

PROJEKTOVÝ ATELIÉR AD s.r.o. Ing. arch. Jaroslav DANĚK

Husova 4, České Budějovice 370 01, telefon 387 311 238, mobil +420 605 277 998



ZMĚNA Č. 5 ÚZEMNÍHO PLÁNU

Kostelec nad Vltavou

SROVNÁVACÍ TEXT

PŘÍLOHA Č. 1

Datum: Říjen 2025

Paré číslo: **1**



Zpracovatel

Projektový ateliér AD s.r.o.

Husova 4

370 01 České Budějovice

.....
Ing. arch. JAROSLAV DANĚK

Obsah

VÝROKOVÁ ČÁST.....	5
a) vymezení zastavěného území.....	5
b) základní koncepce rozvoje území obce	5
b.1. základní koncepce (teze) rozvoje území	5
b.2. základní koncepce ochrany a rozvoje hodnot území obce.....	6
c) urbanistická koncepce.....	7
c.1. koncepce plošného uspořádání	7
c.2. koncepce prostorového uspořádání	8
c.3. vymezení zastavitelných ploch	10
c.4. vymezení ploch transformačních	11
c.5. koncepce systému sídelní zeleně	12
d) koncepce veřejné infrastruktury	13
d.1. koncepce veřejných prostranství	13
d.2. koncepce dopravní infrastruktury.....	14
d.3. koncepce technické infrastruktury.....	15
d.4. koncepce občanského vybavení.....	16
e) koncepce uspořádání krajiny	17
e.1. plochy s rozdílným způsobem využití (krajinné typy).....	17
e.2. územní systém ekologické stability	17
e.3. prostupnost krajiny	21
e.4. protierozní opatření	21
e.5. opatření proti povodním.....	22
e.6. koncepce rekreačního využívání krajiny	22
e.7. dobývání nerostů.....	22
e.8. vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití	22
e.9. vymezení ploch asanace	23
f) podmínky pro využití a prostorové uspořádání vymezených ploch s rozdílným způsobem využití	23
g) vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci.....	31
h) kompenzační opatření podle zákona o ochraně přírody a krajiny, byla-li stanovena.....	32

VÝROKOVÁ ČÁST

a) vymezení zastavěného území

Zastavěné území je vymezeno k datu 12. 5. 2014 a je vyznačeno v grafických přílohách územního plánu Kostelec nad Vltavou. Část zastavěného území byla aktualizována k datu 1. 11. 2024.

b) základní koncepce rozvoje území obce

Základní koncepce rozvoje území obce Kostelec nad Vltavou definuje základní principy rozvoje s ohledem na urbanistickou koncepci, koncepci veřejné infrastruktury a koncepci uspořádání krajiny.

b.1. základní koncepce (teze) rozvoje území

UMÍRNĚNÝ ROZVOJ

- Omezit rozpínání jednotlivých sídel do krajiny. Upřednostnit využívání vnitřních rezerv sídel a proluk.
- Najít identitu jednotlivých sídel. Identifikovat jádro každého sídla a to rozvíjet v koordinaci se svým okolím, okolní zástavbou.
- Zajistit vyváženou kompozici rozvoje. Rozvoj by měl být chápán jako zlepšení stavu a nikoliv jako plošné zásahy do krajiny.

MODERNÍ SÍDLA A OCHRANA JEJICH HODNOT

- Umožnit vznik kvalitní architektury při respektování všech hodnot v sídle. Chránit historické dědictví sídel a zároveň umožnit vznik moderní a kvalitní architektury. Chránit základní kompoziční principy, a ty dále rozvíjet.
- Podpořit různorodost aktivit v jednotlivých sídlech. Upřednostnit plochy se smíšeným využitím připouštějící polyfunkční využití a umožnit různorodost, oživení a zpestření struktury sídla.
- Udržet různorodosti území, předpokládané i současné. V případě stabilizovaných území rozvíjet lokality v souladu s jejich stávajícím charakterem, v případě transformačních a rozvojových území rozvíjet lokality v souladu s jejich charakterem předpokládaným, resp. určeným.

VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

- Definovat veřejná prostranství, podpořit jejich vzájemné propojení a propojení do okolní krajiny. Při jejich utváření využít topografii místa a morfologii území.
- Využít potenciál veřejných prostranství a podpořit jejich rekreační a kulturní využití. Klást důraz na jejich zkvalitňování.

VODNÍ NÁDRŽ ORLÍK

- Řeka Vltava, resp. Orlická nádrž, vytváří základní a klíčový potenciál v rekreačním využití území. Definovat koncepci rekreačního využití břehů nádrže, včetně širších vazeb v řešeném území.
- Zatraktivnění vytípaných břehů jako potenciálně rozvojových lokalit pro rekreaci.

KRAJINA

- Charakter sídel těží z provázanosti s okolní krajinou. Podpora biodiverzity, obnovy a doplnění systému zeleně, navázání na významné body v krajině. Vytvářet prostupnost krajiny a využít její rekreační potenciál.
- Pro zabezpečení potřeb pěší nebo cyklistické dopravy podporovat prostupnost krajinným územím sítí účelových cest mimo zastavěné území, které budou součástí krajiny.

b.2. základní koncepce ochrany a rozvoje hodnot území obce

PŘÍRODNÍ HODNOTY

Koncepce ochrany přírodních hodnot spočívá v zachování stávajících hodnot a zajištění jejich vhodného doplnění a taktéž v nepřipuštění takových činností, které by narušily nebo negativně ovlivnily níže popsané přírodní hodnoty území

Předmětem ochrany jsou zejména tyto identifikované přírodní hodnoty:

- památné stromy
- NATURA 2000 (ptačí oblast Údolí Otavy a Vltavy)
- místo krajinného rázu (Orlík)
- územního systému ekologické stability (nadregionální, regionální, lokální)
- vodní plochy a vodní toky (zejména vodní nádrž Orlík a rybníky Silvestr, Návrat, Sobík)
- lesní plochy (zejména lesní komplexy podél vodní nádrže Orlík a okolo sídla Sobědraž)
- bonitovaná půdní ekologická jednotka s I. a II. třídou ochrany

KULTURNÍ HODNOTY

Koncepce ochrany **architektonických** hodnot spočívá v nepřipuštění takové výstavby nebo činností, které by mohly nepříznivě ovlivnit vzhled, okolní prostředí nebo estetické působení hodnoty v prostoru sídla, případně narušit funkci návesní dominanty.

Předmětem ochrany jsou zejména tyto identifikované architektonické hodnoty:

- nemovité kulturní památky
- významné stavby (architektonicky nebo historicky cenné, stavební dominanty)
- region lidové architektury Střední Povltaví, Jistebnicko a Česká Sibiř

Koncepce ochrany **urbanistických** hodnot spočívá v uchování hodnot stávající sídelní struktury, ochrany prostorového založení, zachování stávajících veřejných prostranství. V případě centrální části sídla i podpora mnohavrstevnatosti funkcí a polyfunkčního využití.

Předmětem ochrany jsou zejména tyto identifikované urbanistické hodnoty:

- cenná urbanistická kompozice (návesní prostor v Kostelci nad Vltavou, Zahrádce a Sobědraži)
- vesnická památková zóna Zahrádka

CIVILIZAČNÍ HODNOTY

Koncepce ochrany civilizačních hodnot spočívá v zachování stávajících hodnot a umožnění jejich dalšího rozvoje, případně umožnění vzniku nových.

Předmětem ochrany jsou zejména tyto identifikované civilizační hodnoty:

- dopravní infrastruktura (dobrá dopravní obslužnost z hlediska vyjížďky)
- vyhlídkové body
- turistické trasy a cyklotrasy
- významná oblast cestovního ruchu

- vltavská vodní cesta
- veřejná občanská vybavenost

c) urbanistická koncepce

Územní plán zachovává a rozvíjí urbanistickou strukturu obce s propojením na okolní krajinu. S ohledem na respektování stávající urbanistické struktury sídla a zachování urbanistických a architektonických hodnot sídla jsou rozvojové plochy navrženy v návaznosti na uliční kostru, v návaznosti na zastavěné území a v rozsahu úměrném potřebám jednotlivých sídel.

Základní urbanistickou koncepci území tvoří:

- koncepce plošného uspořádání (určení funkčního využití a uspořádání ploch, rozčlenění území do základních typů: obytné, rekreační, produkční, veřejná infrastruktura, krajinné)
- koncepce prostorového uspořádání (strukturální uspořádání ploch, rozčlenění území do jednotlivých lokalit a definování jejich prostorového uspořádání)
- vymezení zastavitelných ploch (stanovení rozhraní mezi zastavitelným a nezastavitelným územím)
- vymezení ploch transformačních
- koncepce systému sídelní zeleně (stanovení základních podmínek pro uspořádání veřejného prostranství)

c.1. koncepce plošného uspořádání

Z hlediska plošného uspořádání území územní plán Kostelec nad Vltavou člení území podle určení funkčního využití do pěti základních typů: obytné, rekreační, produkční, veřejná infrastruktura, krajinné. Tyto základní typy dále rozčleňuje a uspořádává na jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití.

OBYTNÉ ÚZEMÍ

- Pro zajištění rozvoje obytné funkce jsou vymezeny plochy smíšené obytné všeobecné. Tyto plochy slouží k zajištění podmínek polyfunkčního využití sídel, podpory možnosti variabilnějšího způsobu využití území pro bydlení, občanskou vybavenost, služby, nerušící výrobu, cestovní ruch, rekreaci apod. Obytný typ zahrnuje taktéž plochy zeleně zahradní a sadové, které jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek sloužících jako doplňkové funkce rekreační, produkční a kompoziční k plochám smíšeným obytným a vytvářením přechodu zástavby do krajiny.
- Umisťování staveb a zařízení v plochách smíšených obytných všeobecných musí vést k zachování nebo ke zvyšování kvalitativní úrovně včetně související vybavenosti a kvality obytného prostředí a zároveň podporovat účelné využití rezerv ve stávající zástavbě.

REKREAČNÍ ÚZEMÍ

- Pro zajištění a rozvoj rekreační funkce jsou vymezeny plochy rekreace individuální, plochy občanského vybavení sport a plochy občanského vybavení sport – střelnice. Plochy rekreace jsou vymezeny k zajištění a rozvoji podmínek cestovního ruchu a rekreačních potřeb. Plochy občanského vybavení sport a plochy občanského vybavení sport – střelnice jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro činnosti, děje a zařízení sloužící pro sport a k uspokojování sportovních potřeb.
- Nad rámec těchto ploch, lze stavby a zařízení pro rekreační a sportovní aktivity umisťovat i v jiných plochách s rozdílným způsobem využití, které připouštějí umístění tohoto využití za splnění zde stanovených podmínek.

PRODUKČNÍ ÚZEMÍ

- Pro zajištění a rozvoj produkční funkce jsou vymezeny plochy výroby všeobecné, plochy výroby zemědělské a lesnické a plochy smíšené výrobní všeobecné. Plochy výroby všeobecné jsou určeny přednostně k umisťování činností s nejvyšší přípustnou mírou zátěže území, zejména staveb a zařízení

pro výrobu, skladování, staveb a zařízení pro zemědělské účely, plochy výroby zemědělské a lesnické pro umísťování pouze zemědělských aktivit a plochy smíšené výrobní všeobecné pro umísťování staveb a zařízení pro výrobu, skladování a staveb a zařízení pro těžbu nerostů.

- Individuální výrobní, skladovací nebo hospodářské aktivity lze nad rámec vymezených ploch pro výrobu všeobecnou rozvíjet i v plochách smíšených obytných všeobecných, ale vždy v souladu s podmínkami využití těchto ploch a při zajištění minimalizace negativních dopadů na životní prostředí a pohodu bydlení a charakter a strukturu zástavby.

VEŘEJNÁ INFRASTRUKTURA

- Pro zajištění a rozvoj veřejné infrastruktury v oblasti občanského vybavení územní plán vymezuje plochy občanského vybavení všeobecné. Tyto plochy jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro činnosti, které jsou nezbytné pro zajištění základního standardu a kvality života obyvatel. Nad rámec ploch občanského vybavení všeobecné, lze stavby a zařízení občanského vybavení umísťovat i v jiných plochách s rozdílným způsobem využití, zejména na plochách smíšených obytných všeobecných v souladu s podmínkami využití vymezených ploch a za splnění zde stanovených podmínek.
- Pro zajištění a rozvoj veřejné infrastruktury v oblasti dopravní infrastruktury jsou vymezeny plochy dopravy silniční a dále koridor plošně vymezený z nadřazené dokumentace pro dopravní infrastrukturu pro umísťování obchvatu sídla Hrejkovic.
- Pro zachování a rozvoj veřejné infrastruktury v oblasti technické infrastruktury jsou vymezeny nejenom plochy technické infrastruktury všeobecné, ale její realizace je umožněna i v jednotlivých plochách s rozdílným způsobem využití, přednostně v plochách veřejného prostranství a plochách dopravní infrastruktury. Preferováno je umísťování sítí technické infrastruktury v souběhu s ostatními stavbami dopravní a technické infrastruktury.
- Pro zajištění a rozvoj veřejné infrastruktury v oblasti veřejných prostranství jsou vymezovány plochy veřejná prostranství všeobecná a plochy zeleň sídelní ostatní, kdy jejich účelem je vytvářet prostor přístupný každému bez omezení, tedy prostor sloužících obecnému užívání a umožňující zejména setkávání, komunikaci a pohyb obyvatel. Tyto plochy jsou vymezeny taktéž za účelem zajištění podmínek plnění funkcí kompoziční a odpočinkovou.

c.2. koncepce prostorového uspořádání

Územní plán pro potřeby definování prostorového uspořádání území, členění sídla podle potřeby na lokality, pro které je definován charakter a struktura zástavby, její výšková regulace, intenzita jejich využití stavebních pozemků a rozmezí výměry pro jejich vymezování.

Ve správním území obce Kostelec nad Vltavou se nachází stavby či soubory staveb ve volné krajině, u kterých není definována prostorová regulace. V případě umísťování nových staveb nebo změn stávajících již dokončených staveb platí následující podmínky:

- nesmí dojít k narušení obrazu sídla a krajiny nebo krajinného rázu, preferovány budou horizontální hmoty, aby bylo zabráněno vzniku nežádoucích pohledových dominant v krajině,
- je vždy nutné zohlednit krajinné utváření, tzn. vhodné zapojení nové stavby nebo změny stávající stavby do okolní krajiny,
- intenzita využití stavebních pozemků – minimální podíl zeleně je stanoven na 50 %.

Stanovují se tyto základní typy prostorové struktury (lokality):

USPOŘÁDANÁ STRUKTURA ZÁSTAVBY

č. lokality	1
popis	Zástavba v centrální části sídla Kostelec nad Vltavou. Jedná se o kompaktní zástavbu ve formě řad tvořící souvislou uliční frontu. Stavební čára kompaktní, čitelná, hrana zástavby navazuje na veřejné prostranství a uliční síť.
umísťování nové zástavby či změny stávající	Extenzivní vývoj zástavby této lokality je prakticky ukončen a stavební rozvoj tak bude orientován zejména na obnovu (revitalizaci a modernizaci) stávající zástavby. Výjimečně lze novou zástavbu umísťovat v souvislosti s komplexním využitím území

a to zejména doplněním proluk v uliční frontě.

Stavby s hlavním využitím musí být umísťovány ve vazbě na veřejné prostranství a uliční síť a tím je hmotově spoluutvářet. Ostatní stavby mohou být umísťovány libovolně. Nové stavby či změny stávajících staveb nesmí narušit prostorové vztahy a charakter území, musí vytvořit harmonický celek se stávající zástavbou (historickou strukturu přirozeně doplňovat) a nesmí narušit panorama sídla.

výšková regulace zástavby [m]	není stanovena
intenzita využití stavebních pozemků - minimální podíl zeleně [%]	25
rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků [m ²]	není stanoveno

ČÁSTEČNĚ USPOŘÁDANÁ STRUKTURA ZÁSTAVBY

č. lokality	2
popis	Jedná se o rozvolněnou zástavbu vesnických domů a stavení. Budovy jsou na pozemcích umísťovány volně, ve skupinách nebo řadách, orientovány buď podélnou, nebo čelní stranou (okapovou nebo štítovou) k veřejnému prostranství a uliční síti. Jejich umístění zpravidla respektuje jednotnou stavební čáru vzhledem k veřejnému prostranství.
umísťování nové zástavby či změny stávající	Při změnách stávajících staveb nebo umísťování staveb nových je nutné respektovat stávající strukturu a prostorové uspořádání. Hmotové řešení staveb, zejména v proporci půdorysného průmětu, musí respektovat okolní zástavbu. Nové stavby či změny stávajících staveb nesmí narušit prostorové vztahy a charakter území, musí vytvořit harmonický celek se stávající zástavbou (historickou strukturu přirozeně doplňovat) a nesmí narušit panorama sídla. Základním faktorem při umísťování nové zástavby by se měla stát sevřenost sídelní formy. Je nezbytné situovat stavby s hlavním využitím co nejbližší ke komunikaci (k veřejnému prostranství a uliční síti).
výšková regulace zástavby [m]	maximálně 8
intenzita využití stavebních pozemků - minimální podíl zeleně [%]	25
rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků [m ²]	není stanoveno

VOLNÁ STRUKTURA ZÁSTAVBY

č. lokality	3
popis	Jedná se o volnou, velmi různorodou historickou nebo novodobou zástavbou samostatně stojících rodinných nebo bytových domů, stavení, chalup a rekreačních objektů ve vlastních zahradách podél organické sítě cest. Stavební čára je definována buď vztahem těchto staveb, nebo vztahem jejich soukromého prostoru definovaného oplocením zahrad, k veřejnému prostoru a uliční síti. Její průběh bývá často proměnlivý.
umísťování nové zástavby či změny stávající	Stavby by měly být umísťovány v souladu s existující strukturou zástavby na sousedních pozemcích, pokud jsou s ní přístupné ze stejného veřejného prostranství a uliční sítě. Pozice novostavby v rámci pozemku by tak měla vycházet z konkrétních parametrů části sídla a průběhu stavební čáry. Nové stavby či změny stávajících staveb nesmí narušit prostorové vztahy a charakter území konkrétní části sídla, musí vytvořit harmonický celek se stávající zástavbou a nesmí narušit panorama sídla.
výšková regulace zástavby [m]	maximálně 8
intenzita využití stavebních pozemků - minimální podíl zeleně [%]	50
rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků [m ²]	minimálně 500

ROSTLÁ STRUKTURA ZÁSTAVBY

č. lokality	4
popis	Jedná se o soustředěnou zástavbu původních venkovských chalup nebo původních zemědělských statků formovanou okolo přibližně trojúhelníkové návsi. Budovy jsou na pozemcích orientovány buď podélnou, nebo čelní stranou k veřejnému prostranství a uliční síti. Stavby jsou doplňovány v rámci vlastních pozemků do dvorů či struktur doplňujících obytná stavení o další hmoty staveb hospodářských.
umíst'ování nové zástavby či změny stávající	Stavby (novostavby nebo změny stávajících staveb) musí být umíst'ovány v souladu s historickými principy osazování a prostorové orientace staveb vesnické památkové zóny Zahrádka. Je nezbytné zachovat stavební čáru, respektive křivku, která vymezuje linii, na níž jsou umístěny jednotlivé stavby. Vždy je nutné respektovat stávající strukturu a prostorové uspořádání. Hmotové řešení staveb, zejména v proporci půdorysného průmětu a výšky, musí respektovat okolní zástavbu. Nové stavby či změny stávajících staveb nesmí narušit prostorové vztahy a charakter území, musí vytvořit harmonický celek se stávající zástavbou (historickou strukturu přirozeně doplňovat) a nesmí narušit panorama sídla.
výšková regulace zástavby [m]	maximálně 5
intenzita využití stavebních pozemků - minimální podíl zeleně [%]	25
rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků [m ²]	není stanoveno

AREÁLOVÁ STRUKTURA ZÁSTAVBY

č. lokality	5
popis	Jedná se o zástavbu tvořenou halovými objekty či jinými objekty často atypické formy s různou mírou využití a rozmanitostí účelů využití. Stavby jsou na pozemcích umíst'ovány volně nebo v areálech, bez přímé vazby na uliční čáru.
umíst'ování nové zástavby či změny stávající	Jsou-li nové stavby či změny stávajících umíst'ovány v návaznosti na stávající zástavbu nesmí dojít k narušení prostorových vztahů a charakteru této navazující zástavby. Jsou-li nové stavby či změny stávajících umíst'ovány ve vazbě na veřejné prostranství, nemělo by touto novou výstavbou či změnou stávající docházet k degradaci a snížení kvality veřejných prostranství. Nové stavby či změny stávajících staveb nesmí narušit panorama sídla.
výšková regulace zástavby [m]	maximálně 10
intenzita využití stavebních pozemků - minimální podíl zeleně [%]	25
rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků [m ²]	není stanoveno

c.3. vymezení zastavitelných ploch

KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ KOSTELEČ NAD VLTAVOU

kód	požadovaný způsob využití	výměra (ha)
Z.2 (SU)	smíšené obytné všeobecné	0,29
Z.4 (SU)	smíšené obytné všeobecné	0,64
Z.6 (SU)	smíšené obytné všeobecné	0,29
Z.7 (SU)	smíšené obytné všeobecné	0,760,14
Z.1 (SU)	smíšené obytné všeobecné	0,931,60
Z.8 (SU)	smíšené obytné všeobecné	0,31

Z.3 (VU)	výroba všeobecná	1,01
Z.5 (PU)	veřejná prostranství všeobecná	0,05

KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ ZAHŘÁDKA U KOVÁŘOVA

kód	požadovaný způsob využití	výměra (ha)
Z.15 (SU)	smíšené obytné všeobecné	0,57
Z.14 (SU)	smíšené obytné všeobecné	1,18
Z.16 (RI)	rekreace individuální	0,59
Z.17 (OS.s)	občanské vybavení sport - střelnice	0,99

KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ SOBĚDRAŽ

kód	požadovaný způsob využití	výměra (ha)
Z.18 (SU)	smíšené obytné všeobecné	0,20
Z.19 (SU)	smíšené obytné všeobecné	0,55
Z.20 (SU)	smíšené obytné všeobecné	0,60
Z.21 (VZ)	výroba zemědělská a lesnická	0,88

KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ PŘÍLEPOV

kód	požadovaný způsob využití	výměra (ha)
Z.9 (SU)	smíšené obytné všeobecné	0,14
Z.11 (SU)	smíšené obytné všeobecné	0,41
Z.13 (HU)	smíšené výrobní všeobecné	0,72
Z.12 (VU)	výroba všeobecná	1,17
Z.10 (VU)	výroba všeobecná	0,85

c.4. vymezení ploch transformačních

KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ SOBĚDRAŽ

kód	požadovaný způsob využití	výměra (ha)
T.3 (SU)	smíšené obytné všeobecné	0,34
T.4 (SU)	smíšené obytné všeobecné	0,04

KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ PŘÍLEPOV

kód	požadovaný způsob využití	výměra (ha)
T.1 (SU)	smíšené obytné všeobecné	0,64
T.2 (SU)	smíšené obytné všeobecné	0,70

c.5. koncepce systému sídelní zeleně

Urbanistickou strukturu sídel vytváří nejen struktura zástavby, ale také sídlení zeleň (krajina v sídle), která může mít formu záměrně založených prvků nebo prvků spontánně vzniklých (obvykle vzniklých nezávisle na vůli člověka). Sídelní zeleň je primárně utvářena zejména reliéfem (konfigurací) terénu a strukturou zástavby.

Záměrně založené prvky sídelní zeleně v krajině sídel reprezentují především parkové a travnaté plochy, zahrady, solitérní stromy, aleje a stromořadí. Spontánně vzniklé prvky sídelní zeleně reprezentují vodní prvky (vodní toky nebo vodní plochy), které jsou mnohdy upraveny tak, aby splňovaly požadavky na funkční a estetické začlenění vodního prvku do vnitřní struktury sídla, a zároveň, aby jejich podoba minimalizovala nebezpečí povodňových škod.

Územní plán respektuje stávající prvky sídelní zeleně a zahrnuje je do ploch veřejná prostranství všeobecná nebo do ploch smíšené obytné všeobecné v případě zahrad nebo do ploch zeleně zahradní a sadové v případě prostorově rozlehlějších zahrad na přechodu do volné krajiny.

Základní obecné principy koncepce systému sídelní zeleně, a to jak při úpravách stávajících prvků, tak při tvorbě prvků nových, jsou uvedeny níže.

PARKOVÉ A TRAVNATÉ PLOCHY

- Při návrhu nového parku i při úpravách stávajících parkových ploch zohledňovat jak urbanistické, tak krajinné souvislosti.
- Reflektovat atmosféru místa, srozumitelnost a logiku parkových ploch v rámci širších souvislostí i vztah člověka k místu.
- Je žádoucí umisťovat interaktivní volnočasové prvky — sportoviště, dětská hřiště, vodní prvky, zahradní kavárny apod. Atrakce by však neměly přebíjet přirozenost prostoru, větší hodnotou je často pouhá možnost posedět a vnímat samotné místo.
- Travnaté plochy jsou vnímány jako nedílná a nenahraditelná součást parkových ploch a návší, ale také některých ulic v místě významných křížení. Jsou prostorovým prvkem určeným k pobytu osob, ke sportovním aktivitám a hrám apod.

SOLITÉRNÍ STROMY, ALEJE A STROMOŘADÍ, SKUPINY STROMŮ

- Solitérní stromy by měly být využívány jako architektonické a kompoziční prvky, přispívající k pobytové kvalitě veřejného prostoru.
- Aleje, stromořadí nebo skupiny stromů je nutné vnímat jako ucelené krajinářské a současně i kompoziční prvky prostoru sídel.
- Aleje, stromořadí nebo skupiny stromů by měly být navrhovány v kontextu konkrétní části sídla. Měly by napomáhat sjednocování prostoru v měřítku ulice a přechodu sídla do volné krajiny.

VODNÍ PRVKY

- Vodní prvky je potřeba vnímat jako příležitost k vytvoření kvalitních a atraktivních veřejných prostranství v sídle. Je třeba podpořit jejich integraci do konkrétního typu veřejného prostranství, postupně je revitalizovat a obnovovat.
- Vodní prvky mohou pomáhat utvářet pobytový charakter veřejných prostranství. Vzhledem k tomu, že vodní prvky mohou v rámci širšího okolí hrát významovou roli, měly by být komponovány vždy společně s daným celkem.

d) koncepce veřejné infrastruktury

d.1 koncepce veřejných prostranství

Hlavní koncepcí řešení veřejných prostranství je vymezení prostor přístupných každému bez omezení, tedy prostor sloužících obecnému užívání a umožňující zejména setkávání a komunikaci obyvatel. Veřejná prostranství jsou územním plánem členěna na jednotlivé typy na základě definování jejich charakteru a urbanistické úlohy ve struktuře sídla. Jedná se o návsi, parkové plochy, ulice (pěší cesty, silnice) a významná místa křížení. Pro tyto typy jsou pak formulovány základní obecné principy k dosažení jejich kvality. Kromě toho jsou výše uvedené jednotlivé typy začleněny do ploch s rozdílným způsobem využití (plochy veřejná prostranství všeobecná zahrnující náměstí, ulice a významná místa křížení a dále plochy zeleň sídelní ostatní zahrnující parky. Pro tyto plochy jsou pak stanoveny konkrétní podmínky využití s určením hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití. Cílem je, aby každé veřejné prostranství mělo čitelný charakter a zastávalo jasnou a smysluplnou úlohu v celkové struktuře sídla. Platí to jak pro nově vytvářená veřejná prostranství, tak i pro úpravy stávajících.

Soustavu veřejných prostranství lze doplňovat o nové prostory plnící funkci veřejných prostranství i v jiných plochách s rozdílným způsobem využití, které vymezení takovéto funkce připouštějí.

návrh veřejná prostranství všeobecná Územní plán navrhuje plochu veřejného prostranství **Z.5** propojující centrální část sídla Kostelec nad Vltavou se zastavitelnými plochami Z.4 a Z.5.

Základní obecné principy k dosažení kvality veřejných prostranství při úpravách stávajících nebo tvorbě nových

NÁVES

- Využití návsi by mělo být polyfunkční.
- Náves by měla nabízet volný prostor pro shromáždění většího počtu lidí, dostatek míst k sezení, stín, prvky obohacující vnímání a užívání prostředí jako vodní prvek či umělecké dílo.
- Dopravní uspořádání a jeho tvarosloví, stejně jako umístění a tvarosloví vegetačních prvků, technických objektů a vybavení mobiliářem by mělo být podřízeno kompozici celku.
- Plocha návsi by neměla obsahovat bariéry, které brání zejména přirozenému pěšímu pohybu.
- Měřítko a tvarosloví drobných objektů v prostoru by mělo odpovídat míře celkového prostoru.

PARKOVÉ PLOCHY

- Při návrhu nového parku i při úpravách stávajících parkových ploch zohledňovat jak urbanistické, tak krajinné souvislosti.
- Reflektovat atmosféru místa, srozumitelnost a logiku parku v rámci širších souvislostí i vztah člověka k místu.
- Je žádoucí umisťovat interaktivní volnočasové prvky — sportoviště, dětská hřiště, vodní prvky, zahradní kavárny apod. Atrakce by však neměly přebíjet přirozenost prostoru, větší hodnotou je často pouhá možnost posedět a vnímat samotné místo.

ULICE (PĚŠÍ CESTY, SILNICE)

- Je potřeba dbát na kvalitu podoby architektonického detailu a využití parteru přilehlých objektů. Směrem do ulice by měly být umisťovány prostory pro obchody a služby s přímým vstupem z ulice, a nikoliv technické zázemí.
- Dopravní uspořádání ulice a jeho tvarosloví, stejně jako umístění technických objektů a vybavení mobiliářem by mělo být podřízeno kompozici celku. Koncepce návrhu či parterových úprav ulice, tedy její

výsledná podoba, by se proto měla odvíjet zejména od vyhodnocení jejího urbanistického významu a převládajícímu charakteru (pěší cesta, silnice páteřní nebo ostatní) a jejímu potenciálu.

- Součástí ulice jsou i průhledy v plné výšce a šířce uličního prostoru, dotvářející obraz ulice a usnadňující orientaci chodce. Průhledy by měly být zachovávány, případně dokoňovány stromy, stromořadím.
- Prostorové uspořádání ulice a její objektové vybavení je nutné komponovat pro lidské měřítko, pro chůzi, a nikoliv pouze a jen pro motorovou dopravu.

VÝZNAMNÁ MÍSTA KŘÍŽENÍ

- Místotvorný potenciál významných míst křížení a prostranství vzniklá rozšířením ulic (plácky, nároží, zákoutí apod.) je vhodné využít například k vytvoření charakteristického, příjemně neformálního pobytového prostranství např. umístěním solitérního stromu, pobytového mobiliáře, drobných architektonických prvků či výtvarných děl.
- Usilovat o rozvoj těchto míst jako kvalitního veřejného prostranství plnohodnotně využitelného pro všechny skupiny obyvatel sídla.

d.2 koncepce dopravní infrastruktury

SILNIČNÍ DOPRAVA

Územní plán navrhuje koridor plošně vymezený z nadřazené dokumentace pro dopravní infrastrukturu **CPZ.D6_4**, který je navržen pro umístění severního obchvatu sídla Hrejkovice. Koridor je primárně určen pro umístování staveb a zařízení určených k realizaci budoucího obchvatu, je však do něj možno umísťovat i další stavby dopravní infrastruktury a technické infrastruktury, které neznemožní nebo neomezí realizaci obchvatu.

Územní plán navrhuje koridor plošně vymezený územním plánem pro dopravní infrastrukturu **CPU.1**, který je navržen pro umístění komunikace zpřístupňující pozemky v jihozápadní části obce Kostelec nad Vltavou. Koridor je primárně určen pro umístování staveb a zařízení určených k realizaci komunikace, je však do něj možno umísťovat i další stavby dopravní infrastruktury a technické infrastruktury, které neznemožní nebo neomezí realizaci.

Koridory jsou primárně určeny pro umístování hlavního objektu staveb (stavba silnice) a k němu náležejících souvisejících objektů (např. mostní objekty, tunely, dešťové usazovací nádrže, propustky, protihlukové stěny, vegetace) a sekundárně pro umístování staveb vyvolaných (např. vyvolané přeložky komunikací nižších tříd, inženýrských sítí, polních cest), bez nichž nelze stavbu hlavní realizovat.

Silniční síť může být rozšířena o nové komunikace pro obsluhu navrhovaných i stávajících ploch s rozdílným způsobem využití nebo pro zlepšení prostupnosti krajiny. Tyto nové komunikace mohou být umístěny v rámci navrhovaných nebo stávajících ploch s rozdílným způsobem využití umožňujících umístování komunikací, a to vždy při splnění v nich stanovených podmínek využití.

VODNÍ DOPRAVA

Územní plán nenavrhuje žádný koridor pro vodní dopravu. Stávající vodní cestu (Vltavská vodní cesta) lze rozvíjet v rámci ploch s rozdílným způsobem využití, které umístění dopravní infrastruktury připouštějí a za splnění v nich stanovených podmínek využití.

DOPRAVA V KLIDU

Územní plán plochy pro parkování a odstavení vozidel nenavrhuje. Tyto lze řešit v rámci stávajících ploch dopravní infrastruktury a ploch veřejných prostranství, příp. v rámci dalších ploch s rozdílným způsobem využití, které umístění dopravní infrastruktury připouštějí, a za splnění v nich stanovených podmínek využití.

Územní plán nenavrhuje vedení konkrétní cyklotrasy nebo cyklostezky. Realizace cyklistické infrastruktury (cyklostezek, cyklotras nebo souvisejícího mobiliáře) mimo stanovený systém vyjádřený stávajícími cyklotrasami je přípustné v rámci ploch s rozdílným způsobem využití, které umístění cyklistické infrastruktury připouštějí a za splnění v nich stanovených podmínek využití.

Při umisťování nových cyklotras nebo cyklostezek je třeba respektovat níže uvedenou koncepci:

- zajistit rekreační funkci (zajištění dostupnosti turistických cílů)
- zajištění dostatečné prostupnosti území (propojení jednotlivých sídel)
- vhodné začlenění cyklotras a cyklostezek do uliční sítě a do veřejných prostranství

d.3 koncepce technické infrastruktury

ZÁSOBOVÁNÍ VODOU

Kostelec nad Vltavou	V sídle Kostelec nad Vltavou je vybudován vodovod pro veřejnou potřebu, zdrojem pitné vody jsou dva stávající vrty situované jihozápadně pod sídlem. Nad vrty je vybudována vodárenská studna. Systém zásobování pitnou vodou sídla Kostelec nad Vltavou je vyhovující, a proto není územním plánem měněn. Tento lze dále rozvíjet.
Přílepov	V tomto sídle není v současné době vybudován vodovod pro veřejnou potřebu. Zásobování vodou je pomocí domovních studní. Vzhledem k velikosti sídla se nepředpokládá změna systému zásobování vodou.
Sobědraž	V tomto sídle není v současné době vybudován vodovod pro veřejnou potřebu. Zásobování vodou je pomocí domovních studní. Vzhledem k velikosti sídla se nepředpokládá změna systému zásobování vodou.
Zahrádka	V tomto sídle není v současné době vybudován vodovod pro veřejnou potřebu. Zásobování vodou je pomocí domovních studní. Vzhledem k velikosti sídla se nepředpokládá změna systému zásobování vodou.

Územní plán, z důvodu pružnějšího řešení reagujícího na aktuální potřeby a situaci v území, konkrétní vedení vodovodů nenavrhuje. Případné úpravy či nové řešení vodovodní sítě lze řešit v rámci ploch s rozdílným způsobem využití, které připouštějí umístění technické infrastruktury, a to vždy při splnění v nich stanovených podmínek využití. Vedení vodovodní sítě je nutno přednostně umisťovat v rámci ploch dopravní infrastruktury a ploch veřejných prostranství, preferováno bude umisťování v souběhu s ostatními stavbami technické infrastruktury.

KONCEPCE ODKANALIZOVÁNÍ

Kostelec nad Vltavou	Sídlo Kostelec nad Vltavou je odkanalizováno jednotnou kanalizační sítí, která je zaústěna do centrální ČOV umístěné jižně od sídla. Systém odkanalizování sídla Kostelec nad Vltavou je vyhovující, a proto není územním plánem měněn. Tento lze dále rozvíjet.
Přílepov	V sídle Přílepov je jednotná kanalizační síť vybudována pouze částečně. Likvidaci odpadních vod lze řešit individuálně, např. jímkou na vyvážení, domovní čistírnou odpadních vod, septiky. Odpadní vody lze taktéž vyvážet na ČOV v Kostelci nad Vltavou.
Sobědraž	V sídle Sobědraž je jednotná kanalizační síť vybudována pouze částečně. Likvidaci odpadních vod lze řešit individuálně, např. jímkou na vyvážení, domovní čistírnou odpadních vod, septiky. Odpadní vody lze taktéž vyvážet na ČOV v Kostelci nad Vltavou.
Zahrádka	V sídle Zahrádka je jednotná kanalizační síť vybudována pouze částečně. Likvidaci odpadních vod lze řešit individuálně, např. jímkou na vyvážení, domovní čistírnou odpadních vod, septiky. Odpadní vody lze taktéž vyvážet na ČOV v Kostelci nad Vltavou.

Územní plán, z důvodu pružnějšího řešení reagujícího na aktuální potřeby a situaci v území, konkrétní vedení kanalizační sítě nenavrhuje. Vlastní řešení kanalizační sítě lze řešit v rámci ploch s rozdílným způsobem využití, které připouštějí umístění technické infrastruktury, a to vždy při splnění v nich stanovených podmínek využití. Vedení kanalizační sítě bude přednostně umisťováno v rámci ploch dopravní infrastruktury a ploch veřejných prostranství, preferováno bude umisťování v souběhu s ostatními stavbami technické infrastruktury.

ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ

Současný stav zásobování elektrickou energií v řešeném území lze označit jako stabilizovaný, stávající rozvody a transformační stanice odpovídají současným potřebám. Pro zajištění výhledových potřeb dodávky bude využito výkonu stávajících trafostanic, v případě nutnosti je možno stávající trafostanice vyměnit za výkonnější nebo v území umístit nové. Územní plán konkrétní umístění nové trafostanice nebo nového vedení elektrické energie nenavrhuje.

V případě potřeby lze nová vedení elektrické energie nebo stavby související se zásobováním elektrickou energií umístit v rámci ploch s rozdílným způsobem využití, které připouštějí umístění technické infrastruktury, a to vždy při splnění v nich stanovených podmínek využití.

ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM

V současné době nejsou jednotlivá sídla napojena na tuto infrastrukturu ani se s ní do budoucna nepočítá, nové návrhy nejsou.

V případě potřeby lze nová vedení plynu nebo stavby související se zásobováním plynem umístit v rámci ploch s rozdílným způsobem využití, které připouštějí umístění technické infrastruktury, a to vždy při splnění v nich stanovených podmínek využití a dále za předpokladu že ochranné nebo bezpečnostní pásmo vedení plynu nezasáhne negativním vlivem stávající nebo navrhované plochy smíšené obytné nebo plochy občanského vybavení.

ZÁSOBOVÁNÍ TEPLEM

Zásobování teplem v jednotlivých sídlech je řešeno individuálně. Územní plán zásobování teplem nenavrhuje.

SPOJE, TELEKOMUNIKACE

Územní plán nové zařízení a vedení nenavrhuje. V případě potřeby lze nová vedení nebo stavby související umístit v rámci ploch s rozdílným způsobem využití, které připouštějí umístění technické infrastruktury, a to vždy při splnění v nich stanovených podmínek využití a dále za předpokladu že ochranné nebo bezpečnostní pásmo nezasáhne negativním vlivem stávající nebo navrhované plochy smíšené obytné všeobecné nebo plochy občanského vybavení.

NAKLÁDÁNÍ S ODPADY

Plochy pro stanoviště kontejnerů na tříděný komunální odpad, včetně odpadu inertního (shromažďovací místa) se připouštějí přednostně v plochách veřejných prostranství při splnění v nich stanovených podmínek využití a při splnění výše uvedené koncepce veřejných prostranství. Nové plochy pro odpadové hospodářství, které slouží pro sběr, zpracování a skládkování odpadů navrhovány nejsou.

d.4 koncepce občanského vybavení

K zajištění veřejné infrastruktury v oblasti občanského vybavení územní plán vymezuje plochy občanské vybavení všeobecné, občanské vybavení sport a občanské vybavení sport – střelnice. Dále územní plán definuje koncepci ochrany obyvatelstva, která je zahrnuta do koncepce občanského vybavení.

Občanské vybavení všeobecné

K zajištění veřejné infrastruktury v oblasti základního občanského vybavení územní plán vymezuje plochy občanské vybavení všeobecné. Tyto plochy jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro činnosti, které jsou nezbytné pro zajištění základního standardu a kvality života obyvatel. Nad rámec ploch občanské vybavení všeobecné, lze stavby a zařízení občanského vybavení umisťovat i v jiných plochách s rozdílným způsobem využití, zejména na plochách smíšené obytné všeobecné v souladu s podmínkami využití vymezených ploch a při splnění v nich stanovených podmínek.

Občanské vybavení sport

K zajištění veřejné infrastruktury v oblasti sportovního vybavení územní plán vymezuje plochy občanské vybavení sport. Nad rámec těchto ploch, lze stavby a zařízení pro sportovní aktivity umisťovat i v jiných plochách s rozdílným způsobem využití, které připouštějí umístění tohoto využití a při splnění v nich stanovených podmínek.

Občanské vybavení sport - střelnice

K zajištění veřejné infrastruktury v oblasti specifického sportovního vybavení územní plán vymezuje plochy občanské vybavení sport – střelnice.

Ochrana obyvatelstva

V případě vzniku mimořádné situace bude postupováno podle Krizového a Havarijního plánu Jihočeského kraje. Stavby nebo opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu ve správním území obce Kostelec nad Vltavou územní plán nenavrhuje.

e) koncepce uspořádání krajiny

Hlavním cílem koncepce uspořádání krajiny je zajištění její ochrany včetně ochrany všech přírodních hodnot území, zajištění ekologické stability a zajištění její prostupnosti. Toho je dosaženo jednak vhodně zvolenou základní koncepcí rozvoje a dále vhodně zvolenými podmínkami využití ploch s rozdílným způsobem využití s důrazem na ochranu přírodních, kulturních a civilizačních hodnot.

Základní koncepci uspořádání krajiny tvoří: vymezení ploch s rozdílným způsobem využití (krajinné typy), vymezení územního systému ekologické stability, zajištění prostupnosti krajiny, ochrana území před erozí a před povodněmi, rekreační využívání krajiny.

e.1 plochy s rozdílným způsobem využití (krajinné typy)

KRAJINNÉ ÚZEMÍ

- Pro zajištění rozvoje krajinné funkce jsou vymezeny plochy vodní a vodohospodářské všeobecné, lesní všeobecné, smíšené krajinné všeobecné a zemědělské všeobecné. Tyto plochy slouží k zajištění podmínek výrobních aktivit podmíněných přírodními zdroji (zemědělství, lesnictví, rybníkářství), aktivit sportovních a rekreačních a zejména podmínek zachování biologické rozmanitosti, krajinné funkce a ekologické stability.
- Nové stavby nebo jiné činnosti v území krajinném nesmí narušit obraz sídla a krajiny, krajinný ráz, preferovány budou horizontální hmoty, aby bylo zabráněno vzniku nežádoucích pohledových dominant v krajině. Je vždy nutné zohlednit krajinné utváření, tzn. zapojení nové stavby nebo úpravu stávající stavby do okolní krajiny.

e.2 územní systém ekologické stability

Územní systém ekologické stability obce Kostelec nad Vltavou tvoří [40-36](#) základních segmentů ÚSES ([19](#) biocenter a [24-18](#) biokoridorů) lokální a nadregionální biogeografické úrovně.

- Lokální územní systém ekologické stability je zastoupen dvěma mezofilními (první: LBK.6 až 10 a LBC.11 až 15; druhá LBK.11 až 13 a LBC.16 a 17) a dvěma větvemi hydrofilními, z nichž jedna je vázána na tok Jickovického potoka (LBK.1 až 4 a LBC.7 až 9) a druhá na tok potoka Mlázovského (LBK.5 a LBC.10).

- Nadregionální územní systém ekologické stability je zastoupen segmenty nadregionálního biokoridoru označeného NRBK.60. Biokoridor je v zájmovém území zastoupen dvěma větvemi. První je vedena vodním tokem Vltavy (větev, pro kterou se nevylišují vložena biocentra) a druhá pak sleduje údolí toku Vltavy a je specifikována pro mezofilní hájová společenstva. Tato větev je v území zastoupena jedním vloženým biocentrem v regionálních parametrech (~~RBC.831~~[RBC.134](#)), šesti vloženými biocentry v lokálních parametrech - [LBC.1-60B_3](#) – [LBC.4-60B_3](#) a [LBC.5-60B_2](#) – [LBC.6-60B_2](#)~~LBC.1-60~~~~LBC.6-60~~ a osmi úseky nadregionálního biokoridoru - ~~NRBK.60 (1–8)~~[NRBK.60B_2](#) a [NRBK.60B_3](#).

PŘEHLED BIOCENTER

označení	biogeografický význam a funkční typ	soustava prvků	plocha prvku v zájmovém území (ha)	návaznost mimo řešené území
RBC.134 RBC.831	Biocentrum v regionálních parametrech vložené do trasy nadregionálního biokoridoru	Mezofilní hájová	57,3 57,6	Bez návaznosti mimo řešené území.
RBC.140	Regionální biocentrum	Mezofilní hájová	46,6	Návaznost v obci Jickovice.
LBC.1-60B_3 LBC.1-60	Biocentrum v lokálních parametrech vložené do trasy nadregionálního biokoridoru	Mezofilní hájová	3,5	Bez návaznosti mimo řešené území.
LBC.2-60B_3 LBC.2-60	Biocentrum v lokálních parametrech vložené do trasy nadregionálního biokoridoru	Mezofilní hájová	3,4 3,5	Bez návaznosti mimo řešené území.
LBC.3-60B_3 LBC.3-60	Biocentrum v lokálních parametrech vložené do trasy nadregionálního biokoridoru	Mezofilní hájová	3,3	Bez návaznosti mimo řešené území.
LBC.4-60B_3 LBC.4-60	Biocentrum v lokálních parametrech vložené do trasy nadregionálního biokoridoru	Mezofilní hájová	4,3	Bez návaznosti mimo řešené území.
LBC.5-60B_2 LBC.5-60	Biocentrum v lokálních parametrech vložené do trasy nadregionálního biokoridoru	Mezofilní hájová	5 5,1	Bez návaznosti mimo řešené území.
LBC.6-60B_2 LBC.6-60	Biocentrum v lokálních parametrech vložené do trasy nadregionálního biokoridoru	Mezofilní hájová	7 7,4	Bez návaznosti mimo řešené území.
LBC.7	Lokální biocentrum	Hydrofilní	1,5	Bez návaznosti mimo řešené území.
LBC.8	Lokální biocentrum	Hydrofilní	2,2	Bez návaznosti mimo řešené území.
LBC.9	Lokální biocentrum	Hydrofilní	3,2	Bez návaznosti mimo řešené území.

LBC.10	Lokální biocentrum	Hydrofilní	24,2	Bez návaznosti mimo řešené území.
LBC.12	Lokální biocentrum	Mezofilní	4,3	Bez návaznosti mimo řešené území.
LBC.13	Lokální biocentrum	Mezofilní	4,2	Bez návaznosti mimo řešené území.
LBC.14	Lokální biocentrum	Mezofilní	6,5	Bez návaznosti mimo řešené území.
LBC.15	Lokální biocentrum	Mezofilní	6,6	Bez návaznosti mimo řešené území.
LBC.16	Lokální biocentrum	Mezofilní	3,1	Bez návaznosti mimo řešené území.
LBC.17	Lokální biocentrum	Mezofilní	3,2	Bez návaznosti mimo řešené území.

PŘEHLED BIOKORIDORŮ

označení	biogeografický význam a funkční typ	soustava prvků	plocha prvku v zájmovém území (m)	návaznost mimo řešené území
NRBK.60A_1 NRBK.60-V	Vodní větev nadregionálního biokoridoru	Vodní	6200	Návaznost ve správním území obcí Jickovice, Kovářov, (Orlík nad Vltavou, Varvažov, Nevěžice).
NRBK.60B_3-1 NRBK.60-1	Úsek nadregionálního biokoridoru	Mezofilní hájová	360	Návaznost v obci Jickovice.
NRBK.60-2 NRBK.60B_3-2	Úsek nadregionálního biokoridoru	Mezofilní hájová	660	Bez návaznosti mimo řešené území.
NRBK.60B_3-3 NRBK.60-3	Úsek nadregionálního biokoridoru	Mezofilní hájová	675	Bez návaznosti mimo řešené území.
NRBK.60B_3-4 NRBK.60-4	Úsek nadregionálního biokoridoru	Mezofilní hájová	270	Bez návaznosti mimo řešené území.
NRBK.60B_3-5 NRBK.60-5	Úsek nadregionálního biokoridoru	Mezofilní hájová	700	Bez návaznosti mimo řešené území.
NRBK.60B_2-6 NRBK.60-6	Úsek nadregionálního biokoridoru	Mezofilní hájová	650	Bez návaznosti mimo řešené území.
NRBK.60B_2-7 NRBK.60-7	Úsek nadregionálního biokoridoru	Mezofilní hájová	681	Bez návaznosti mimo řešené

				území.
NRBK.60B 2-8 NRBK.60-8	Úsek nadregionálního biokoridoru	Mezofilní hájová	350	Návaznost v obci Kovářov. Bez návaznosti mimo řešené území.
RBK.16	Regionální biokoridor	Mezofilní hájová	700	Bez návaznosti mimo řešené území.
RBK.17	Regionální biokoridor	Mezofilní hájová	550	Bez návaznosti mimo řešené území.
LBK.1	Lokální biokoridor	Hydrofilní	585	Návaznost v obci Jickovice.
LBK.2	Lokální biokoridor	Hydrofilní	2 000	Bez návaznosti mimo řešené území.
LBK.3	Lokální biokoridor	Hydrofilní	1 960	Bez návaznosti mimo řešené území.
LBK.4	Lokální biokoridor	Hydrofilní	635	Návaznost v obci Kovářov.
LBK.5	Lokální biokoridor	Hydrofilní	1 230	Bez návaznosti mimo řešené území.
LBK.6	Lokální biokoridor	Mezofilní	1 560 1 560	Bez návaznosti mimo řešené území.
LBK.7	Lokální biokoridor	Mezofilní	1 560	Bez návaznosti mimo řešené území.
LBK.8	Lokální biokoridor	Mezofilní	1 570	Bez návaznosti mimo řešené území.
LBK.9	Lokální biokoridor	Mezofilní	1 370	Bez návaznosti mimo řešené území.
LBK.10	Lokální biokoridor	Mezofilní	1 880	Bez návaznosti mimo řešené území.
LBK.11	Lokální biokoridor	Mezofilní	1 260	Bez návaznosti mimo řešené území.
LBK.12	Lokální biokoridor	Mezofilní	2 000	Bez návaznosti mimo řešené území.
LBK.13	Lokální biokoridor	Mezofilní	466	Předpokládaná návaznost v obci Kovářov.

PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH ÚSES

Pro všechny části ploch s rozdílným způsobem využití začleněné do ploch ÚSES (biocenter a biokoridorů) platí místo podmínek využití stanovených pro příslušné plochy s rozdílným způsobem využití následující podmínky:

▪ Hlavní využití

Je využití sloužící k udržení či zvýšení funkčnosti ÚSES.

▪ Přípustné využití

není stanoveno

▪ Podmíněně přípustné využití

Je takové využití, které je uvedeno v podmínkách využití daného typu plochy s rozdílným způsobem využití jako hlavní, přípustné či podmíněně přípustné, pokud nenaruší přirozené podmínky stanoviště a nesníží míru funkčnosti ÚSES. Do vymezených ploch ÚSES nelze umisťovat stavby, vyjma staveb níže uvedených.

- Stavby dopravní infrastruktury, které nelze v rámci systému dopravní infrastruktury umístit jinde a za předpokladu minimalizace jejich plošného a prostorového střetu s plochami ÚSES a negativního vlivu na funkčnost ÚSES.
- Stavby technické infrastruktury, které nelze v rámci systému technické infrastruktury umístit jinde a za předpokladu minimalizace jejich plošného a prostorového střetu s plochami ÚSES a negativního vlivu na funkčnost ÚSES.
- Stavby pro vodní hospodářství v plochách vodních a vodohospodářských všeobecných za předpokladu minimalizace jejich negativního vlivu na funkčnost ÚSES.
- Stavby bezprostředně související s péčí o přírodu a krajinu zejména s její ochranou a revitalizací, provozem a údržbou a snižováním nebezpečí ekologických a přírodních katastrof, za předpokladu minimalizace jejich plošného a prostorového střetu s plochami ÚSES a negativního vlivu na funkčnost ÚSES.

Přípustnost využití v případě možného negativního ovlivnění funkčnosti ÚSES je třeba posuzovat vždy ve spolupráci s příslušným orgánem ochrany přírody.

▪ Nepřípustné využití

- Je jakékoliv využití, podstatně omezující aktuální či potenciální funkčnost ÚSES.

e.3 prostupnost krajiny

Prostupnost krajiny je zajištěna respektováním systému místních a účelových komunikací, zpevněných i nezpevněných cest. Zachován je i systém tras pro cykloturistiku i pěší turistiku. Nové trasy propojení navrhovány nejsou. Nová propojení mohou být realizována v rámci ploch s rozdílným způsobem využití, které připouštějí umístění komunikací a za splnění stanovených podmínek využití dané plochy. Není tedy přesně specifikováno trasování nových dopravních propojení a je tak upřednostněna značná variabilita možností při konkrétním vymezení příslušného propojení.

V krajině jsou přípustné stavby dopravní a technické infrastruktury v případě, že nedojde k jejímu narušení nebo narušení krajinného rázu, to vše v souladu se stanovenými podmínkami pro využití ploch s rozdílným způsobem využití. Při realizaci záměrů je nutno v maximálně možné míře zachovávat stávající účelové komunikace a cesty zajišťující přístup k pozemkům a průchodnost krajinou.

e.4 protierozní opatření

Územní plán konkrétní protierozní opatření nenavrhuje a ani plochy určené pro protierozní opatření vymezovány nejsou. Jednotlivá opatření, která povedou k minimalizaci eroze (např. vodní nebo větrné), je možné realizovat v rámci ploch s rozdílným způsobem využití za splnění stanovených podmínek využití konkrétní plochy.

e.5 opatření proti povodním

Ve správním území obce Kostelec nad Vltavou je stanoveno záplavové území, nicméně toto kopíruje břehy vodní nádrže Orlík a nijak neohrožuje zastavěné území nebo navrhované zastavitelné plochy. Z tohoto důvodu územní plán konkrétní protipovodňová opatření nenavrhuje. V případě potřeby je možné protipovodňová opatření realizovat v rámci ploch s rozdílným způsobem využití za splnění stanovených podmínek využití konkrétní plochy.

Stavby umísťované v návaznosti na vodní toky nesmí zhoršovat průběh případné povodně a musí umožnit snadný průchod povodňových průtoků.

e.6 koncepce rekreačního využívání krajiny

Z hlediska rekreačního využívání krajiny vytváří základní a klíčový potenciál řeka Vltava, resp. vodní nádrž Orlík.

Pro rekreační využívání krajiny je třeba respektovat níže uvedenou koncepci:

- Respektovat podmínky využití ploch vodních a vodohospodářských, které umožňují rekreační využití vodní nádrže Orlík.
- Respektovat podmínky využití ploch lesní všeobecné navazující na vodní nádrž Orlík, umožňují realizaci turistických propojení této atraktivní lokality s jednotlivými sídly.
- Respektovat stávající turistické trasy vedoucí po březích vodní nádrže Orlík.
- Pro zkvalitnění atraktivity břehů je navržena asanace nevhodných nebo nevyužívaných staveb.
- Nepřipustit vznik nových center turistického ruchu sloužících pro ubytování ve volné krajině, tyto stavby by měly vznikat v jednotlivých sídlech propojených s vodní nádrží Orlík sítě turistických a cyklistických tras nebo stezek.
- V krajině je přípustné realizovat ve vazbě na turistické a cyklistické trasy nebo stezky drobnou architekturu související s rekreačním pobytem v krajině, např. informační tabule, mobiliář, odpočívadla, to vše při splnění podmínek využití konkrétní plochy.

e.7 dobývání nerostů

Územní plán plochy pro dobývání ložisek nerostů nevymezuje.

e.8 vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití

Územní plán vymezuje následující plochy změn v krajině:

KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ KOSTELEK NAD VLTAVOU

kód	požadovaný způsob využití	výměra (ha)
K.1	lesní všeobecné	1,70

KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ SOBĚDRAŽ

kód	požadovaný způsob využití	výměra (ha)
K.2	lesní všeobecné	1,58
K.3	lesní všeobecné	1,20
K.4	lesní všeobecné	2,67
K.5	lesní všeobecné	1,58
K.6	lesní všeobecné	2,32
K.7	lesní všeobecné	1,30

e.9 vymezení ploch asanace

Územní plán Kostelec nad Vltavou vymezuje několik ploch asanace. Jedná se o stávající objekty znehodnocujících původní přírodní prostředí při břehu vodní nádrže Orlík.

kód	požadovaný způsob využití
A.1	krajinotvorné funkce a ekologické stability
A.3	krajinotvorné funkce a ekologické stability
A.4	krajinotvorné funkce a ekologické stability

f) podmínky pro využití a prostorové uspořádání vymezených ploch s rozdílným způsobem využití

Územní plán podle stávajícího nebo požadovaného způsobu využití vymezuje níže uvedené plochy s rozdílným způsobem využití, které společně tvoří základní koncepci funkčního uspořádání území.

základní typy území	plochy s rozdílným způsobem využití	kód plochy
obytné	Smíšené obytné všeobecné	SU
	Zeleň zahradní a sadová	ZZ
rekreační	Občanské vybavení sport	OS
	Občanské vybavení sport - střelnice	OS.s
	Rekreace individuální	RI
veřejná infrastruktura	Občanské vybavení všeobecné	OU
	Doprava silniční	DS
	Technická infrastruktura všeobecná	TU
	Veřejná prostranství všeobecná	PU
	Zeleň sídelní ostatní	ZS
produkční	Výroba všeobecná	VU
	Výroba zemědělská a lesnická	VZ
	Smíšené výrobní všeobecné	HU
krajinné	Vodní a vodohospodářské všeobecné	WU
	Zemědělské všeobecné	AU
	Lesní všeobecné	LU
	Smíšené krajinné všeobecné	HU

SU SMÍŠENÉ OBYTNÉ VŠEOBECNÉ

- **Hlavní využití**
smíšené obytné
- **Přípustné využití**
 - stavby pro bydlení
 - stavby a zařízení občanského vybavení, např. pro vzdělávání, sociální služby, zdravotní služby,

kulturu, veřejnou správu, obchodní prodej, tělovýchovu a sport, ubytování, stravování, služby

- stavby a zařízení pro rekreaci
- stavby a zařízení, které plní doplňkovou funkci ke stavbě hlavní, např. přístřešky, altány, bazény, garáže
- související dopravní a technická infrastruktura
- pozemky veřejných prostranství a sídelní zeleně

▪ **Podmíněně přípustné využití**

- stavby a zařízení pro výrobu a skladování, zemědělství

To vše za podmínky, že:

- stavba svým provozováním a technickým zařízením nenaruší užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesníží kvalitu prostředí souvisejícího území,
- stavba svým charakterem a kapacitou nezvýší dopravní zátěž v území,
- budou splněny hygienické limity např. z hlediska hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněný vnitřní prostor staveb.

▪ **Nepřípustné využití**

Činnosti, stavby a zařízení nesouvisející se stanoveným hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím a dále činnosti, stavby a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky mohou vyvolávat druhotně.

ZZ ZELENĚ ZAHRADNÍ A SADOVÁ

▪ **Hlavní využití**

zeleň zahradní a sadová

▪ **Přípustné využití**

- sídelní zeleň
- související dopravní a technická infrastruktura
- pozemky se zařízením důležitým pro polní závlahy, závlahové vodní nádrže, odvodňovací příkopy, stavby a zařízení sloužící k ochraně před zamokřením nebo zátopou, stavby a zařízení proti erozi

▪ **Podmíněně přípustné využití**

- stavby a zařízení pro chovatelství a samozásobitelské hospodaření, např. kůlny, stodoly, seníky, skleníky,
- stavby a zařízení sloužící pro každodenní rekreaci a relaxaci obyvatel, např. přístřešky, altány, bazény
- oplocení pozemků

To vše za podmínky, že:

- nebude narušeno hlavní využití vymezené plochy a stavby budou slučitelné s hlavním využitím,
- nebude narušen krajinný ráz prostředí.

▪ **Nepřípustné využití**

Činnosti, stavby a zařízení nesouvisející se stanoveným hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím a dále činnosti, stavby a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky mohou vyvolávat druhotně.

OS OBČANSKÉ VYBAVENÍ SPORT

▪ **Hlavní využití**

občanské vybavení sport

▪ **Přípustné využití**

- stavby a zařízení pro tělovýchovu a sport, např. hřiště, stadion, koupaliště, sportovní dráha, střelnice,
- stavby a zařízení pro jezdecký sport, např. drezúra, parkur, dostihy

- související dopravní a technická infrastruktura
- pozemky veřejných prostranství a sídelní zeleň

▪ **Podmíněně přípustné využití**

- činnosti, stavby a zařízení občanského vybavení pro poskytování služeb, které tvoří doplňkovou funkci k plochám sportu a souvisí s hlavním využitím vymezené plochy

To vše za podmíněk, že:

- nebude narušeno hlavní využití vymezené plochy
- nedojde ke snížení kvality prostředí ve vymezené ploše a stavby budou slučitelné se sportovními aktivitami

▪ **Nepřípustné využití**

Činnosti, stavby a zařízení nesouvisející se stanoveným hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím a dále činnosti, stavby a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky mohou vyvolávat druhotně.

OS.s OBČANSKÉ VYBAVENÍ SPORT - STŘELNICE

▪ **Hlavní využití**

občanské vybavení sport - střelnice

▪ **Přípustné využití**

- související dopravní a technická infrastruktura
- pozemky veřejných prostranství a sídelní zeleně

▪ **Podmíněně přípustné využití**

- objekty, stavby a zařízení technického, provozního a bezpečnostního zázemí střelnice (např. střeliště, akustické zástěny, hlediště, sklady)

To vše za podmíněk, že:

- dojde k zachování dostatečné kapacity nivy pro extrémní vodní průtoky (Q_{20} a větší),
- bude při maximální možné míře respektován současný stav nivy, její reliéf, dynamika koryta toku a rozsah nivních porostů,
- celková zastavěnost (zastavěná plocha) všemi budovami včetně přístupových cest a všech zpevněných ploch nepřesáhne 10 % z celkové rozlohy zastavitelné plochy Z.17,
- budou splněny hygienické limity hluku ze střelnice pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb,
- oplocení areálu.

To vše za podmíněk, že:

- oplocení areálu prokazatelně negativně neovlivní extrémní vodní průtoky, a pokud významně negativně neovlivní migrační potenciál nivy.

▪ **Nepřípustné využití**

Činnosti, stavby a zařízení nesouvisející se stanoveným hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím a dále činnosti, stavby a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky mohou vyvolávat druhotně.

RI REKREACE INDIVIDUÁLNÍ

▪ **Hlavní využití**

▪ rekreace individuální

▪ **Přípustné využití**

- stavby a zařízení pro rekreaci, např. tábořiště, kempy, rekreační louky, rekreační objekty
- související dopravní a technická infrastruktura
- pozemky veřejných prostranství a sídelní zeleně

▪ **Podmíněně přípustné využití**

- činnosti, stavby a zařízení občanského vybavení pro poskytování služeb, které tvoří doplňkovou funkci k plochám sportu a souvisí s hlavním využitím vymezené plochy

To vše za podmínek, že:

- nebude narušeno hlavní využití vymezené plochy,
- nedojde ke snížení kvality prostředí ve vymezené ploše a stavby budou slučitelné se sportovními aktivitami

▪ **Nepřípustné využití**

Činnosti, stavby a zařízení nesouvisející se stanoveným hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím a dále činnosti, stavby a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky mohou vyvolávat druhotně.

OU OBČANSKÉ VYBAVENÍ VŠEOBECNÉ

▪ **Hlavní využití**

- občanské vybavení všeobecné

▪ **Přípustné využití**

- stavby a zařízení občanského vybavení pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva
- stavby a zařízení pro obchodní prodej, ubytování, stravování, služby,
- související dopravní a technická infrastruktura
- pozemky veřejných prostranství a sídelní zeleně

▪ **Podmíněně přípustné využití**

- stavba pro bydlení – byt správce nebo majitele

To vše za podmínek, že:

- dojde ke splnění hygienických limitů z hlediska hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněný vnitřní prostor staveb

▪ **Nepřípustné využití**

Činnosti, stavby a zařízení nesouvisející se stanoveným hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím a dále činnosti, stavby a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky mohou vyvolávat druhotně.

DS DOPRAVA SILNIČNÍ

▪ **Hlavní využití**

- doprava silniční

▪ **Přípustné využití**

- stavby pozemních komunikací
- součásti pozemních komunikací, např. náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty, protihluková opatření, chodníky
- stavby dopravních zařízení a dopravního vybavení, např. autobusové zastávky, odstavné a parkovací plochy, garáže

▪ **Podmíněně přípustné využití**

- sítě a zařízení technické infrastruktury
- doprovodná a izolační zeleň

To vše za podmínek, že:

- nebude narušeno hlavní využití vymezené plochy a umístění nebude v rozporu s bezpečností a provozem hlavního využití vymezené plochy.

▪ **Nepřípustné využití**

Činnosti, stavby a zařízení nesouvisející se stanoveným hlavním a přípustným využitím nebo které by byly

v rozporu s bezpečností a provozem hlavního využití vymezené plochy.

TU TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA VŠEOBECNÁ

- **Hlavní využití**
- technická infrastruktura všeobecná
- **Přípustné využití**
 - stavby a s nimi provozně související zařízení technického vybavení, např. vodovody, vodojemy, kanalizace, čistírny odpadních vod, stavby a zařízení pro nakládání s odpady, trafostanice, energetická vedení, komunikační vedení veřejné komunikační sítě, elektronická komunikační zařízení veřejné komunikační sítě, plynovod, produktovod
- **Podmíněně přípustné využití**
 - související dopravní infrastruktura
 - doprovodná a izolační zeleň

To vše za podmíněk, že:

 - nebude narušeno hlavní využití vymezené plochy a umístění nebude v rozporu s bezpečností a provozem hlavního využití vymezené plochy.
- **Nepřípustné využití**
 - Činnosti, stavby a zařízení nesouvisející se stanoveným hlavním a přípustným využitím nebo které by byly v rozporu s bezpečností a provozem hlavního využití vymezené plochy.
 - Činnosti, stavby a zařízení, které narušují kvalitu okolního prostředí nebo takové důsledky mohou vyvolávat druhotně, tzn., mohou mít negativní vliv na chráněný venkovní prostor staveb nebo chráněný vnitřní prostor staveb.

PU VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ VŠEOBECNÁ

- **Hlavní využití**
- veřejná prostranství
- **Přípustné využití**
 - pozemky náměstí, návší, ulic, tržišť a chodníků, parků, lesoparků apod.
 - zastávky a zálivy veřejné dopravy, chodníky
 - cyklistické stezky, pěší stezky
 - odpočinkové plochy, dětská hřiště, drobná architektura a mobiliář
 - pozemky sídelní zeleně
 - pozemky dopravní a technické infrastruktury
- **Podmíněně přípustné využití**
 - stavby a zařízení souvisejícího občanského vybavení slučitelné s účelem veřejných prostranství (např. altány, pergoly, vodní prvky, veřejné WC, půjčovny sportovního vybavení, občerstvení s venkovním posezením apod.)

To vše za podmíněk, že:

 - nebude narušeno hlavní využití vymezené plochy
 - nedojde ke snížení kvality prostředí ve vymezené ploše
 - stavby budou slučitelné s hlavním využitím svou funkcí a architektonickým výrazem budou odpovídat významu a charakteru daného prostoru.
- **Nepřípustné využití**

Činnosti, stavby a zařízení nesouvisející se stanoveným hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím a dále činnosti, stavby a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky mohou vyvolávat druhotně.

ZS ZELEŇ SÍDELNÍ OSTATNÍ

- **Hlavní využití**
 - zeleň sídelní
 - **Přípustné využití**
 - pozemky parků, lesoparků, alejí, sadů
 - cyklistické stezky, pěší stezky
 - odpočinkové plochy, dětská hřiště, drobná architektura a mobiliář
 - pozemky sídelní zeleně
 - pozemky dopravní a technické infrastruktury
 - **Podmíněně přípustné využití**
 - stavby a zařízení souvisejícího občanského vybavení sloučitelné s účelem veřejných prostranství (např. altány, pergoly, vodní prvky, veřejné WC, půjčovny sportovního vybavení, občerstvení s venkovním posezením apod.)

To vše za podmínky, že:

 - nebude narušeno hlavní využití vymezené plochy
 - nedojde ke snížení kvality prostředí ve vymezené ploše
 - stavby budou sloučitelné s hlavním využitím svou funkcí a architektonickým výrazem budou odpovídat významu a charakteru daného prostoru.
 - **Nepřípustné využití**
- Činnosti, stavby a zařízení nesouvisející se stanoveným hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím a dále činnosti, stavby a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky mohou vyvolávat druhotně.

VU VÝROBA VŠEOBECNÁ

- **Hlavní využití**
 - výroba
 - **Přípustné využití**
 - stavby a zařízení pro výrobu a skladování
 - stavby a zařízení pro zemědělství
 - související dopravní a technická infrastruktura
 - izolační zeleň
 - **Podmíněně přípustné využití**
 - stavba pro bydlení – byt správce nebo majitele

To vše za podmínky, že:

 - dojde ke splnění hygienických limitů z hlediska hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněný vnitřní prostor staveb
 - **Nepřípustné využití**
- Činnosti, stavby a zařízení nesouvisející se stanoveným hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím a dále činnosti, stavby a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky mohou vyvolávat druhotně.

VZ VÝROBA ZEMĚDĚLSKÁ A LESNICKÁ

- **Hlavní využití**
- zemědělské a lesnické
- **Přípustné využití**
 - stavby a zařízení pro zemědělství

- související dopravní a technická infrastruktury
- izolační zeleň

▪ **Podmíněně přípustné využití**

- stavba pro bydlení – byt správce nebo majitele

To vše za podmínky, že:

- dojde ke splnění hygienických limitů z hlediska hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněný vnitřní prostor staveb

▪ **Nepřípustné využití**

Činnosti, stavby a zařízení nesouvisející se stanoveným hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím a dále činnosti, stavby a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky mohou vyvolávat druhotně.

HU SMÍŠENÉ VÝROBNÍ VŠEOBECNÉ

▪ **Hlavní využití**

- smíšené výrobní

▪ **Přípustné využití**

- stavby a zařízení pro těžbu nerostů
- stavby a zařízení pro výrobu a skladování
- související dopravní a technická infrastruktura
- izolační zeleň

▪ **Podmíněně přípustné využití**

- není stanoveno

▪ **Nepřípustné využití**

Činnosti, stavby a zařízení nesouvisející se stanoveným hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím a dále činnosti, stavby a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky mohou vyvolávat druhotně.

WU VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ VŠEOBECNÉ

▪ **Hlavní využití**

- vodní a vodohospodářské

▪ **Přípustné využití**

- pozemky vodních ploch, koryt vodních toků, vodních děl
- stavby a zařízení určené pro vodohospodářské využití
- stavby a zařízení sloužící k zajištění bezpečnosti vodních děl
- doprovodná a izolační zeleň
- revitalizace vodních toků

▪ **Podmíněně přípustné využití**

- činnosti, stavby a zařízení pro rybolov
- činnosti, stavby a zařízení pro rekreační využití vodní plochy nebo vodního toku
- dopravní a technická infrastruktura (vyjma nadmístního významu)

To vše za podmínky, že:

- nebude narušeno hlavní využití vymezené plochy
- nedojde ke snížení kvality prostředí ve vymezené ploše a stavby budou slučitelné s vodohospodářským využitím
- budou minimalizovány negativní dopady do vodního režimu, čistoty vod apod.

▪ **Nepřípustné využití**

- činnosti, stavby a zařízení nesouvisející se stanoveným hlavním, přípustným a podmíněně

přípustným využitím a dále činnosti, stavby a zařízení, které narušují koloběh vody v přírodě a negativně ovlivňují kvalitu a čistotu vody a vodního režimu, nebo takové důsledky vyvolávají druhotně

- stavby a zařízení pro zemědělství, těžbu nerostů

AU ZEMĚDĚLSKÉ VŠEOBECNÉ

- **Hlavní využití**
- zemědělské
- **Přípustné využití**
 - pozemky zemědělského půdního fondu: orná půda, zahrady, ovocné sady, louky, pastviny a dále rybníky s chovem ryb nebo vodní drůbeže
 - stavby a zařízení potřebná k zajišťování zemědělské výroby, např. polní cesty, pozemky se zařízeními důležitým pro polní závlahy, závlahové vodní nádrže, odvodňovací příkopy, stavby a zařízení sloužící k ochraně před zamokřením nebo zátopou, stavby a zařízení proti erozi a dále včelíny, seníky, přístřešky pro zvěř, ohradníky pastvin, výběhy
 - dopravní a technická infrastruktura (vyjma nadmístního významu)
 - doprovodná a izolační zeleň
- **Podmíněně přípustné využití**
 - měnit funkci na pozemky určené k plnění funkce lesa
 - měnit funkci na vodní plochy a vodní toky
 - drobná architektura související s rekreačním pobytem v krajině, např. informační tabule, mobiliář, odpočívadla
 - cyklostezky a pěší stezky
 - stavby pro myslivost
 - činnosti, zařízení a stavby bezprostředně související s péčí o přírodu a krajinu zejména s její ochranou a revitalizací, provozem a údržbou a snižováním nebezpečí ekologických a přírodních katastrof

To vše za podmínek, že:

 - nedojde k narušení hlavního využití ploch zemědělských a organizaci zemědělského půdního fondu a dále nedojde ke ztížení obhospodařování zemědělských ploch.
- **Nepřípustné využití**
 - činnosti, stavby a zařízení nesouvisející se stanoveným hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím a dále činnosti, stavby a zařízení, které narušují zemědělské využití a činnosti s nimi bezprostředně související
 - stavby a zařízení pro zemědělství vyjma výše uvedených, stavby a zařízení pro těžbu nerostů

LU LESNÍ VŠEOBECNÉ

- **Hlavní využití**
- lesní
- **Přípustné využití**
 - pozemky určené k plnění funkcí lesa
 - pozemky staveb a zařízení lesního hospodářství, např. konstrukce lesních školek, závlah, stavby pro uskladnění lesnických surovin a produktů
 - stavby a zařízení bezprostředně související s péčí o přírodu a krajinu zejména s její ochranou a revitalizací, provozem a údržbou a snižováním nebezpečí ekologických a přírodních katastrof
 - dopravní a technická infrastruktura (vyjma nadmístního významu; z těchto je přípustný pouze výše uvedený záměr nadmístního významu CPZ.D6_4)
- **Podmíněně přípustné využití**
 - stavby pro myslivost

- cyklostezky a pěší stezky
- drobná architektura souvisí s rekreačním pobytem v krajině, např. informační tabule, mobiliář, odpočívadla
- výstavba vodních děl

To vše za podmínky, že:

- nedojde k narušení hlavního využití ploch lesních a budou splněny požadavky na celistvost a funkčnost lesních ploch a nebude narušen krajinný ráz prostředí.

▪ **Nepřípustné využití**

- činnosti, stavby a zařízení nesouvisející se stanoveným hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím a dále činnosti, stavby a zařízení, které narušují využití pozemků určených k plnění funkcí lesa a činností s nimi bezprostředně souvisejících
- stavby a zařízení pro zemědělství, těžbu nerostů

MU SMÍŠENÉ KRAJINNÉ VŠEOBECNÉ

▪ **Hlavní využití**

▪ smíšené krajinné

▪ **Přípustné využití**

- zeleň krajinná tvořená souborem vegetačních prvků s převažující ekologickou a krajinotvornou funkcí, např. pozemky s dřevinami rostoucími mimo les, rozptýlené plošné či liniové porosty dřevin a bylin, remízy, meze, vegetační doprovod vodních toků
- činnosti, zařízení a stavby bezprostředně související s péčí o přírodu a krajinu zejména s její ochranou a revitalizací, provozem a údržbou a snižováním nebezpečí ekologických a přírodních katastrof
- vodních toků, vodní díla a jiná vodohospodářská zařízení
- pozemky určené k plnění funkcí lesa

▪ **Podmíněně přípustné využití**

- stavby pro myslivost
- dopravní a technická infrastruktura (vyjma nadmístního významu)
- cyklostezky a pěší stezky
- drobná architektura související s rekreačním pobytem v krajině, např. informační tabule, mobiliář, odpočívadla

To vše za podmínky, že:

- nedojde k narušení hlavního využití a nebude narušen krajinný ráz prostředí.

▪ **Nepřípustné využití**

- činnosti, stavby a zařízení nesouvisející se stanoveným hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím a dále činnosti, stavby a zařízení, které narušují nebo snižují ekologickou hodnotu území
- stavby a zařízení pro zemědělství, těžbu nerostů

g) vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci

Územní plán vymezuje následující veřejně prospěšné stavby (VPS):

kód	popis VPS	katastrální území
VD.D6_4	koridor dopravní infrastruktury (koridor pro umístění severního obchvatu sídla Hrejkovice)	Sobědraž

Územní plán vymezuje následující plochy pro asanaci:

kód	popis plochy pro asanaci	katastrální území
VA.1	Krajinotvorné funkce ekologické stability	Sobědraž
VA.3	Krajinotvorné funkce ekologické stability	Kostelec nad Vltavou
VA.4	Krajinotvorné funkce ekologické stability	Kostelec nad Vltavou

h) kompenzační opatření podle zákona o ochraně přírody a krajiny, byla-li stanovena

Územní plán nestanovuje žádná kompenzační opatření podle zákona o ochraně přírody a krajiny.

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

Dokumentace ~~Změny č. 3~~ ÚP Kostelec nad Vltavou obsahuje v originálním vyhotovení strany 5 až ~~33~~ 32 tohoto opatření obecné povahy.

Grafická část ~~Změny č. 3~~ ÚP Kostelec nad Vltavou je nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy jako příloha č. 1 a obsahuje celkem 4 výkresy.

SEZNAM PŘÍLOH:

- | | | |
|----|---|-----------|
| 1. | Výkres základního členění území | 1 : 5 000 |
| 2. | Hlavní výkres | 1 : 5 000 |
| 3. | Hlavní výkres – urbanistická koncepce | 1 : 5 000 |
| 4. | Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací | 1 : 5 000 |