky pro podnikání a investice v periferních oblastech a tím zvýšit atraktivitu těchto území,
- Zvýšit přínos cestovního ruchu pro hospodářství Středočeského kraje,
- Dosáhnout vysokého stupně čištění všech odpadních vod v regionu, zvýšit retenční schopnost krajiny a snížit znečištění v povodí vodárenských a ostatních nádrží,
- Optimálně využívat území s přihlédnutím k zakládání a podporování nových krajinných a vodohospodářských opatření,
- Zajistit udržitelnou síť sociálních služeb, která bude pružně reagovat na demografické změny a překoná územní disparity mezi centrálními a periferními oblastmi Středočeského kraje,
- Zajistit dostupnou a kvalitní zdravotní péči jak v zázemí Prahy, tak v periferních oblastech,
- Snížit územní disparity kulturního zázemí,

**Územní plán vytyčuje přesněji tyto hlavní cíle ochrany a rozvoje hodnot, které přímo souvisí s předchozími body, v rámci dílčích cílů:**

- 1) Prostřednictvím hlavního a přípustného využití stávajících ploch bydlení, občanského vybavení a služeb usilovat o všestranný rozvoj sídel atraktivní pro stávající i potenciální nové obyvatele – umožnit rozvoj drobného podnikání a posílení služeb v rámci stávajících objektů.
- 2) Prostřednictvím rozvojových ploch výrobních a smíšených výrobních umožnit rozvoj podnikatelským záměrům, které posílí regionální ekonomiku a zároveň vhodně doplní charakter a nabídku služeb v území.
- 3) K rozvojovým lokalitám přivádět síť technické infrastruktury (vodovod, kanalizaci). Usilovat o plynofikaci obce.
- 4) Prostřednictvím rozvoje veřejných prostranství (veřejné zeleně, místních a účelových komunikací) zlepšit vzhled sídel a zlepšit vazby s krajinou i okolními sídly.
- 5) Rozvíjena budou krajinná opatření pro obnovu přirozených funkcí krajiny, především retenční funkce v návaznosti na významné vodní toky v území.
- 6) Územní plán umožňuje rozvíjet sociální i zdravotnický systém území na základě aktuálních potřeb a možností sídel a to především v plochách občanského vybavení (OV)
- 7) Obnova a rozvoj kulturních památek v území.

**MIMO TYTO CÍLE STANOVUJE OCHRANU, ROZVOJ TĚCHTO SPECIFICKÝCH HODNOT:**

- ochrana venkovských stavení a kulturně i esteticky hodnotných zahrad včetně hospodářských budov navazujících na tato stavení,
- ochrana zeleně v sídle a její další rozvoj uvnitř i po obvodu sídla,
- ochrana návesního prostoru v sídle a jeho přeměna na pobytovou funkci se zelení,
- ochrana vodních prvků, pramenišť a zamokřených ploch a podpora k zajištění jejich správné funkce,
- ochrana, obnova a zakládání liniových prvků zeleně pro zajištění protierozní ochrany půdy a ekologické stability území,
- ochrana a rozvoj zeleně v sídle a především po jeho obvodu s cílem přechodu sídla do krajiny,
- rozvoj rekreační funkce v návaznosti na vodní plochy pro zajištění krátkodobé rekreace v území

- chránit vodní prvky před eutrofizací vodního prostředí – vymezení ochranných pásem vodních ploch s možností využití jako extenzivně obhospodařované ttp s cílem zamezit smyvu živin do vodního prostředí.

## 2.2.1 ZACHOVÁNÍ URBANISTICKÉ STRUKTURY OBCE

Územní plán stanovuje :

- 1) Zachovat hospodářské dvory a domkářská stavení (menší historická) v obci, jejichž ráz bude dále zachován zastavováním novou zástavbou ohleduplného vzhledu. Stávající moderní zástavbu při její rekonstrukci upravovat obdobně.
- 2) Při využití proluk nebo stávajících (stabilizovaných) ploch zachovávat strukturu zástavby (tj. uliční čáru, stavební čáru, orientaci os k veřejnému prostranství), charakter a architektonický výraz dle okolní historické zástavby. Bude se navazovat na stávající uliční skelet.
- 3) Bytovou výstavbu spolu s rodinnou výstavbou z poválečného rozvoje obce doplnit o střechy s možností vestavby podkroví, stávající podkroví upravovat pro nové bytové jednotky.
- 4) Nepodporovat zastavování dočasnými stavbami. Stávající objekty tohoto typu asanovat nebo komplexně regenerovat.
- 5) Dokomponovat nově vzniklé lokality samostatných RD z přelomu 20. století novými plochami pro rozvoj bydlení, rekreace a odpočinku.
- 6) Asanovat nevyužívané budovy po zemědělské výrobě a ponechané modernizovat a přestavět do podoby hospodářských dvorů.
- 7) Nové výrobní areály umísťovat přednostně v rámci volných ploch stávajících výrobních areálů.
- 8) Zachovat propojení sídla do krajiny a upravovat cesty pro využití turisty a cykloturisty a doplnit je o zeleň.

## 2.2.2 DOKOMPONOVÁNÍ VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

Územní plán plánuje:

- 9) Revitalizovat plochy veřejných prostranství v zastavěném území sídla na funkci pobytovou a jeho realizaci etapizovat od středu sídla na jeho okraj spolu s vytvářením plynulého přechodu sídla do krajiny prostřednictvím sídelní a krajinné zeleně doprovázející místní a účelové komunikace. Do revitalizace veřejných prostranství plynule zakomponovat také kulturní památky a další drobné kulturní artefakty bez památkové ochrany, plochy veřejné zeleně a dopravní infrastruktury (silnic, parkovišť).
- 10) V rámci revitalizace jádrových ploch veřejných prostranství požadovat vymezení ploch zeleně, chodníků a parkovacích stání, včetně veřejného osvětlení a vhodného mobiliáře.
- 11) Revitalizace veřejných prostranství bude realizována včetně dešťové kanalizace bezpečně odvádějící vodu ze zpevněných povrchů do retenčních nebo akumulčních ploch.
- 12) Doplnit ozelenění místních a účelových komunikací v krajině a upravit je pro turisty.
- 13) Rozvíjet krajinu jako základní hodnotu sídel a vytvářet jí v souladu s nároky na každodenní a krátkodobou rekreaci – hlavně s ohledem na prostupnost a propojenost jednotlivých sídel a rozvoj mimoprodukčních funkcí krajiny.



### 2.2.3 OCHRANA VÝZNAMNÝCH SOUČÁSTÍ OBRAZU KRAJINY

Územní plán ukládá:

- 14) Chránit celé území na základě navrženého řešení využití ploch nejen v zastavěném území a zastavitelných plochách, ale důsledně i v územích nezastavěných.
- 15) Nevyužívat plochy vysoké či nízké zeleně a ani cesty (ostatní pozemky, ttp) v krajině přímo pro zemědělskou produkci a umožnit tak přirozenou obnovu remízů, podobně nezakládat a rekultivovat meliorace a umělá koryta vodotečí pro obnovení přirozeného stavu zemědělské krajiny.
- 16) Rozvíjet prvky liniové zeleně podél komunikací, cest a v rámci prvků ÚSES.
- 17) Konceptně rozvíjet prvky protierozní a protipovodňové ochrany na základě krajinného plánu.
- 18) Vhodně doplnit ráz rovinaté krajiny – nepodporovat výstavbu výškových dominant a zakládat veřejná prostranství v návaznosti na prvky zeleně v krajině.

### 2.2.4 OCHRANA PŘED NEKONCEPČNÍM ROZVOJEM OBCE

Územní plán stanovuje:

- 19) Nebudou překročeny hodnoty maximálního nárůstu obyvatel o 100 trvale ubytovaných osob (přibližně o 20% více než dnes – celkem 607 obyvatel) na jejichž kapacitu jsou navrženy rozvojové plochy.
- 20) Vzhledem ke konfiguraci obce nedovolit využívání rozvojových ploch bez vybudování veškerých potřebných sítí veřejné infrastruktury – předpoklad je až 20 let, během kterých by mohl být návrh územního plánu zrealizován.
- 21) Rozvoj zástavby na zastavitelných plochách mimo zastavěné území realizovat směrem od hranic zastavěného území k budoucím hranicím nezastavěného území.

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

### 3.1 PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ SÍDEL A ZASTAVĚNÝCH LOKALIT

kód k. ú.	název k. ú.	označení pro potřeby ÚP	dílčí lokality / prostorově odloučená zastavěná území
784 672	Volárna	VO	Volárna

Přesnější vymezení urbanistických jednotek a lokalit je obsaženo ve výkrese základního členění území číslo 1.

### 3.2 URBANISTICKÁ KONCEPCE

#### 3.2.1 ZÁSADY ROZVOJE PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ A FUNKČNÍHO VYUŽITÍ SÍDEL

Územní plán obce počítá s maximálním nárůstem obyvatel přibližně do 607 trvale ubytovaných osob.

## **PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ**

Urbanistická struktura sídla bude citlivě dokonponována v rámci stávajícího zastavěného území a pomocí nové zástavby na okrajích rozšířena do ucelené kompaktní sídelní jednotky v zemědělské krajině.

- 1) Osídlení v rámci obce Volárna se bude rozvíjet především v návaznosti na zastavěné území sídla a přístupové komunikace.
- 2) Pro další územní rozvoj budou především využity zastavitelné plochy přímo navazující na zastavěné území (s ohledem na ochranná pásma veřejné infrastruktury a ochranu přírody a krajiny).
- 3) Mimo vymezené zastavěné území a zastavitelné plochy se nepřipustí vznik nových prostorově oddělených sídelních jednotek ani rozšiřování stávajícího stavebního využití kromě účelových zařízení pro obhospodařování krajiny, omezeného využití ploch pro související technické vybavení, zařízení pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, opatření a staveb pro turistiku a rekreaci.

## **OBYTNÁ A REKREAČNÍ ÚZEMÍ**

- 4) Bydlení bude rozvíjeno v sídle a bude umožněno v omezeném rozsahu v lokalitách přímo navazujících na zastavěné území sídla ve vymezených rozvojových plochách.
- 5) Nové ubytovací kapacity v území nejsou přípustné.
- 6) S menšími ubytovacími kapacitami (privát) a individuální rekreací se počítá v celém správním území obce.

## **OBČANSKÉ VYBAVENÍ, SPORTOVNÍ PLOCHY A ZAŘÍZENÍ VOLNÉHO ČASU**

- 7) Zřizování občanského vybavení sloužícího občanům v rozsahu odpovídajícím možnostem rozvoje obce se umožní v rámci ploch se smíšeným využitím a plochách sportovních nad rámec stávajících ploch občanského vybavení.
- 8) Umisťování obchodu a služeb sloužících místním občanům je možné zejména v rámci ploch smíšených, eventuálně v parteru obytných domů u návsi a u hlavních komunikací.
- 9) Umisťování nových sportovních a volnočasových stanovišť je možné v rámci stávajících ploch sportovních zařízení, sloužících k rekreaci nejen místním občanům, na plochách rekreačních luk (omezené využití) a na plochách hřišť v rámci veřejných prostranství (nepřevažující využití na pozemcích ostatních – sídelní zeleně).

## **URBANISTICKÁ KOMPOZICE**

- 10) V rámci celého správního území obce bude chráněna dochovaná cílevědomá skladba vybraných prostorů, částí urbánních a krajinných prvků za účelem rozvoje jejich vzájemných harmonických vztahů. Mezi ně se řadí pohledové horizonty, panoramata, urbanistické a pohledové osy, průhledy, dominanty, přiměřené měřítko a proporce zástavby.

## **VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ**

Plochy s rozdílným způsobem využití (funkčním využitím) jsou stanoveny v kapitole 6.1.

V řešeném území se mimo regulativy funkčního využití uvedené v části 6. uplatní též další regulativy týkající se podmiňujících staveb infrastruktury.

Plochy a veřejná infrastruktura jsou realizovatelné nezávisle na časovém horizontu (předpoklad je do roku 2035), pouze se závislostí na podmiňujících VPS. (K výstavbě pro rodinné domy v rozvojových plochách nebude možné vyžadovat investice na financování technické a dopravní infrastruktury pro tyto pozemky.) Pokud nebude v době přípravy investice reálné počítat s napojením na veřejnou kanalizaci, lze z hlediska územního plánu podmíněně připustit výstavbu na níže uvedených plochách za předpokladu, že investor až do doby napojení zajistí individuální čištění odpadních vod v kvalitě odpovídající požadavkům zákona a dotčených orgánů.

### 3.3 ZASTAVITELNÉ PLOCHY (MIMO ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ)

#### Plochy pro zástavbu a související veřejně prospěšné stavby v zastavitelných plochách

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

označ. lokality	plocha rozdílného využití	pořadové číslo plochy	hlavní využití a stanovení podmínek pro využití ploch	podmiňující veřejně prospěšné stavby
VO	BV	Z.2	bydlení venkovské	-
		Z.3		-
		Z.4		-
		Z.5		-
		Z.6		-
		Z.8		-
		Z.9		-
		Z.11		-
		Z.12		-
		Z.13		-
		Z.18a		-
		Z.18b		-
		Z.18c		-
		Z.7		-
	VZ	Z.21	výroba zemědělská a lesnická	-

### 3.4 ZÁSADY PRO PLOCHY PŘESTAVBY

Plochy pro zástavbu a související veřejně prospěšné stavby v přestavbovém území nejsou vymezeny.

### 3.5 ZÁSADY PRO ZELEŇ V SÍDLE

#### Polo veřejná zeleň (předzahrádky)

11) Územní plán umožňuje podmíněné využití těchto pozemků (plochy ZS a PU mezi obytnými plochami a komunikacemi) v případě přičlenění k přiléhajícím domům a jejich soukromé využití.

## Veřejná zeleň (ZP)

12) Stanovuje se maximální podíl zpevněných ploch v plochách parkové zeleně do 15%.

13) Územní plán navrhuje tyto nové parkové plochy (na veřejných prostranstvích):

označ. lokality	plocha rozdílného využití	pořadové číslo plochy	hlavní využití a stanovení podmínek pro využití ploch	podmiňující veřejně prospěšné stavby
VO	ZP	Z.15	park a parkově upravené plochy	-

14) Neplánují se nové plochy ochranné zeleně.

## Veřejná prostranství (PU, PX) viz kapitola 4.5 Veřejná infrastruktura

### Zahrady (ZS, ZZ)

15) Umožňuje se využití zahrad v zastavěném území pro přístavby stávajících objektů.

16) Úpravy stávajících zahrad budou mít charakter obytný, rekreační nebo samo pěstitelský.

17) V místech, kde nevytváří plocha zahrad (zahrádek, vysoké zeleně) mezi plochami zastavěnými či zastavitelnými a plochami zemědělskými přechod do krajiny, bude v rámci ploch určených pro zástavbu povinně vznikat zelený pás tvořený trvalým travním porostem, keřovými bloky a stromovými skupinami.

18) Územní plán nenavrhuje nové plochy zahrad a sadů (ZZ).

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

### VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Plochy s rozdílným způsobem využití (funkčním využitím) jsou stanoveny v kapitole 6.1.

#### 4.1 DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

##### 4.1.1 SILNIČNÍ DOPRAVA

Územní plán Volárna uvažuje se silniční sítí a místními komunikacemi (dále MK) jako stabilizovanými, umožňuje však jejich rekonstrukci.

Plochy silnic jsou součástí ploch dopravní infrastruktury – silniční.

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

#### DOPRAVA V POHYBU

Podmínky pro umístění dopravní infrastruktury jsou uvedeny níže u jednotlivých typů komunikací. V místech nových komunikací je potřeba zajistit uliční prostor v zástavbě rodinných domů a v zástavbě bytových domů dle příslušné vyhlášky, který by umožnil

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

## **SILNICE**

Řešení územního plánu neplánuje změny na skeletu silnic. Napojeny budou pouze nové místní komunikace sloužící pro dopravní obslužnost rozvojových ploch, výjimečně samostatné rozvojové plochy.

## **MÍSTNÍ KOMUNIKACE**

- 1) Skelet místních komunikací bude postupně doplňován (rozvojové lokality) a stavebně a technicky vylepšován (stávající komunikace). Budou upřednostňovány dopravně zklidněné komunikace.
- 2) Nové místní komunikace a úpravy stávajících komunikací budou odpovídat požadavkům pro zajištění příjezdu a přístupu techniky složek integrovaného záchranného systému včetně těžké techniky. Případný zásah požárních jednotek musí být proveditelný mimo ochranná pásma nadzemních energetických vedení.
- 3) V souvislosti s navrhovaným řešením územního plánu jsou vymezeny tyto nové místní komunikace:
  - Nová místní komunikace **Z.3a – PU** pro zpřístupnění rozvojové plochy pro bydlení **Z.3 – BV**.
  - Nová místní komunikace **Z.4a – PU** pro zpřístupnění rozvojové plochy pro bydlení **Z.4 – BV** a **Z.5 – BV**.
  - Nová místní komunikace **Z.4b – PU** pro zpřístupnění rozvojových ploch pro bydlení.
  - Nová místní komunikace **Z.18d – PU** pro zpřístupnění rozvojových ploch pro bydlení **Z.18a – BV**, **Z.18b – BV** a **Z.18c – BV**.

## **ÚČELOVÉ KOMUNIKACE**

- 4) V územním plánu je vyznačen stávající skelet základních funkčních účelových komunikací v krajině.
- 5) V souvislosti s úpravami využití krajiny bude na stávajících účelových komunikacích doplněna doprovodná zeleň.

## **DOPRAVA V KLIDU**

- 6) Všechny nově navrhované plochy pro trvalé bydlení, či plochy smíšené výroby musí povinně splňovat požadavky platných předpisů na odstavování a parkování vozidel.
- 7) Pro rozvojové lokality bydlení v zastavěném území a rozvojové lokality smíšené výroby a lehkého průmyslu v návaznosti na zastavěné území budou potřebná odstavná parkovací stání řešena v rámci navrhovaných stavebních pozemků.
- 8) Pro návštěvníky budou vymezena nová veřejná parkoviště v rámci úprav veřejných prostranství.

### **4.1.2 HROMADNÁ DOPRAVA**

Územní plán neplánuje úpravy místní hromadné dopravy a dopravních zařízení.

### **4.1.3 TURISTICKÉ PĚŠÍ A CYKLISTICKÉ KOMUNIKACE**

Jedná se o cesty, stezky a pěšiny, po kterých vedou trasy a jejich propojení pro pěší, cyklistické a další rekreační využití. V místech těchto komunikací jsou vymezeny koridory upřesněné dle způsobu využití a s případnými podmínkami v šířce 2m na obě strany od osy.

## **PĚŠÍ TURISTICKÉ A CYKLISTICKÉ TRASY**

- 9) Územní plán Volárna navrhuje propojení stávajících cyklistických tras jdoucích skrze správní území okolních obcí Jestřebí Lhota a Velký Osek.

## **4.2 TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA**

V územním plánu se technická infrastruktura řeší v koridorech v šíři dle jednotlivých druhů. Některé z těchto koridorů nejsou zobrazitelné graficky, proto je pro jejich označení zvoleno liniové vedení.

Podmínky pro umístování technické infrastruktury jsou uvedeny níže u jednotlivých typů. Obecně je koridor možno využít v celé jeho šíři při respektování prostorových požadavků daných platnou legislativou. V koridorech nebudou umístovány stavby, které by znemožnily či podstatně ztížily umístění stavby, pro kterou je koridor vymezen.

### **4.2.1 HMOTOVÉ SYSTÉMY**

Koridory hmotových systémů mají šíři 2 m od osy na obě strany.

#### **ZÁSOBOVÁNÍ VODOU**

- 1) V územním plánu je plně přebírán stávající funkční vodárenský systém. Tento vodovod bude doplněn o nové odbočky, které budou využívány pro zásobování nových lokalit. Všechny lokality jsou v dosahu tlakových možností stávající soustavy a nárůst spotřeby vody bude dostatečně kryt vydatností vodního zdroje a kapacitou vodojemu.
- 2) Při budování vodovodních řadů požadovat zároveň umístění požárních hydrantů dle příslušné normy.
- 3) V území budou podporovány krajinnotvorná opatření podporující zadržování vody v krajině (zatravňování, rušení meliorací a obnova mokřadů).
- 4) V rámci stavebních pozemků budou podporována technická opatření pro zadržování srážkových vod a jejich další individuální využití.

#### **KANALIZACE**

- 5) V územním plánu je předpokládáno dobudování sítě oddílné kanalizace pro návrhové plochy s napojením na současnou vlastní ČOV, kde budou splašky likvidovány.
- 6) Stávající dešťová kanalizace bude i nadále sloužit k odvádění dešťových vod.
- 7) Na plochách určených k zástavbě budou odtokové poměry řešeny příslušnou částí projektové dokumentace staveb. Požaduje se minimálně 30% retence (zadržení) a 30% vsak dešťových vod přímo na všech stavebních pozemcích.
- 8) Zpevněné plochy a povrchy hlavních komunikací budou odvodněny samostatnými větvemi pro odvod atmosférických srážek, zaústěny budou přímo do místních vodotečí přes vodní nádrže s retenční funkcí.

#### **VODNÍ TOKY A NÁDRŽE**

- 9) Požaduje se zachování všech vodních ploch i vodních toků i zachování přístupu k nim po síti veřejných komunikací.
- 10) Stanovuje se komplexní řešení protipovodňové a protierozní ochrany pomocí přírodně blízkých opatření - zakládání prvků protierozních opatření na zemědělské půdě.
- 11) Požaduje se rušení podzemních melioračních staveb, které soustřeďují odtok vody ze zemědělských půd přímo do vodoteče – rušení melioračních kanálů a obnova přirozených vlastností zemědělských půd. Voda ze zamokřených pozemků bude akumulována v drobných vodních nádržích. Nepřipustí se zrychlený odtok vody v území.

## 4.2.2 ENERGETICKÉ SYSTÉMY

Koridory energetických systémů mají šířky dle způsobu vedení - u kabelového vedení elektrické energie o napětí 22 kV 2 m od osy, u vzdušného vedení elektrické energie o napětí 22 kV 7 m od osy a u navrhovaného vzdušného vedení elektrické energie 400 kV 150 m od osy krajního vodiče na obě strany.

### ELEKTRICKÁ ENERGIE

- 12) Územní plán plánuje zdvojení stávajícího vedení ZVN 400 kV procházejícího jižní částí obce dle požadavku ÚAP ORP Kolín a vymezuje pro něj koridor 150 m od osy na obě strany označený **CNZ.E14**.
- 13) Územní plán plánuje propojovací dvojitě venkovní vedení 110 kV mezi stávající TR 110/22 kV Ovčáry a stávajícím venkovním vedením V140 Podmoky-Týnec, a vymezuje pro něj koridor 50 m od osy na obě strany **CNU.E2**.
- 14) Návrh využívá část zbylých kapacit výkonu stávajících trafostanic 22/0,4 kV pro zajištění odběrů pro navržené nové lokality v celém řešeném území, případně navrhuje jejich posílení v rámci stávajících trafostanic, příp. výměnu za moderní v případě, že jejich kapacita nestačí.
- 15) Návrh předpokládá postupné snášení stávajících vrchních sítí nn do kabelů a nepovolování tohoto typu připojení pro nové a upravované objekty.

### VEŘEJNÉ OSVĚTLENÍ

- 16) Plánuje se doplnění veřejného osvětlení v rozvojových plochách včetně potřebné rekonstrukce stávající soustavy.

### ENERGETICKÝ PLYN

- 17) Plyn není v sídle distribuován, doporučuje se jeho zavedení. Územní plán počítá se sítí středotlakého plynovodu s regulační stanicí pokrývající kapacitou celou obec.

### PRODUKTOVOD

- 18) Podmínkou umístění staveb a výkonu činností situovaných do ochranného pásma produktovodu je udělení souhlasu provozovatele produktovodu, který v souhlasu zároveň stanoví podmínky.

### ALTERNATIVNÍ ENERGETICKÉ ZDROJE

- 19) Navrhuje se konverse solární radiace na el. energii (např. využití pro osvětlení domovních vstupů, zahrad, veřejného osvětlení, svislých dopravních značek na pozemních komunikacích). Vždy je nutné tyto zdroje kombinovat se zdroji konvenčními.
- 20) Pro rodinné domy je možné využívat i tepelná čerpadla napojená na odběr nízko potenciálního tepla z atmosféry. Nelze opomenout ani biomasu, především odpadní dřevní hmotu, ke konversi na teplo, (především vhodné pro RD).
- 21) Větrné ani solární elektrárny nebudou povoleny (vyjma umístění na zástavbě).

## 4.2.3 PŘENOS INFORMACÍ

### TELEKOMUNIKAČNÍ SÍŤ MTO

- 22) Návrh ÚP propojuje budoucí zástavbu v nových lokalitách, uvnitř intravilánu, kabelovým napojením na stávající SR, lokality mimo intravilán sídla, připojuje samostatnými kabely z automatické digitální ústředny. V nových lokalitách jsou tyto radiální větve ukončeny UR (uživatelskými rozvaděči).

#### **4.2.4 NAKLÁDÁNÍ S ODPADY**

- 23) Územní plán doplňuje systém o nové stanoviště pro sběr tříděných komponentů v blízkosti rozvojových lokalit na bydlení.
- 24) Pro likvidaci biologických látek se plánuje zřídit obecní (případně jako součást zařízení pro údržbu veřejné zeleně) kompostovou deponii a kompostovou hmotu využívat ke kultivaci obecní zeleně.
- 25) Všechny nové stavby musí mít vyřešenu nezávadnou likvidaci odpadů podle platných předpisů.

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

Rozmístění zařízení veřejného občanského vybavení se považuje za stabilizované. Případného potřebného rozšíření kapacity těchto zařízení bude dosaženo v rámci stávajících funkčních ploch, popřípadě adaptací vhodných objektů.

#### **4.4 DALŠÍ OBČANSKÉ VYBAVENÍ**

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

Pro umístování zařízení komerčního vybavení sloužícího místním občanům (obchod, služby) jsou vhodné především vymezené rozvojové plochy a dále plochy ve smíšeném venkovském území podél osy tvořené návsí a hlavní komunikací.

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

Pro sportovní vybavení (hřiště) jsou vyhrazeny plochy sportovního vybavení a veřejných parků.

#### **4.5 VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ**

- 1) Součástí veřejných prostranství (PX, PU) jsou plochy účelových a místních komunikací (všech tříd bez rozlišení).
- 2) Dále jsou mezi veřejná prostranství zařazeny plochy veřejné zeleně jako zeleň v sídle (ZP viz kap. 3.6)

#### **OBECNÉ POŽADAVKY NA VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ (PU)**

- 3) Stanovuje se maximální podíl zeleně v plochách veřejných prostranství do 85%.
- 4) V nových lokalitách pro výstavbu budou povinně vznikat veřejná prostranství, jejichž součástí budou pozemky vymezené jako veřejná zeleň. Minimální velikost na 2 ha zastavitelných ploch je 1 000 m<sup>2</sup> veřejných prostranství bez obslužných komunikací.
- 5) Nové místní a nadřazené komunikace budou mít vymezen zelený pás, aby byla umožněna výsadba stromů (příp. keřů). Do tohoto zeleného pásu nesmí být uloženy inženýrské sítě. Bude dodržena navazující uliční a stavební čára.
- 6) Při ukládání nových či rekonstruovaných inženýrských sítí při stávajících místních komunikacích musí být vytvořen pás pro umístění zeleně, do stávajících ploch pro veřejnou zeleň nesmí být sítěmi zasahováno takovým způsobem, který by ohrozil



dřeviny.

- 7) Prostor hlavních komunikací z návsi všech místních částí spolu s postranními veřejnými prostory změnit z převážně dopravní funkce na převážně obytnou, s doplněním o vzrostlou zeleň.
- 8) Prostory návsi dokonponovat novými prvky parteru včetně možností parkování a parkové úpravy při zachování optického propojení prostoru s architektonickými dominantami.
- 9) V rámci zeleně a zpevněných ploch vytvářet systém pro hospodaření se srážkovými vodami.

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

### **VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ**

Plochy s rozdílným způsobem využití (funkčním využitím) jsou stanoveny v kapitole 6.1.

#### **5.1 NÁVRH USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY**

- 1) Cílem koncepce uspořádání krajiny je obnova, diverzifikace, zvýšení ekologické stability zemědělské kulturní krajiny a zvýšení její retenční schopnosti.
- 2) Využití půdy zůstane zachováno dle druhů katastrálních pozemků, se změnami dle návrhu územního plánu.
- 3) Hospodářské využití musí ve všech případech respektovat zájmy ochrany přírody a ÚSES. Na všech pozemcích přiléhajících k vodnímu toku nebo k jiným vodním útvarům budou zachovávány břehové porosty. Tam, kde se tyto porosty nenacházejí, budou doplňovány. Doplňovány budou také liniové prvky zeleně, a to především podél účelových a místních komunikací v krajině a dále dne návrhu územního plánu.

#### **LOUKY A PASTVINY, OBNOVA MEZÍ**

- 4) Plochy současných travních porostů budou chráněny před samovolným zarůstáním.
- 5) Navýšení ploch trvalých travních porostů na úkor orné půdy je vyžadováno především na pozemcích navazujících na zastavěné území a vodní plochy. Při vodních tocích bude zatravnění přesahovat manipulační pásmo vodního toku a jiných vodních útvarů.
- 6) Územní plán ukládá chránit a dále rozvíjet remízy a meze ve volné krajině.

#### **LESY**

- 7) Územní plán nepočítá se zvýšením rozlohy lesa, pozemky určené k plnění funkce lesa se v území nenacházejí.
- 8) Územní plán nepřipouští takové změny v území, které by negativně ovlivnily imisní zátěž

lesních porostů, která se v současné době pohybuje v pásmu D – nejnižší patrná imisní zátěž.

### **MIMOLESNÍ VYSOKÁ ZELEŇ**

- 9) Je navrženo začlenění stávajících výrobních objektů do krajiny – doplnění ozelenění obvodu stávajících zemědělských areálů.
- 10) Rozptýlenou zeleň v krajině pojímá ÚP jako pozůstatky tradičního hospodaření a uspořádání krajiny v minulosti a ukládá povinnost vlastníkům pozemků tyto prvky zachovat a dále rozvíjet. Toto však neplatí v případě neudržovaných ploch, které jsou evidovány katastrem jako jiná plocha. Prvky rozptýlené zeleně budou zrevidovány pro návrh na vyhlášení Krajinných prvků dle nařízení vlády.
- 11) Místní komunikace v zastavěném území i v krajině spolu s cestami a silnicemi se plánují osázet stromořadími. Současná stromořadí budou revidována, popř. doplněna o nové dřeviny.

### **MÍSTA KRAJINNÉHO RÁZU**

Správní území Volárny je součástí oblasti krajinného rázu Nymbursko a územní plán v ní vymezuje místa krajinného rázu (dále jen MKR) v rámci svého správního území:

**Volárna** – tradiční otevřená zemědělská krajina v centru Polabské nížiny s převažující sídelní funkcí vycházející z blízkosti Kolína, pro který je území obce satelitním a rekreačním zázemím.

Územní plán stanovuje v rámci MKR tyto přírodní charakteristiky, které budou chráněny jako typické projevy krajinného rázu:

- Plochá krajina v Polabské nížině.
- Půda s potenciálem pro retenci a akumulaci vody v území.

Územní plán stanovuje v rámci MKR tyto kulturní charakteristiky, které budou chráněny jako typické projevy krajinného rázu:

- Zemědělský charakter sídla.
- Tradiční architektura zemědělských dvorů v sídle.

Negativní projevy kulturní charakteristiky krajinného rázu, pro které platí níže uvedená opatření:

- Jednotné hospodaření s ornou půdou z jediného centra.
- Zaniklé cesty v krajině.
- Ovlivněný vodní režim půdy a některých přítoků.
- Chybějící prvky zeleně v plochách orné půdy.

Opatření k ochraně MKR Volárna:

- Vytváření kvalitní sídelní krajiny s dostatkem zeleně, veřejných prostranství a cest.
- Vytvářet přechody sídel do krajiny prostřednictvím zahrad nebo zeleně.

## **5.2 NÁVRH ÚSES**

Na prvcích ÚSES je vyžadováno zajištění migrace (LBK) i trvalé existence (LBC) přirozené rostlinné a živočišné říši. V rámci těchto prvků budou cílová společenstva odpovídat potenciální přirozené vegetaci. Při realizaci výsadby v místě ÚSES se bude vycházet z Biogeografického členění ČR na úrovni biochor.

## Regulativy pro existující biocentrum

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

## Regulativy pro existující biokoridor

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

### Obecné zásady pro zajištění funkčnosti prvků ÚSES:

Orná půda – v rámci orné půdy bude maximálně využity přírodní hodnoty území (podpora rozvoje zavlažovacích kanálů) a budou podporovány opatření pro rozvoj mimoprodukčních funkcí, které posilují biodiverzitu území a mají také půdoochranné účinky (meze, nektarodárné pásy)

Trvalé travní porosty – rozvoj trvalých travních porostů vyžadovat především v rámci nadregionálního biokoridoru K72 v místě současné orné půdy.

Sukcesní zeleň – nepodporovat rozvoj křovin a sukcesní zeleně v rámci zemědělských pozemků ani ostatních ploch. Neobhospodařované plochy využívat s ohledem na jejich přírodní a biologický potenciál (zakládání biotopů).

### 5.2.1 LOKÁLNÍ BIOCENTRA

kód LBC	název	kat. území	význam	rozloha ha	Cílové (náhradní) ekosystémy
LBC.1		Volárna	Navržené nefunkční	2,8	LONJ, LOMO, (VOVS, VOLLS, MTH)
Návrh opatření:		Požaduje se zatravnění biocentra a založení roztroušené zeleně, vodních ploch či tůní a biotopů vlhkých luk. Druhové složení zeleně a vegetace bude odpovídat cílovým ekosystémům.			
LBC.2	Váha	Volárna	Vymezené částečně funkční	3,3	LONJ, LOMO, (VOVS, VOLLS, MTH)
Návrh opatření:		Požadováno je respektování plánu péče o přírodní památku Váha a rozvoj mapovaných biotopů také do nefunkční části biocentra (V1G, M1.1, V1F)			
LBC.3	Bačovka	Volárna	Navržené nefunkční	3,7	LONJ, LOMO, (VOVS, VOLLS, MTH)
Návrh opatření:		Požaduje se zatravnění biocentra a založení roztroušené zeleně, vodních ploch či tůní a biotopů vlhkých luk. Druhové složení zeleně a vegetace bude odpovídat cílovým ekosystémům.			

## 5.2.2 LOKÁLNÍ BOKORIDORY

kód LBK	název	kat. území	význam	délka m	Cílové ekosystémy
LBK.1	Bačovka	Volárna	Navržené funkční	410	LONJ, LOMO, (VOVS, VOLS, MTH)
Návrh opatření:		Požaduje se zatravnění v pásu 7m od břehu vodního toku na každé straně a výsadba doprovodné zeleně v druhovém složení dle cílových ekosystémů.			
LBK.2	K Bačovce	Velký Osek	Vymezené funkční, hygrophilní	1250	LONJ, LOMO (VOVS, VOLS, MTH)
Návrh opatření:		Zajistit funkčnost zavlažovacích kanálů odstraněním sedimentů z koryta vodního toku. Na orné půdě zajistit manipulační pásmo po obou stranách vodního toku v šíři min. 7m, kde bude nehusťe vysazována zeleň v druhovém složení dle cílových ekosystémů.			
LBK.3	Nad Bačovem	Volárna	Vymezené funkční, hygrophilní	998	LONJ, LOMO (VOVS, VOLS, MTH)
Návrh opatření:		Zajistit funkčnost zavlažovacích kanálů odstraněním sedimentů z koryta vodního toku. Na orné půdě zajistit manipulační pásmo po obou stranách vodního toku v šíři min. 7m, kde budou doplněny břehové porosty v druhovém složení dle cílových ekosystémů.			

## 5.3 PROSTUPNOST KRAJINY

Jednou z hlavních priorit územního plánu je vytvoření prostupné krajiny. Územní plán vytváří krajinu prostupnou pro člověka (obnova cestní sítě) i živočichy (sít' ÚSES). Tyto prvky ukládá územní plán chránit.

V rámci územního plánu proto budou realizovány opatření v krajině. Požaduje se realizace zeleně na nefunkčních částech ÚSES na základě regulativů a cílových ekosystémů a zajištění prostupnosti koryt vodních toků pro vodní živočichy a přiléhajících břehových a doprovodných porostů. Zeleň v návaznosti na vodní plochy bude udržována a bude zajištěna jejich přístupnost.

V krajině budou zachovány všechny stávající účelové komunikace, které budou zároveň sloužit pro turisty. Součástí všech účelových komunikací bude pás na každou stranu pro zatravnění a výsadbu stromořadí.

Zemědělskou krajinu je žádoucí obohacovat o krajinné prvky podle nařízení vlády a to především mimo prvky ÚSES.

## 5.4 PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ

Erozní ohroženost katastru nevykazuje zvýšené ohrožení zemědělské půdy vodní erozí. V místech, kde se přesto eroze předpokládá (svahy bez ochranné vegetace) je vyžadováno dodržování správné zemědělské praxe (preventivní vrstevnicové obdělávání, zakládání zatravněných teras v ojedinělých případech i suchých poldrů).

Územní plán vyžaduje zatravnění pásů v šíři manipulačního pásma vodního toku a to po celé délce toku.

Na plochách určených k zástavbě budou odtokové poměry řešeny příslušnou částí projektové dokumentace staveb. Požaduje se 30% retence a 30% vsak dešťových vod přímo na všech stavebních pozemcích.

## **5.5 OPATŘENÍ PROTI POVODNÍM**

V zemědělské krajině bude řešeno opatření proti povodním adaptačními opatřeními s cílem zvýšení retenční schopnosti, omezení eroze a splachů ze zpevněných ploch. Budou rozšiřovány břehové porosty podél vodních toků, zakládána zeleň podél místních a účelových komunikací a v zastavěných územích budou zakládány retenční pásy pro zachycování srážkových vod.

Tato opatření budou současně posilovat autoregulační schopnost krajiny před dlouhotrvajícími suchy. Nebudou dále povolovány opatření k úpravě vodního režimu půdy – odvodňování, závlahy, napřimování malých vodních toků, a naopak budou podporovány pozemkové úpravy s cílem optimální skladby kultur: les - pole – louky, obnova cestní sítě a doprovodné zeleně, atd.

## **5.6 KONCEPCE REKREAČNÍHO VYUŽÍVÁNÍ KRAJINY**

- 1) Rekreační využití krajiny bude částečně omezeno v územích podléhajících režimu ÚSES.
- 2) Letní rekreační využití krajiny bude spočívat především v nenáročných formách – cykloturistice a pěší turistice a nezatěžujících sportovních aktivitách v rámci ploch pro sport a specifickou rekreaci. Poměrně nízká intenzita předpokládaného rekreačního využití nebude mít negativní důsledky na přírodní prostředí.
- 3) U jednotlivých sídel se rekreační využití krajiny omezí na plochy sportovní, veřejné zeleně, vodní plochy a výhledově též na možnosti přiměřeného využívání nově založených ploch ochranné, vysoké zeleně a luk pro každodenní rekreaci.

## **5.7 VYMEZENÍ PLOCH PRO DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN**

V území se nenacházejí dobývací prostory přípustné pro dobývání ložisek nerostných surovin.

**6. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ (HLAVNÍ VYUŽITÍ), POKUD JE MOŽNÉ JEJ STANOVIT, PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ (VČ. STANOVENÍ, VE KTERÝCH PLOCHÁCH JE VYLOUČENO UMÍSTOVÁNÍ STAVEB, ZAŘÍZENÍ A JINÝCH OPATŘENÍ PRO ÚČELY UVEDENÉ V §18 ODS. 5 SZ), POPŘÍPADĚ STANOVENÍ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU (NAPŘÍKLAD VÝŠKOVÉ REGULACE ZÁSTAVBY, CHARAKTERU A STRUKTURY ZÁSTAVBY, STANOVENÍ ROZMEZÍ VÝMĚRY PRO VYMEZOVÁNÍ STAVEBNÍCH POZEMKŮ A INTENZITY JEJICH VYUŽITÍ)**

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

### **6.1.1 STRUKTURA PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ DLE VYHL. 501 / 2006**

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

Do funkčních ploch v tabulce nejsou zahrnuty stávající a navrhované pozemní komunikace s podrobným rozdělením dle typu (na rozdíl od grafické části) a také podrobné rozdělení ostatních ploch využívaných sezónně nebo pouze místně (turistické stezky, cyklistické tratě, plochy lesního hospodářství, atd.)

**Pro územní plán jsou stanoveny tyto podrobněji členěné plochy funkčního využití :**

Plochy bydlení – BH, BV

Plochy občanského vybavení – OV, OS, OK

Plochy smíšené výrobní - HU

Plochy výroby a skladování – VZ

Plochy zeleně – ZP, ZZ, ZS

Plochy technické infrastruktury – TE, TW

Plochy dopravní infrastruktury – DS

Plochy zemědělské – AP.p, AP.t

Plochy vodní a vodohospodářské – WT

Plochy veřejných prostranství – PU, PX

Plochy smíšené nezastavěného území - nejsou uvažovány

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

značka	název plochy s rozdílným způsobem využití	obecná charakteristika hlavního využití
BV	PLOCHY BYDLENÍ - bydlení venkovské	bydlení venkovského typu v rodinných domech, resp. v dvojdomcích - nízkopodlažní zástavbě s možným spojením se zemědělskou činností - hospodářským využitím pozemků (rostlinná výroba, chov drobného domácího zvířectva) - vždy pouze pro vlastní potřebu a nenarušujícím obytné objekty sousedů, případně rekreační chalupy s vlastní zahradou, vyhovující definici rodinného domu dle stavebního zákona
BH	PLOCHY BYDLENÍ - bydlení hromadné	bydlení v bytových domech s možným nebytovým využitím parterů (t.j. 1. nadzemních podlaží) nerušícími obslužnými funkcemi místního významu
OK	PLOCHY OBČAN.VYBAVENÍ - občanské vybavení komerční	plochy komerčního vybavení (obchod, administrativa, ubytování, stravování), supermarkety a obdobné komerčně obchodní areály
OV	PLOCHY OBČAN. VYBAVENÍ – občanské vybavení veřejné	plochy určené pro plnění funkcí občanského vybavení – školství, zdravotnictví, veřejná správa, kultura, tělovýchova, služby, obchod
OS	PLOCHY OBČAN. VYBAVENÍ - občanské vybavení – sport	plochy a objekty sportovních zařízení anebo obdobných provozů, vycházející ze sportovní (pohybové) relaxace obyvatel
HU	PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ – smíšené výrobní všeobecné	provozovny živnostenského charakteru – např. sídla firem, služby, hranice negativních vlivů nad přípustnou mez bude na hranici této plochy rozdílného využití (případně na hranici vlastního pozemku souvisejícího s provozovnou)
VZ	PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – výroba zemědělská a lesnická	výrobní a provozovny zemědělského charakteru, ochranné pásmo plynoucí z rozsahu ploch rostlinné či živočišné výroby nesmí zasáhnout plochy s bydlením
ZS	PLOCHY ZELENĚ – zeleň sídelní ostatní	plochy soukromé zeleně – zahrady, předzahrádky v zastavěném území
ZZ	PLOCHY ZELENĚ – zeleň – zahrady a sady	plochy soukromé zeleně – zahrady, sady se zemědělskou funkcí v nezastavěném území
TW	PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY - vodní hospodářství	objekty a provozy technického vybavení území - zejména objekty technické infrastruktury – vodárny, vodojemy, ČOV apod.
TE	PLOCHY TECHNICKÉ INFRAS - energetika	objekty a provozy technického vybavení území - zejména objekty technické infrastruktury - trafostanice, elektrárny apod.
DS	PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY - doprava silniční	silniční infrastruktura, garážování nebo parkování vozidel; čerpací stanice pohonných hmot, odstavné plochy
AP.p	PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – pole a trvalé travní porosty – pole	orná půda; stavby nezbytné pro obhospodařování (např. skladování sena, slámy, hnoje, posedy)
AP.t	PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – pole a trvalé travní porosty – trvalé travní porosty	louky a pastviny, extenzivní zeleň, sady; specifické využití ploch TTP; stavby nezbytné pro obhospodařování (např. skladování sena, přístřešky pro pastvu, mobilní včelíny, posedy)

značka	název plochy s rozdílným způsobem využití	obecná charakteristika hlavního využití
WT	PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ – vodní a vodních toků	vodní toky a plochy
PU	PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ –veřejná prostranství všeobecná	veřejná prostranství – ulice, náměstí, návsi, tržiště a další veřejné prostory - při rozdělení dle typu upřesněné na umístění místních komunikací
PX	PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ –veřejná prostranství jiná	veřejná prostranství - upřesněné na umístění účelových komunikací s převahou zeleně
ZP	PLOCHY ZELENĚ – zeleň – parky a parkově upravená zeleň	plochy veřejné zeleně –parky a parkově upravená zeleň, uliční zeleň jako součást veřejného prostoru

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

### Definice užívaných pojmů :

**Hlavní využití** – Funkce, které lze v území připustit a které by měly být v území vždy zastoupeny (**převažující využití**). Rozvojové (návrhové) plochy mají upřesněný účel využití blíže specifikován v kapitole 3, obecně všechny pak v kapitole 6.1.1.

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

**Podmíněně přípustné využití**. – Funkce, jejíž negativní dopad na plochy rozdílného využití musí být eliminován návrhem vhodných opatření. Proto jsou zavedeny pro takto označené účely využití podmínky, které budou řešeny následujícím způsobem:

Při zpracování projektových dokumentací musí být zpracováno podrobnější řešení dokladující konkrétní účely využití plochy předpokládané k využití i ploch okolních a jejich možného vzájemného ovlivnění tak, aby nebylo schvalované využití na újmu přípustnému a zejména hlavnímu využití v území (funkční ploše).

Podmínky u funkcí bez číselného označení musí být splněny, jinak jsou funkce nepřípustné.




číslo podmínky	popis
0	s podmínkou, že rozsah podmíněného účelu využití nebude větší než rozsah přípustného využití stavebního pozemku
1	s podmínkou více bytových jednotek v zástavbě tvořené viladomy (tj. architektonicky a hmotově odpovídající velké rodinné domy (vily))
2	s podmínkou zachování odstupových vzdáleností platných pro rekreaci
3	s podmínkou návaznosti na zástavbu stejného charakteru
4	s podmínkou zachování odstupových vzdáleností platných pro bydlení
5	s podmínkou nenarušení obytného prostředí nadměrným hlukem
6	s podmínkou umístění parkovacích stání dle normových parametrů pro občanské vybavení na vlastním (pronajatém) pozemku, nové ubytovací kapacity nejsou přípustné
7	s podmínkou zajištění hlukového odclonění podmíněného účelu využití
8	s podmínkou zajištění hlukového odclonění zásobovacího dvora na pozemku vůči obytným plochám
9	s podmínkou nenarušení klidových ploch rekreace nadměrným hlukem
10	s podmínkou zajištění hygienického oddělení podmíněného účelu využití (hranice negativních vlivů nad přípustnou mez bude na hranici vlastního pozemku se zástavbou)
11	s podmínkou návaznosti na veřejný prostor (neoplocený veřejně přístupný pozemek)



12	s podmínkou umístění na vlastním pozemku se zástavbou, pokud tím nedojde k porušení kontinuity veřejného prostoru a narušení uliční čáry
13	s podmínkou, že zalesnění nepřesahuje výměru 5000m <sup>2</sup> , současně navazuje na stávající pozemky určené k plnění funkce lesa, je umístěno mimo lokality s výskytem zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů a mimo BPEJ 1. a 2. třídy ochrany. Osázení rychle rostoucími dřevinami je z hlediska využití v územním plánu považováno za zvláštní typ zalesnění – vztahují se na ní stejné podmínky (viz výše).
14	s podmínkou, že se jedná o skladování sena, slámy, dřeva, krmiva anebo přístřešky pro pastvu, nepřesahující výměru 50m <sup>2</sup>
15	s podmínkou, že nedojde k ohrožení významného krajinného prvku anebo lokality s výskytem zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů anebo by došlo ke snížení druhové rozmanitosti
16	s podmínkou, že oplocení je možné jen jako dočasné, a to pouze mimo přírodní krajinné prvky, významné krajinné prvky a územní systém ekologické stability, a to při zachování průchodnosti a prostupnosti krajiny
17	s podmínkou, že bude zachováno přirozené koryto toku, spolu s vodní plochou nesmí být zrušeno (vodní prvky bez zásahů do nich)
18	s podmínkou, že umístění staveb a jejich výšková hladina výrazně nesnižuje estetickou a přírodní hodnotu krajiny a zohledňuje významné krajinné prvky a kulturní dominanty krajiny.

**Nepřípustné využití** – Funkce, jejíž negativní dopad na plochy rozdílného využití nelze připustit. Tímto se však nevylučuje umístování staveb dle §18 odst.5 Stavebního zákona v nezastavěném území.

#### Použité značky

	Přípustné využití
	Podmíněně přípustné využití s číslem podmínky
	Nepřípustné využití

#### 6.1.2 PLOCHY ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A ZASTAVITELNÉ PLOCHY

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

JEDNOTLIVÉ TYPY FUNKČNÍCH PLOCH >	BV	BH	OV	OS	OK	HU	VZ	ZP	ZS	TW	TE	DS	PU
(termín „ostatní“ uvedený za druhy využití označuje ty, u nichž nebylo uvedeno v předchozích položkách využití úžeji specifikované)													
<b>ÚČELY VYUŽITÍ PLOCH... v</b>	<b>PLOCHY BYDLENÍ</b> bydlení venkovské	<b>PLOCHY BYDLENÍ</b> bydlení hromadné	<b>PLOCHY OBČAN. VYBAVENÍ</b> občanské vybavení veřejné	<b>PLOCHY OBČAN. VYBAVENÍ</b> občanské vybavení – sport	<b>PLOCHY OBČAN. VYBAVENÍ</b> občanské vybavení komerční	<b>PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ</b> smíšené výrobní všeobecné	<b>PLOCHY VÝROBY A SKLAD.</b> výroba zemědělská a lesnická	<b>PLOCHY ZELENĚ</b> zeleň – parky a parkové upravená zeleň	<b>PLOCHY ZELENĚ</b> zeleň sídelní ostatní	<b>PLOCHY TECHICKÉ INFRASTR.</b> technická infrastruktura – vodní hospodářství	<b>PLOCHY TECHICKÉ INFRASTR.</b> technická infrastruktura – energetika	<b>PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTR.</b> doprava silniční	<b>PLOCHY VEŘ. PROSTRANSTVÍ</b> veřejná prostranství všeobecná
trvalé bydlení v rodinných domech volně stojících, event. dvojdomech		1											
trvalé bydlení v rodinných domech řadových	3												
bydlení ve vícebytových domech													
bydlení v mobilních stavbách a zařízeních													
služební byty, pohotovostní ubytování nebo bydlení majitele – <b>podmínka max. 2 byty</b>													
pronajímatelné rekreační ubytovací zařízení	6												
rekreační chalupy a rekreační domky stavebně neuzpůsobené pro celoroční užívání													
zahrádkářské chaty									2				
základní školská a výchovná zařízení (jesle, mateřské a základní školy, školní družiny a kluby)	0	5											
ostatní školská a vzdělávací zařízení míst. významu (např. hudební, jazykové a výtvarné školy, autoškoly)	0												
kulturní zařízení místního významu (například knihovny a čtenářské kluby)	0			7									

JEDNOTLIVÉ TYPY FUNKČNÍCH PLOCH >	BV	BH	OV	OS	OK	HU	VZ	ZP	ZS	TW	TE	DS	PU
zařízení pro kulturu – obecně					5								
lokální zařízení církví	0				5								
denní stacionáře a výcviková střediska zdravotně postižených		5											
azylové domy a domovy seniorů		5											
zařízení pečovatelské služby		5											
zařízení sociální péče – ostatní		6											
jednotlivá zařízení základní zdravotní péče (například lékařské ordinace)	0	5											
zdravotnická zařízení místního významu (obvodní zdravotní střediska)		5											
lékárny	8	8	8										
služby první pomoci		5	5									0	
stanice nebo služebny záchranné služby			7	0	0								
hřbitov													
drobné venkovní veřejné plochy a zařízení pro sport a rekreaci rezidentů	5	5	7		7								
veřejná prostranství obecně													
sportovní hřiště		5	7										
kryté sportovní haly, kuželny, plavecké bazény, jízdárny apod.													
sportovní areály a stadiony, přírodní koupaliště													
drobné maloobchodní prodejny (do 100m2)	8	8		8			10						
maloobchodní prodejny potravinářské (do 200m2)	8	8		8			10						
maloobchodní prodejny nepotravinářské (do 200m2)	8	8		8			10						

JEDNOTLIVÉ TYPY FUNKČNÍCH PLOCH >	BV	BH	OV	OS	OK	HU	VZ	ZP	ZS	TW	TE	DS	PU
obchodní domy a nákupní centra (nad 200m <sup>2</sup> )					6								
tržnice a soustředěný stánkový prodej potravin a drobného zboží – s podmínkou bez staveb													
prodejní haly a prodej ze skladu (například stavebniny, potřeby pro zahrádkáře a kutily)					6	7							
autobazary					0	7							
klubová zařízení bez stravovacího a občerstvovacího provozu - kromě heren a erotických klubů		5											
zařízení rychlého občerstvení (například snack bary, bufety, pizzerie) s denním provozem	8	8		8		10							
restaurační a pohostinská zařízení s denním provozem - kromě heren a erotických klubů	8			8		10							
klubová, restaurační a pohostinská zařízení kromě heren a erotických klubů - ostatní			8	8									
tělovýchovná (fit-centra), sauny pro veřejnost a relaxační zařízení - kromě erotických salonů		5											
herny – kasina (dle zákona o loteriích)					7								
komerční zař. volného času (např. kina, diskotéky, centra vol. času) – kromě heren a erotických klubů - obecně			6	6									
noční kluby a erotické salóny													
ubytování v zařízeních pensionového typu	6	6	6	6									
autokempy nebo tábořiště pro karavany													
zařízení pro agroturistiku	10			10									
jednotlivé kanceláře jako součást obytných domů		7											
administrativa, správa, peněžnictví a pojišťovnictví - obecně						0	0						
policejní stanice a služebny			6										

JEDNOTLIVÉ TYPY FUNKČNÍCH PLOCH >	BV	BH	OV	OS	OK	HU	VZ	ZP	ZS	TW	TE	DS	PU
sociální provozy obsluhující provozovny a areály: stravování, zdravotní péče, rehabilitace, služby zaměstnancům				6			10						
archivy a depozitáře			0		0	0							
drobné a nerušící nevýrobní služby a sběrný služeb - kromě autoservisů (do 200m2)			6	6	0		10						
malé autoservisy (do 200m2)					0								
nevýrobní služby a sběrný služeb – ostatní					0	7	10						
drobné a nerušící řemeslnické provozovny a opravy (do 200m2)	7	7					10						
nerušící výrobní provozy	7	7											
výrobní, zpracovatelské a opravárenské provozy a areály - ostatní							10						
vzorkovny a pohotovostní sklady zboží													
sklady včetně pronajimatelných				0			10						
dvory pro údržbu pozemních komunikací, vozovny, překladiště						0	0					0	
doplňkové stavby - skleníky, altány a bazény aj.													
doplňkové stavby pro chov drobných hospodářských zvířat (králíci, slepice apod.)									10				
stavby a doplňkové stavby pro chov hospodářských a kožešinových zvířat	10												
skladové stavby pro zemědělskou výrobu (například sklady krmiva, hnojiv apod.)													
kompostárna							10						
bioplynová stanice													
zařízení pro místní sběr recyklovatelných komunálních odpadů						10	10						
zařízení komunální hygieny – ostatní (např. vodárenství, čištění odpadních vod)						10							

JEDNOTLIVÉ TYPY FUNKČNÍCH PLOCH >	BV	BH	OV	OS	OK	HU	VZ	ZP	ZS	TW	TE	DS	PU
hasičské stanice						10							
technické vybavení nezbytné pro zabezpečení funkce zóny (trafo, výměňiková stanice, obslužná komunikace apod.)	10	10	10	10				10	10				10
technické vybavení – ostatní						10						0	
autobusová a vlaková nádraží / terminály/ zastávky													10
stavební dvory a zařízení pro údržbu technických sítí a komunikací													
objekty a zařízení pro údržbu a ochranu v areálech			7	7	7			9					
jednotlivé garáže (1 až 2 garáže)										0			
řadové garáže (3 a více garáží)		7				10	10						
hromadné garáže pro osobní automobily		7			10	7	10						
manipulační a odstavné plochy pro dopravní prostředky					7	0	0			0	0		
parkovací a odstavné plochy pro rezidenty / uživatele			7									5	
parkovací a odstavné plochy a hromadné či skupinové garáže pro veřejnost							10			10			
parkoviště a odstavná stání vyhrazená pro hosty, návštěvníky a personál	5	5	7			10	10			10		5	
čerpací stanice pohonných hmot					10	10	10						
místní a účelové komunikace (dle zákona o pozemních komunikacích)	3	3	3	3		3	3	3		3	3	3	
silniční infrastruktura (silnice, dálnice a související dopravní stavby)													3
železniční infrastruktura (tratě, zastávky, vlečky a související dopravní stavby)													
infrastruktura vodní dopravy (nábřeží, přístavy, zdymadla, jezy a související vodní a dopravní stavby)													

JEDNOTLIVÉ TYPY FUNKČNÍCH PLOCH >	BV	BH	OV	OS	OK	HU	VZ	ZP	ZS	TW	TE	DS	PU
drobné plochy veřejné zeleně sloužící převážně místním obyvatelům, s dětskými hřišti			10	10	7								
drobné plochy veřejné zeleně, dětská hřiště a hřiště pro mládež - ostatní	5	5	7		7								10
rekreační odpočinkové plochy s drobným mobiliářem (pergoly, lavičky, lávky, malý sklad apod.)		5	7		11	10	10						
veřejná a okrasná zeleň	11	11	11		12	11	11		11				
ochranná a izolační zeleň					12				12				12
vyhrazená a soukromá zeleň včetně oplocení		12			12			12		12		12	12
půjčovny sportovních a rekreačních potřeb a skladiště těchto potřeb pro potřeby půjčovny	5	5			0	10	10	9					
vodní plochy	0	0				0	0						

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

Řešení územního plánu mimo vymezené zastavěné území a zastavitelné plochy nepřipouští vznik nových prostorově oddělených sídelních jednotek ani rozšiřování stávajícího stavebního využití kromě účelových zařízení pro obhospodařování krajiny (funkčních ploch pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, ochranu přírody a krajiny), omezeného využití ploch pro související veřejnou technickou infrastrukturu (sítě TI), staveb, zařízení a opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků (protierozní opatření - především plochy ochranné zeleně, vodní plochy, protipovodňová opatření a další vodní díla, která jsou uvedena ve vodním zákoně), a opatření a staveb pro turistiku a rekreaci (omezeného využití pro cyklistické stezky, účelové komunikace, oplocení, informační tabule, hygienická zařízení apod.)

Do nezastavěného území patří :

- PLOCHY ZELENĚ – zeleň – zahrady a sady ( ZZ )
- PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – pole ( AP.p )
- PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – trvalé travní porosty ( AP.t )
- PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ – vodní a vodních toků ( WT )
- PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ – veřejná prostranství jiná( PX )

ÚČELY VYUŽITÍ/ JEDNOTLIVÉ TYPY FUNKČNÍCH PLOCH>	ZZ	AP.p	AP.t	PX	WT
(termín „ostatní“ uvedený za druhy využití označuje ty, u nichž nebylo uvedeno v předchozích položkách využití úzeji specifikované)	PLOCHY ZELENĚ zeleň – zahrady a sady	PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ pole	PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ trvalé travní porosty	PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ veřejná prostranství jiná	PLOCHY VODNÍ A VODOHOS. Vodní a vodních toků
<b>ÚČELY VYUŽITÍ PLOCH... v</b>					
orná půda				15	17
maloplošná zeleň, louky, pastviny (TTP)				15	
extenzivní zeleň, meze, remízky				15	
sady, ochranná zeleň			15		
rychle rostoucí dřeviny		13			
lesní porosty		13	13		13
vodní plochy a toky	17				
stavby nezbytné pro obhospodařování	14	18	18	18	
účelová komunikace	15		15		15
oplocení			16		
plochy těžby a souvisejícího technického vybavení a dočasných staveb					



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

- 1) V místech, kde nevytváří plocha zahrad (zahrádek, vysoké zeleně) mezi plochami zastavěnými či zastavitelnými a plochami zemědělskými přechod do krajiny, bude v rámci ploch určených pro zástavbu povinně vznikat zelený pás tvořený trvalým travním porostem, keřovými bloky a stromovými skupinami.
- 2) Ukazatele pro přípustnou intenzitu využití se týkají vždy stavebního pozemku včetně prostorově souvisejících pozemků nádvoří, zahrad apod., pokud mají tvořit se stavebním pozemkem jeden funkční a provozní celek (funkční plochu).
- 3) Intenzita využití stávající plochy (stabilizované) při úpravách (změnách) zastavění nepřekročí míru využití stejných funkčních ploch v blízkém okolí včetně výškové hladiny, případně (při nejasnostech) bude odpovídat míře využití a výškové regulaci zástavby stanovené pro nejbližší návrhovou stejnou funkční plochu.

### Definice užívaných pojmů

- Výšková regulace zástavby – Počet nadzemních podlaží zástavby. Pokud se počet nadzemních podlaží v různých částech zástavby liší, uvažuje se vždy největší počet nadzemních podlaží dosažený v jednom místě zástavby při přilehlé veřejné komunikaci. Pokud je stavebně upraveno k účelům využití podkroví o světlé výšce nejméně 1,70 m alespoň v jednom místě, považuje se za zvláštní druh nadzemního podlaží zástavby. Označení výškové regulace zástavby se skládá z přípustného počtu nadzemních podlaží + označení „P“ v případech, kdy se připustí využití podkroví.
- Nadzemní podlaží – podlaží s horním lícem (niveleta) podlah, který není níže než 0,80m pod úroveň okolního neupraveného terénu ve styku s lícem zástavby.
- Zastavěná plocha – obecně plocha ohraničená ortogonálními průměty vnějšího líce svislých konstrukcí všech podlaží a komunikací do vodorovné roviny (přesné znění viz Stavební zákon).
- Minimální velikost stavebního pozemku (netýká se oddělování pozemku pod stavbou) – geodeticky oddělováný pozemek musí mít minimálně tuto výměru (stávající pozemky již oddělené před schválením tohoto územního plánu mohou mít nižší, adekvátně se však snižuje i jejich maximální zastavěná plocha).

Stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití:

Pořadové číslo plochy	Funkční plocha	Výměra plochy – maximální velikost stavebního pozemku (včetně obslužných komunikací v ha	Výšková regulace zástavby (počet podlaží+podkroví)	Minimální velikost stavebního pozemku (m <sup>2</sup> )	Maximální celková zastavěná plocha na jednom pozemku (m <sup>2</sup> )	Označení lokality
Z.2	BV	0,2734	1+P	1 200	30 %, max. 400	VO
Z.3	BV	0,9991	1+P	1 200	30 %, max. 400	
Z.4	BV	0,7695	1+P	750	30 %, max. 300	
Z.5	BV	1,2916	1+P	850	30 %, max. 300	
Z.6	BV	0,2092	1+P	1 200	30 %, max. 400	
Z.7	BV	0,2265	1+P	1 500	50 %, max. 800	
Z.8	BV	0,4273	1+P	1 200	30 %, max. 400	

Pořadové číslo plochy	Funkční plocha	Výměra plochy – maximální velikost stavebního pozemku (včetně obslužných komunikací v ha	Výšková regulace zástavby (počet podlaží+podkroví)	Minimální velikost stavebního pozemku (m <sup>2</sup> )	Maximální celková zastavěná plocha na jednom pozemku (m <sup>2</sup> )	Označení lokality
Z.9	BV	0,1379	1+P	1 000	30 %, max. 300	
Z.11	BV	0,4021	1+P	1 000	30 %, max. 300	
Z.12	BV	0,7044	1+P	950	30 %, max. 300	
Z.13	BV	0,1933	1+P	900	30 %, max. 300	
Z.18a	BV	0,1264	1+P	1 200	30 %, max. 400	
Z.18b	BV	0,3862	1+P	1 200	30 %, max. 400	
Z.18c	BV	0,4027	1+P	1 200	30 %, max. 400	
Z.21	VZ	0,2503	1+P	1 000	50 %, max. 1 000	

#### Charakter a struktura zástavby, výšková hladina zástavby

- Celková výška zástavby nesmí překročit 15 m nad okolním terénem stavebního pozemku.

#### **REGULATIVY S PRVKY REGULAČNÍHO PLÁNU**

- Minimální šířka uličního prostranství v plochách nové zástavby rodinných domů je stanovena na 12m, jeho obě hranice jsou uličními čárami.
- Stavební čára je stanovena dle současných staveb na zastavěných stavebních pozemcích pouze směrem k uliční čáře. V plochách nové zástavby rodinných domů je stanovena ve vzdálenosti 6m od uliční čáry.
- Jednotlivé nové stavební lokality budou respektovat jednotný styl zástavby, tj.
  - přízemní bungalovy (max. výška hřebene šikmé střechy 7,5m) nebo patrové domy s využitým podkrovím (max. výška hřebene šikmé střechy 10m)
  - v plochách nové zástavby rodinných domů jsou vyloučeny řadové domy a domy s plochou střechou
  - buď šikmé stanové střechy (sedlové, polovalbové) nebo šikmé střechy valbové
  - orientace hlavního hřebene kolmo (štít či hlavní fasáda do ulice) nebo rovnoběžně s ulicí
  - podobnou barevnost pouze matných střešních krytin s vyloučením netradičních barev
  - pastelové barvy fasád (vyloučeny tmavé a křiklavé barvy)
  - ploty do ulice buď s podezdívkou nebo bez ní s maximální výškou 160cm, minimálně poloprůhledné (tj.50%), s integrovanými kiosky přípojek sítí a prostory na odpadní nádoby
- rozhodující je vzhled viditelný z ulice, kterou je objekt obsluhován.
- Terén na pozemcích rodinných domů může být uměle navyšován pouze do výšky 0,5m při zajištění pozvolného přechodu k hranicím sousedních pozemků a zamezení stékání vody na sousední pozemky.

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

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

Právo k vyvlastnění u dále uvedených staveb lze uplatnit. Právo k vyvlastnění pro VPS vymezených koridory bude uplatněno vydáním územního rozhodnutí pro jednotlivé stavby. Předkupní právo u uvedených staveb (pouze VP... a jen čísla dotčených pozemků bez závorek <..>) bude vloženo ve prospěch obce Volárna – viz kapitola 8.2 Předkupní právo dle stavebního zákona, pro parcelní čísla uvedené v závorkách (...) Územní plán Volárna neuplatňuje, neboť tyto jsou ve vlastnictví obce Volárna.

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

Koridory pro tyto veřejně prospěšné stavby se vymezují:

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

označení	katas. území	účel stavby	dotčené pozemky určené k vymezení koridorů a ploch v katastr. území
VPD.04	VO	Nová místní komunikace <b>Z.4a – PU</b> pro zpřístupnění rozvojové plochy pro bydlení <b>Z.4 – BV a Z.5 – BV</b> .	893/10, 893/11, 893/9, 903/100, 903/101, 903/102, 903/103, 903/13, 903/99.
VPD.05		Nová místní komunikace <b>Z.4b – PU</b> pro zpřístupnění rozvojových ploch pro bydlení.	(1159/1), 903/113.
VPD.06		Nová místní komunikace <b>Z.18d – PU</b> pro zpřístupnění rozvojových ploch pro bydlení <b>Z.18a – BV, Z.18b – BV a Z.18c – BV</b> .	665/13, 892/11, 665/5.
VPD.07		Nová místní komunikace <b>Z.3a – PU</b> pro zpřístupnění rozvojové plochy pro bydlení <b>Z.3 – BV</b> .	979/78, 979/33, 979/100.

#### 7.1.2 STAVBY PRO VEŘEJNĚ TECHNICKÉ VYBAVENÍ, VYMEZENÍ KORIDORŮ A PLOCH (VPT + VT)

Koridory pro tyto veřejně prospěšné stavby se vymezují:

- pruhem 300 m vymezeným vždy 150 m od předpokládané osy stavby

označení	katastr. území	účel stavby	dotčené pozemky určené k vymezení koridorů a ploch v katastr. území
VT.E14	VO	Zdvojení vedení ZVN 400 kV Čechy střed – Týnec (ÚP) – koridor <b>CNZ.E14</b> .	-

VT.E02	Nové vedení VVN 110 kV (ÚP) – koridor CNU.E2.	-
--------	--	---

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

Územní plán nevymezuje taková veřejně prospěšná opatření.

**7.1.4. ZALOŽENÍ PRVKŮ ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY (VU)**

Územní plán nevymezuje taková veřejně prospěšná opatření.

**7.1.5. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ K OCHRANĚ PŘÍRODNÍHO, KULTURNÍHO A ARCHEOLOGICKÉHO DĚDICTVÍ (VG)**

Územní plán nevymezuje taková veřejně prospěšná opatření.

**7.1.6. STAVBY A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY STÁTU (VB)**

Nejsou navrhovány.

**7.1.7. PLOCHY ASANACÍ A ASANAČNÍCH ÚPRAV (VA)**

Nejsou navrhovány.

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

**8.1 PLOCHY PRO VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY A VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO (P)**

Územní plán nevymezuje takové veřejně prospěšné stavby.

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

ozna- čení	druh VPS	ve prospěch	katastr. území	dotčené pozemky
VPD.04	dopravní infrastruk.	Obec Volárna	Volárna	893/10, 893/11, 893/9, 903/100, 903/101, 903/102, 903/103, 903/13, 903/99.
VPD.05				903/113.
VPD.06				665/13, 892/11, 665/5.
VPD.07				979/78, 979/33, 979/100.

## **9. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ DLE §50 ODST.6 STAVEBNÍHO ZÁKONA**

Na návrh ÚP Volárna se nevztahuje.

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

**POČET LISTŮ TEXTOVÉ ČÁSTI DOKUMENTACE BEZ ODŮVODNĚNÍ: 20**

**POČET VÝKRESŮ GRAFICKÉ ČÁSTI DOKUMENTACE BEZ ODŮVODNĚNÍ: 3**

**POČET LISTŮ TEXTOVÉ ČÁSTI DOKUMENTACE ODŮVODNĚNÍ: 15**

**POČET VÝKRESŮ GRAFICKÉ ČÁSTI DOKUMENTACE ODŮVODNĚNÍ: 3**

## **11. DEFINICE POJMŮ, KTERÉ NEJSOU OBSAŽENY V PRÁVNÍCH PŘEDPÍSECH**

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

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

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

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

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

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

Označení prodejní plochy stavby pro obchod (např. do 200m<sup>2</sup>) je maximální plošná výměra čisté prodejní plochy všech prodejních jednotek, tzn. bez ploch určených pro skladování, zásobování a manipulaci se zbožím.

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

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

Pro účely ÚP jsou definovány tyto používané zkratky:

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

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

## ČÁST II.

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

Územní plán Volárna nevymezuje takovéto plochy.

### **2. VYMEZENÍ PLOCH, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH PODMÍNĚNO DOHODOU O PARCELACI**

Územní plán Volárna nevymezuje takovéto plochy.

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

V řešeném území se nenavrhují.

### **4. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU, ZADÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU V ROZSAHU PODLE PŘÍLOHYČ.9, STANOVENÍ, ZDA SE BUDE JEDNAT O REGULAČNÍ PLÁN Z PODNĚTU NEBO NA ŽÁDOST, A U REGULAČNÍHO PLÁNU Z PODNĚTU STANOVENÍ PŘIMĚŘENÉ LHŮTY PRO JEHO VYDÁNÍ**

Územní plán Volárna nevymezuje takovéto plochy.

### **5. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ**

Všechny navržené plochy a veškerá veřejná infrastruktura jsou realizovatelné nezávisle na časovém horizontu, pouze se závislostí na podmiňujících VPS.

### **6. VYMEZENÍ URBANISTICKY NEBO ARCHITEKTONICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB**

Územní plán Volárna nevymezuje takovéto stavby.