

Město Kopidlno

Náměstí Hilmarovo čp.13, 507 32 Kopidlno



Změna územního plánu Kopidlno byla spolufinancována z prostředků státního rozpočtu ČR,
z programu Ministerstva pro místní rozvoj ČR



MINISTERSTVO
PRO MÍSTNÍ
ROZVOJ ČR

ÚZEMNÍ PLÁN KOPIDLNO ÚPLNÉ ZNĚNÍ PO VYDÁNÍ ZMĚNY č. 1 a 2	
Projektant: REGIO, projektový ateliér s.r.o.	
Autorský kolektiv: Ing. arch. Jana Šejvlová, Ing. Zlata Macháčová, Pavel Kupka, Jan Harčarik, Ing. Martin Šejvl	
Objednatel: Město Kopidlno	
Požizovatel: Městský úřad Kopidlno	
Datum: Květen 2025	

Město Kopidlno

Náměstí Hilmarovo čp.13, 507 32 Kopidlno



ZÁZNAM O ÚČINNOSTI úplného znění Územního plánu Kopidlno	
Správní orgán, který vydal poslední změnu ÚP:	Zastupitelstvo města Kopidlno
Pořadové číslo poslední změny ÚP:	2.
Datum nabytí účinnosti poslední změny ÚP:	7.6.2025
Pořizovatel:	Městský úřad Kopidlno
Oprávněná úřední osoba pořizovatele Jméno a příjmení:	Ing. Karel Žižka
Funkce:	referent odboru územního plánování, rozvoje a životního prostředí – úseku ÚPR
Podpis:	
Razítko:	
Ing. Karel Žižka	Digitálně podepsal Ing. Karel Žižka Datum: 2025.07.07 12:19:44 +02'00'

ÚZEMNÍ PLÁN KOPIDLNO

Obsah textové části

a) Vymezení zastavěného území	1
b) Základní koncepce rozvoje území obce	1
c) Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, transformačních ploch a systému sídelní zeleně	2
d) Koncepce veřejné infrastruktury	9
e) Koncepce uspořádání krajiny	13
f) Podmínky pro využití a prostorové uspořádání vymezených ploch s rozdílným způsobem využití	15
g) Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci	27
h) Vymezení ploch a koridorů územních rezerv	28
i) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie	28
j) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování v území podmíněno vydáním regulačního plánu	28
k) Kompenzační opatření podle zákona o ochraně přírody a krajiny, byla-li stanovena	28

Obsah grafické části

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

a) Vymezení zastavěného území

Zastavěné území se vymezuje dle zákresu v grafické části územního plánu. Zastavěné území je vyznačeno ke dni 16. 5. 2024.

b) Základní koncepce rozvoje území obce**b.1. Koncepce rozvoje území obce**

V rámci nástrojů územního plánu jsou navržena následující koncepční opatření, která vytvářejí podmínky pro udržitelný rozvoj území:

Příznivé životní prostředí – enviromentální pilíř udržitelného rozvoje	
Navržená koncepce	Navržené opatření
Odpadové hospodářství	<ul style="list-style-type: none"> - Návrh rekultivace skládky Na osouši - Návrh sběrného dvora v ploše Z.TU1 - Návrh odkanalizování zastavěného území Kopidlno, Drahoraz a Pševes na centrální ČOV Kopidlno - Návrh odkanalizování zastavěného území Ledkov na veřejnou lokální ČOV Ledkov - Návrh odkanalizování zastavěného území Mlýnec na veřejnou lokální ČOV Mlýnec
Vodní hospodářství	<ul style="list-style-type: none"> - Návrh zásobování pitnou vodou zastavěného území Ledkov připojením na vodojem Kopidlno - Návrh rozšíření zásobování pitnou vodou do nových zastavitelných ploch - Návrh suchého poldru jako ochrany území před povodněmi, navržené rozlivné území cca 151 ha
Hygiena prostředí	<ul style="list-style-type: none"> - Návrh obchvatu silnice I/32 a přeložení silnice II/280 mimo zastavěné území Kopidlno - Zokruhování dopravy zastavěného území Kopidlno a odvedení těžké nákladní dopravy výrobních zón návrhem komunikace Z.DS1 - Návrh ochranné a izolační zeleně v místech negativních dopadů na hygienu prostředí obytných zón (index ZO) - Vytvoření podmínek pro decentralizaci zemědělské výroby návrhem obytných ploch s možností zemědělského hospodaření a zakládání malých rodinných farem (index SV)
Životní prostředí a krajina	<ul style="list-style-type: none"> - Návrh ochranné a izolační zeleně v místech negativních dopadů výrobních ploch na životní prostředí a krajinný ráz území (index ZO) - Návrh založení prvků ÚSES a ochrana funkčních prvků ÚSES (index LBK, LBC, RBK, RBC) - Zvýšení podílu ploch krajiny v území návrhem nových ploch zeleně (index MU, ZO) - Ochrana významných krajinných prvků - Návrh ploch pro alternativní zdroje energie (index VL)
Hospodářský rozvoj – ekonomický pilíř udržitelného rozvoje	
Navržená koncepce	Navržené opatření
Dopravní a technické vybavení	<ul style="list-style-type: none"> - Dopravní zpřístupnění navržených ploch pro hospodářský rozvoj, návrh nových komunikací a manipulačních ploch - Návrh ploch pro dopravní vybavení území - Návrh rozšíření a založení sítí technické infrastruktury do nově navržených lokalit pro hospodářský rozvoj území
Podpora podnikání a ekonomických subjektů, zvýšení počtu pracovních míst	<ul style="list-style-type: none"> - Návrh nových ploch výroby (index VL, VZ, VD) - Regulativně umožněno hospodaření, řemesla a služby v obytných plochách (index SC, SM, SV) - Návrh nových ploch pro rozšíření služeb maloobchodu a velkoobchodu (index OV)
Zvýšení počtu ekonomicky aktivního obyvatelstva	<ul style="list-style-type: none"> - Návrh nových ploch pro bydlení (index SM, SV)
Podpora rekreace a cestovního ruchu	<ul style="list-style-type: none"> - Návrh nových ploch pro sport a rekreaci (index OS, RH) - Regulativně umožněno rekreační využití v obytných

	<p>plochách (index SV)</p> <p>- Návrh nových ploch občanského vybavení pro možnost rozšíření ubytovacích a stravovacích služeb (index OV, RH)</p>
Soudržnost společenství obyvatel území – sociální pilíř udržitelného rozvoje	
Navržená koncepce	Navržené opatření
Podmínky pro snížení migrace obyvatelstva a příliv mladých rodin s dětmi	- Návrh nových ploch pro výstavbu rodinných domů a bytů (index SM, SV)
Rozšíření služeb občanského vybavení, rekreace, relaxace a setkávání obyvatel	<p>- Návrh ploch pro rozšíření občanského vybavení, občanského vybavení veřejné infrastruktury, komerčních služeb, sportu a tělovýchovy (index OV, OS)</p> <p>- Ochrana stávajících ploch sídelní zeleně</p> <p>- Návrh rozšíření ploch veřejného prostranství (index PU)</p> <p>- Návrh pěší nábrežní komunikace řeku Mrlinu, propojení s centrem města</p>
Doplnění dopravní a technické veřejné infrastruktury	<p>- Návrh veřejně prospěšných staveb technické a dopravní infrastruktury</p> <p>- Zajištění nových i stávajících lokalit bydlení dopravní a technickou infrastrukturou</p>

b.2. koncepce ochrany a rozvoje hodnot území

Územním plánem jsou chráněny a navrženy k rozvoji následující hodnoty území:

- *Charakter území* – ochrana a rozvoj bude zajištěn respektováním stanovených podmínek pro využití ploch v zastavěném území, v zastavitelných plochách, transformačních plochách a v krajině.
- *Kulturní hodnoty* – budou respektovány objekty zapsané v seznamu nemovitých kulturních památek a jejich ochranná pásma.
- *Přírodní a krajinné hodnoty* – ochrana a rozvoj budou zajištěny respektováním stanovených podmínek pro využití ploch v krajině, realizací nových ploch krajiny, respektováním vymezeného systému ekologické stability území; budou respektována hodnotná přírodní území a významné krajinné prvky; budou respektovány vymezené zastavitelné plochy, ve volné krajině nebudou zakládána nová sídliště.

c) Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, transformačních ploch a systému sídelní zeleně

c.1. Urbanistická koncepce

Cílem navržené urbanistické koncepce je vytvoření podmínek pro udržitelný rozvoj území a ochrana a rozvoj všech jeho hodnot.

Tohoto cíle bude dosaženo respektováním následujících zásad urbanistické koncepce:

- 1) Ve vymezených koridorech silničního obchvatu silnice I/32 a přeložky silnice II/280 nebudou prováděny stavby, které by zamezily jejich budoucí realizaci.
- 2) Bude realizována revitalizace ploch bývalého cukrovaru v Kopidlně formou přestavby a změny využití území, která je navržena v územním plánu a bude prověřena územní studií.
- 3) Nové stavby, provozy a aktivity s negativními dopady na prostředí obytných zón budou umísťovány mimo obytné plochy sídel řešeného území, a to do lokalit, které k takovým účelům územní plán vymezuje. Nové stavby, provozy a aktivity, které budou realizovány ve stávajících stabilizovaných areálech výroby a skladování navazujících na obytné plochy, nebudou zvyšovat stávající hygienickou zátěž prostředí přilehlých obytných zón, zejména hlukem, prachem a těžkou nákladní dopravou.
- 4) Budou realizována opatření zmírňující negativní dopady stávajících i nových staveb, provozů a aktivit na prostředí obytných zón, zejména bude zakládána vzrostlá zeleň na vymezených plochách ochranné a izolační zeleně. Stávající provozy a stavby s negativními dopady na prostředí obytných zón budou postupně vymísťovány do nově

vymezených ploch pro tyto účely a nahrazovány nově navrženým využitím slučitelným s prostředím obytných zón.

- 5) V nově vymezených plochách občanského vybavení bude rozšiřována síť občanského vybavení, a to v kategorii sport a tělovýchova (koupaliště, fotbalové hřiště, hřiště pro teenagery), rekreace a cestovní ruch (ubytování, stravování), maloplošný i velkoplošný prodej a zábavní centra, sociální a zdravotní služby (dům pro seniory, lékařské ordinace).
- 6) Bude realizována revitalizace centra města Kopidlno – úprava náměstí a jeho propojení s nábřežím Zámeckého rybníka a areálem navrhovaného koupaliště.
- 7) Bude zapojen významný krajinný prvek řeka Mrlina do struktury města Kopidlno realizací stezky pro pěší a cyklisty a současně realizací lávky pro pěší a cyklisty přes řeku budou propojeny oba břehy města. Bude prověřena možnost propojení této stezky s náměstím přes stávající centrální plochy.
- 8) Bude podporován rozvoj bydlení ve všech sídlech řešeného území. Nové plochy bydlení budou v maximální možné míře zajištěny dopravní a technickou infrastrukturou.
- 9) Ve volné krajině nebudou prováděny zásahy, které by zamezily realizaci navrženého územního systému ekologické stability.

Územním plánem jsou stanoveny následující plochy s rozdílným způsobem využití, jejichž podrobné podmínky jsou stanoveny v kap. f) ÚP:

- Smíšené obytné městské – SM
- Smíšené obytné centrální – SC
- Smíšené obytné venkovské – SV
- Občanské vybavení všeobecné – OU
- Občanské vybavení sport – OS
- Rekreace individuální – RI
- Rekreace hromadná – RH
- Občanské vybavení hřbitovy – OH
- Veřejná prostranství všeobecná – PU
- Zeleň parková a parkově upravená – ZP
- Zeleň ochranná a izolační – ZO
- Zeleň zahradní a sadová – ZZ
- Výroba lehká – VL
- Výroba drobná a služby – VD
- Výroba zemědělská a lesnická – VZ
- Doprava silniční – DS
- Doprava silniční – čerpací stanice pohonných hmot DS.1
- Doprava drážní – DD
- Technická infrastruktura všeobecná – TU
- Vodní a vodohospodářské všeobecné – WU
- Smíšené krajinné všeobecné – MU
- Lesní všeobecné – LU
- Zemědělské všeobecné – AU

c.2. Vymezení zastavitelných ploch

Vymezené zastavitelné plochy jsou vyznačeny ve Výkresu základního členění území a Hlavní výkresu.

Vymezené zastavitelné plochy jsou:

Označení plochy	Využití plochy	Specifické podmínky využití	Územní studie	Regulační plán	Zásady etapizace
k . ú . K o p i d l n o					
Z.SM1 1 ha	Smíšené obytné městské	Do doby realizace přeložení silnice II/280 nebudou v silničním ochranném pásmu umístovány stavby pro bydlení. Podmínkou využití plochy je realizace vodovodu a kanalizace.	-	-	-
Z.SM2 0,7 ha	Smíšené obytné městské	Územní studie prověří možnosti ochrany nových obytných staveb proti hluku. Podmínkou využití plochy je realizace vodovodu a kanalizace.	US.3	-	-
Z.SM3 0,7 ha	Smíšené obytné městské	Podmínkou využití plochy je realizace vodovodu a kanalizace.	-	-	-
Z.SM3a	Smíšené obytné městské	-	-	-	-
Z.SM4 1,8 ha	Smíšené obytné městské	V územní studii bude prověřeno přeložení stávajícího vedení VN 35 kV a dělení jednotlivých pozemků pro výstavbu, včetně pozemku pro veřejnou komunikaci a parkování. V ochranném pásmu elektrického vedení nebudou umístovány stavby pro bydlení. V ploše Z.SM5 mohou být umístovány stavby až po vyčerpání zastavitelné plochy Z.SM4. Podmínkou využití plochy je realizace vodovodu a kanalizace.	US.4	-	I. etapa
Z.SM5 1,8 ha				-	II. etapa
Z.SM6 6 ha	Smíšené obytné městské	Územní studie prověří možnosti ochrany nových obytných staveb proti hluku a dělení jednotlivých pozemků pro výstavbu, včetně pozemků pro veřejné komunikace a parkování. Bude respektováno nezastavitelné manipulační pásmo vodního toku. Podmínkou využití plochy je realizace vodovodu a kanalizace.	US.6	-	-
Z.SM7 0,7 ha	Smíšené obytné městské	Podmínkou využití plochy je realizace vodovodu a kanalizace.	-	-	-
Z.SM8 1,24 ha	Smíšené obytné městské	Podmínkou využití plochy je realizace vodovodu a kanalizace. Ve stanoveném záplavovém území Q100 budou umístěny pouze objekty nepodsklepené. Spodní stavby pod úrovní kóty hladiny Q100 budou zhotoveny z materiálů, které odolávají dlouhodobému působení vody. Kóta podlah obytných místností bude umístěna min. 30 cm nad hladinou Q100.	-	-	-
Z.SM9 0,2 ha	Smíšené obytné městské	Bude respektováno nezastavitelné manipulační pásmo vodního toku. Podmínkou využití plochy je realizace přístupové komunikace. Podmínkou využití plochy je realizace vodovodu a kanalizace.	-	-	-
Z.SM10 1,6 ha	Smíšené obytné městské	Územní studie prověří možnosti ochrany nových obytných staveb proti hluku a dělení jednotlivých pozemků pro výstavbu, včetně pozemků pro veřejné komunikace a parkování. Bude zpracována navržená trasa hlavního kanalizačního řadu Kopidlno – Pševy. Podmínkou využití plochy je realizace vodovodu a kanalizace.	US.5	-	-
Z.SM11 1,4 ha	Smíšené obytné městské	Do doby realizace obchvatu silnice I/32 budou v silničním ochranném pásmu povoleny stavby pro bydlení jen s protihlukovým opatřením eliminujícím negativní dopady provozu na silnici I/32.	-	-	-

		Podmínkou využití plochy je realizace vodovodu a kanalizace. Lokalita nebude dopravně připojena ze silnice I/32.			
Z.SM12 0,8 ha	Smíšené obytné městské	Do doby realizace obchvatu silnice I/32 budou v silničním ochranném pásmu povoleny stavby pro bydlení jen s protihlukovým opatřením eliminujícím negativní dopady provozu na silnici I/32. Bude respektována vzdálenost 50 m od okraje lesa.	-	-	-
Z.SM13 0,5 ha	Smíšené obytné městské	Podmínkou využití plochy je realizace vodovodu a kanalizace. Lokalita budou dopravně připojeny pouze stávajícím odbočením ze silnice I/32. Nové připojení na silnici I/32 nebude realizováno.	-	-	-
Z.OU1	Občanské vybavení všeobecné	Plocha je vhodná pro umístění zejména velkoplošných staveb občanského vybavení, jako jsou např. multicentra, zábavní centra, velké obchodní řetězce, velkoobchody, velkoškoly apod.	-	-	-
Z.OU2 Z.OU2a 0,6 ha	Občanské vybavení všeobecné	Plocha navržená pro obchodní zařízení	-	-	-
Z.OS1 0,6 ha	Občanské vybavení sport	Plocha vymezená výhradně pro účely realizace veřejného městského přírodního koupaliště se zázemím, promenádou, dětským hřištěm. Plocha bude propojena s náměstím veřejně přístupným prostranstvím. Využití plochy nebude znehodnocovat prostředí historicky hodnotného území centra města a nemovitě kulturní památky zámku Kopidlno. Využití plochy bude prověřeno územní studií.	US.2	-	-
Z.OS2 0,6 ha	Občanské vybavení sport	Plocha vymezena pro rozšíření stávajících sportovních ploch a pro případnou realizaci veřejného městského přírodního koupaliště. Stavby na této ploše budou chráněny proti záplavám a nebudou zhoršovat průtok záplavových vod. Bude respektováno nezastavitelné manipulační pásmo vodního toku.	-	-	-
Z.PU1 0,6 ha	Veřejná prostranství všeobecná	V ploše bude realizováno veřejné městské parkoviště a parkoviště zaměstnanců městského úřadu. Plocha bude řešena jako promenáda s např. letními terasami, zahrádkami, kavárnami a zelení, součástí řešení bude zakomponování stávajícího sousedství p. Marie. Využití plochy včetně ochrany území před negativními účinky ze silniční dopravy bude prověřeno územní studií.	US.2	-	-
Z.SV14 0,4 ha	Smíšené obytné venkovské	V silničním ochranném pásmu nebudou umístovány stavby pro bydlení.	-	-	-
Z.SV15 0,7 ha	Smíšené obytné venkovské	V silničním ochranném pásmu nebudou umístovány stavby pro bydlení. Bude respektována vzdálenost 50 m od okraje lesa.	-	-	-
Z.SV16 0,1 ha	Smíšené obytné venkovské	V silničním ochranném pásmu nebudou umístovány stavby pro bydlení. Bude respektováno ochranné pásmo dráhy.	-	-	-
Z.SV17 0,2 ha	Smíšené obytné venkovské	Bude respektováno ochranné pásmo dráhy.	-	-	-
Z.SV18 0,2 ha	Smíšené obytné venkovské	-	-	-	-
Z.SV19 1,4 ha	Smíšené obytné venkovské	-	-	-	-

Z.SV20 0,7 ha	Smíšené obytné venkovské	-	-	-	-
Z.SV21 0,2 ha	Smíšené obytné venkovské	V silničním ochranném pásmu nebudou umístovány stavby pro bydlení.	-	-	-
Z.VL1 16 ha	Výroba lehká	-	-	-	-
Z.VL2 9 ha	Výroba lehká	-	-	-	-
Z.VL3 7 ha	Výroba lehká	-	-	-	-
Z.VL4 10,4 ha	Výroba lehká	-	-	-	-
Z.VD2 2 ha	Výroba drobná a služby	Ve stanoveném záplavovém území Q100 budou umístěny pouze objekty nepodsklepené. Spodní stavby pod úrovní kóty hladiny Q100 budou zhotoveny z materiálů, které odolávají dlouhodobému působení vody.	-	-	-
Z.VD4 3 ha	Výroba drobná a služby	-	-	-	-
Z.VD5 2,4 ha	Výroba drobná a služby	-	-	-	-
Z.DS13 0,8 ha	Doprava silniční	Plocha vhodná pro výstavbu čerpací stanice pohonných hmot a ostatních zařízení souvisejících s provozem a údržbou silniční sítě.	-	-	-
Z.DS1	Doprava silniční	Stavba komunikace nesmí zhoršit průtok řeky Mrliny.	-	-	-
Z.DS2	Doprava silniční	-	-	-	-
Z.DS3	Doprava silniční	-	US.4	-	-
Z.DS5	Doprava silniční	-	-	-	-
Z.DS6	Doprava silniční	-	-	-	-
Z.DS7	Doprava silniční	-	-	-	-
Z.TU1 1,23 ha	Technická infrastruktura všeobecná	-	-	-	-
Z.TU2 0,2 ha	Technická infrastruktura všeobecná	-	-	-	-
Z.TU4 2 ha	Technická infrastruktura všeobecná	V ploše je přípustné umístění bioplynové stanice. Stavby a zařízení na skladování a zpracování bioodpadů, digestátu a fermentačních zbytků, případně dalších závadných látek, budou umístěny min. 50 m od vodní nádrže "Bílý rybník" na pozemku p.č. 670 v k. ú. Kopidlno. Maximální výška zástavby se v ploše Z.TU4 nestanovuje.	-	-	-
Z.TU5 0,3 ha	Technická infrastruktura všeobecná	Plocha je určena pro umístění telekomunikačního zařízení včetně souvisejících staveb dopravní a technické infrastruktury. Maximální výška zástavby se v ploše Z.TU5 nestanovuje, k určení výšky navrhovaného záměru z hlediska krajinného rázu dojde v rámci územního řízení. Pro určení výšky zařízení bude zpracováno posouzení vlivu na krajinný ráz.	-	-	-
k . ú . D r a h o r a z					
Z.SV9 1 ha	Smíšené obytné venkovské	-	-	-	-
Z.SV10 0,2 ha	Smíšené obytné venkovské	-	-	-	-
Z.SV11 0,1 ha	Smíšené obytné venkovské	-	-	-	-
Z.SV12 0,2 ha	Smíšené obytné venkovské	-	-	-	-

Z.SV13 1 ha	Smíšené obytné venkovské	V ochranném pásmu elektrického vedení nebudou umístovány stavby pro bydlení.	-	-	-
k . ú . M l ý n e c u K o p i d l n a					
Z.SV23 0,3 ha	Smíšené obytné venkovské	-	-	-	-
Z.RH1 0,4 ha	Rekreace hromadná	-	-	-	-
k . ú . P š e v e s					
Z.SV1 0,4 ha	Smíšené obytné venkovské	V silničním ochranném pásmu budou umístěny stavby pro bydlení s protihlukovým opatřením eliminujícím negativní dopady provozu na silnici I/32. Lokalita bude dopravně připojena v místě stávajícího odbočení, nové připojení na silnici I/32 nebude realizováno.	-	-	-
Z.SV2 2 ha	Smíšené obytné venkovské	Územní studie prověří nevhodnější dělení pozemků, zejména dopravní přístup k pozemkům staveb.	US.8	-	-
Z.SV3 1 ha	Smíšené obytné venkovské	V silničním ochranném pásmu budou umístěny stavby pro bydlení s protihlukovým opatřením eliminujícím negativní dopady provozu na silnici I/32. Lokality nebudou dopravně připojeny na silnici I/32. Dopravní připojení bude realizováno prostřednictvím komunikace v jižní části zastavitelných ploch.		-	-
Z.SV7 0,1 ha	Smíšené obytné venkovské	-	-	-	-
Z.VD6 0,1 ha	Výroba drobná a služby	-	-	-	-
Z.VL5 3,5 ha	Výroba lehká	Lokalita nebude dopravně připojena na obchvat silnice I/32.	-	-	-
Z.VL6 3 ha	Výroba lehká	Pro společné dopravní připojení obou lokalit bude využito navržené kolmé odbočení ze silnice I/32 (Z.DS10), další odbočení nebudou realizována.	-	-	-
Z.VL7 5 ha	Výroba lehká	Plocha vymezená pouze pro realizaci obchvatu silnice I/32 a s ním související stavby.	-	-	-
Z.DS1	Doprava silniční	-	-	-	-
Z.DS10	Doprava silniční	-	-	-	-

Pro zastavitelné plochy **Z.SM6, Z.SV1, Z.SV3, Z.VD6, Z.VL3, Z.VL4, Z.VL5, Z.VL6, Z.VL7, Z.ZO9** se stanovuje následující podmínka využití: v rámci vymezeného koridoru CNU.1 v min. šíři 5 m od hranice pozemku silnice I/32) nebudou realizovány stavby a další opatření včetně oplocení, které by realizaci stezky pro pěší a cyklisty znemožnily či významně ztížily.

c.3. Vymezení transformačních ploch

Vymezené transformační plochy jsou vyznačeny ve Výkresu základního členění území a Hlavním výkresu.

Vymezené transformační plochy jsou:

- Smíšené obytné venkovské / index **SV**
- Občanské vybavení sport / index **OS**
- Rekreace hromadná / index **RH**
- Výroba drobná a služby/ index **VD**
- Výroba lehká / index **VL**
- Doprava silniční / index **DS**

Označení plochy	Využití plochy	Specifické podmínky využití	Územní studie	Regulační plán	Zásady etapizace
k . ú . K o p i d l n o					
T.VL8	Výroba lehká	Využití území je podmíněno zpracováním územní studie jako závazného územně plánovacího podkladu. Návrh využití území nebude zhoršovat podmínky průtoku záplavových vod. Bude zajištěna funkčnost lokálního biokoridoru podél toku Mrlina. V ploše T.OS3 bude respektováno nezastavitelné manipulační pásmo vodního toku. Maximální výška zástavby v ploše T.VL8 bude max. 35 m nad okolním terémem. V rámci územního řízení dojde k posouzení navrhovaných záměrů v ploše T.VL8 z hlediska krajinného rázu a k návrhu výsadby izolační zeleně k eliminaci negativního vlivu na krajinný ráz.	US.1		
T.OS3	Občanské vybavení sport				
T.DS9	Doprava silniční	Transformační plocha je navržena pouze pro účely případné realizace stání a obratiště linkových autobusů.	-	-	-
T.VL9 8,7 ha	Výroba lehká (lokality B)	Maximální výška zástavby se v ploše T.VL9 nestanovuje. V rámci územního řízení dojde k posouzení navrhovaných záměrů v ploše T.VL9 z hlediska krajinného rázu a k návrhu výsadby izolační zeleně k eliminaci negativního vlivu na krajinný ráz. V rámci územního řízení dojde k posouzení navrhovaných záměrů z hlediska naplnění hygienických limitů hluku v chráněném venkovním prostoru staveb okolní chráněné zástavby města v denní i noční době, a to i z nezbytného komunikačního napojení (nejen ze stacionárních a mobilních zdrojů hluku). Plocha bude dopravně napojena z místních komunikací nebo silnic nižších tříd, tj. II a III. třídy.	-	-	-
k . ú . M l ý n e c u K o p i d l n a					
T.SV24 0,6 ha	Směšené obytné venkovské	-	-	-	-
T.RH2 1,7 ha	Rekreace hromadná	-	-	-	-

c.4. Vymezení systému sídelní zeleně

Systém sídelní zeleně je vymezen zákresem v Hlavní výkresu.

Systém sídelní zeleně tvoří plochy sídelní zeleně na veřejných prostranstvích (index ZP), plochy zeleně zahradní a sadové (index ZZ) a plochy sídelní zeleně ochranné a izolační (index ZO). Nově navrženy jsou následující plochy sídelní zeleně:

Označení	Využití	Plocha	Účel
k . ú . K o p i d l n o			
Z.ZO1	Zeleň ochranná a izolační	5,3 ha	- Plocha vymezená k založení ochranné a izolační zeleně v případě využití zastavitelné plochy pro průmyslovou výrobu a skladování Z.VL1 - V jižní části bude sloužit jako ochranná a doprovodná zeď podél turistické cyklotrasy
Z.ZO2	Zeleň ochranná a izolační	1,2 ha	- Ochranná a izolační zeď eliminující negativní dopady výrobních ploch na obytnou zónu v případě využití zastavitelné plochy Z.VD4
Z.ZO3	Zeleň ochranná a izolační	1,6 ha	- Ochranná a izolační zeď eliminující negativní dopady výrobních ploch a ploch technické infrastruktury (navrhovaná městská ČOV) na obytnou zónu v případě jejich využití (Z.VD2, Z.TU1)
Z.ZO4	Zeleň ochranná a izolační	0,3 ha	- Ochranná a izolační zeď eliminující negativní dopady z navržené komunikace Z.DS1 a z výrobních ploch a ploch technické infrastruktury (navrhovaná městská ČOV) na obytnou zónu v případě jejich využití (Z.VD2, Z.TU1)
Z.ZO5	Zeleň ochranná a izolační	0,3 ha	
Z.ZO6	Zeleň ochranná a izolační	0,4 ha	- Ochranná a izolační zeď eliminující negativní dopady stávajících stabilizovaných výrobních ploch a skladování (areál Benko) na přilehlou obytnou zónu
Z.ZO7	Zeleň ochranná a izolační	0,7 ha	
Z.ZO8	Zeleň ochranná a izolační	1,7 ha	- Ochranná a izolační zeď eliminující negativní dopady navržené výrobní plochy Z.VL3 na navrženou obytnou plochu Z.SM6
k . ú . P š e v e s			
Z.ZO9	Zeleň ochranná a izolační	0,9 ha	- Ochranná a izolační zeď eliminující negativní dopady navržené výrobní plochy Z.VL7 na navržené i stávající obytné území Pševés
Z.ZO10	Zeleň ochranná a izolační	2,1 ha	- Ochranná a izolační zeď eliminující negativní dopady stávajících ploch zemědělské výroby na krajinný ráz území

d) Koncepce veřejné infrastruktury

d.1. Dopravní infrastruktura

d.1.1. Silnice a dopravní vybavení

Dopravní připojení vymezených zastavitelných ploch navazujících na pozemky silnic I. a II. třídy bude provedeno v maximální možné míře ze stávajících odbočení. Případná nová připojení budou řešena jako kolmá.

Z navrženého obchvatu silnice I/32 nebudou realizována přímá připojení přilehlých zastavitelných ploch. Tyto plochy budou dopravně připojeny prostřednictvím místních komunikací a silnic nižších tříd.

Ve stávající silniční síti jsou navrženy následující změny:

Označení	Účel	Parametry	Dopravní návaznost
CPU.1	Koridor pro obchvat silnice I/32	Délka: 4160 m Šířka koridoru: 100 m	- Křížení silnice III/32830 a I/32 - Křížení se silnicí II/280 (stav i návrh přeložky) - Křížení se silnicí III/28028 - Napojení na silnici I/32 u obce Pševés
CPU.2	Koridor pro přeložku silnice II/280	Délka: 1320 m Šířka koridoru: 30 m	- Přeložka silnice II/280 nahrazuje úsek, který je veden přes obytnou zónu v Kopidlno. Navrženým přeložením budou dopravně připojeny navržené plochy průmyslové výroby, u nichž se předpokládají zvýšené nároky na zásobování těžkou nákladní dopravou.
Z.DS13	Dopravní vybavení – čerpací stanice pohonných hmot	-	- Plocha je vymezena podél silnice III/28028, navazuje na navržený obchvat silnice I/32 - Plocha bude připojena ze silnice III/28028

d.1.2. Komunikace, manipulační plochy, parkovací plochy

Nově navrženy jsou následující stavby místní dopravní infrastruktury:

Označení	Účel	Parametry	Dopravní návaznost
Z.DS1	- Zokruhování systému místních komunikací v Kopidlně - Přivedení nákladní dopravy do výrobní a technické zóny mimo obytné území města - Dopravní připojení navržených ploch Z.VD2, Z.TU1	Šířka: max 9,5 m Délka: cca 720 m	- Odbočení ze silnice I/32 na ul. Husova a napojení na místní komunikaci ul. U Nádraží - Nutno řešit přemostění řeky Mrliny bez vlivu na průtok záplavových vod
Z.DS2	- Veřejné parkoviště pro stávající a navrženou plochu sportu a tělovýchovy OS2	Plocha: 845 m ² Kapacita: cca 23 stání	- Parkovací plocha přístupná ze stávající místní komunikace ul. Smutná
Z.DS3	- Komunikace a veřejné parkoviště pro navržené plochy bydlení Z.SM4 a Z.SM5	Délka: cca 70 m Plocha: 800 m ² Kapacita: cca 18 stání	- Propojení ulice Filčíkova a stávajícího odbočení ze silnice III/28028 - Parkovací plocha je přístupná z ul. Filčíkova
Z.DS4	- Plocha k realizaci řadových garáží pro sídliště U Cihelny	Plocha: 4200 m ²	- Plocha přístupná ze stávajícího odbočení ze silnice III/28028 ke stávající RS VTL/STL
Z.DS5	- Zajištění dopravního přístupu k zastavitelným plochám Z.SM9, Z.OS2	Šířka: max 5 m Délka: cca 70 m	- Pozemkově stávající odbočení ze silnice II/280 ul. Tomáše Svobody, pozemek evidován v KN jako ostatní plocha
Z.DS6	- Zajištění dopravního přístupu k ploše územní rezervy pro bydlení SM-R.2 a prostupnosti zastavěného území	Šířka: max 5 m Délka: cca 14 m	- Odbočení ze stávající komunikace ul. Vackova
Z.DS7	- Veřejné parkoviště u hřbitova	Plocha: 1460 m ² Kapacita: cca 34 stání	- Plocha je přístupná ze stávajícího odbočení z ul. Husova
Z.DS9	- Zajištění plochy pro obratiště a krátkodobé odstavení linkových autobusů mimo náměstí Kopidlno	Plocha: 1465 m ²	- Odbočení z ulice Na Sklípku
Z.DS10	- Zajištění dopravního přístupu do navržených ploch výroby a skladování v Pševsi Z.VL6 a Z.VL7, zokruhování stávajícího dopravního systému Pševses	Šířka: max 8 m Délka: cca 560 m	- Nové kolmé křížení se silnicí I/32 v místě hospodářského sjezdu a mimo navrženou trasu obchvatu, napojení na založený systém stávajících komunikací

Zřízení dalších parkovacích ploch a odstavných stání je regulativně umožněno v rámci ploch s rozdílným způsobem využití.

Další garážování vozidel bude řešeno v samostatných nebo vestavěných garážích na vlastních pozemcích.

d.1.3. Pěší a cyklistická doprava

V pěší a cyklistické dopravě jsou navrženy následující změny:

Označení	Účel, podmínky	Parametry	Dopravní návaznost
CNU.1	- Komunikace pro pěší a cyklisty Pševses-Kopidlno - Realizace stezky v rámci koridoru bude respektovat stávající těleso silnice I/32	Šířka: max 2,5 m	- Stavba podél silnice I/32, bez připojení na tuto silnici a mimo silniční těleso
CNU.2	- Pěšina pro pěší a cyklisty podél řeky Mrliny, vymezená v rámci ploch s rozdílným způsobem využití - Pěší propojení obou břehů města - Využití nábřeží	Šířka: max 2,5 m	- Stezka navazuje na chodník na ul. Tomáše Svobody a na navržené veřejné parkoviště na ul. Smutná, prochází podél řeky přes stávající a navržené plochy obytné a sportovní (Z.SM9, Z.OS2), lávkou přes řeku spojuje území bývalého cukrovaru s centrem města (nutno zajistit průchod na náměstí)

d.1.4. Hromadná doprava autobusová a železniční

Nejsou navrhovány změny v systému hromadné dopravy obyvatel.

d.2. Technická infrastruktura

d.2.1. Zásobování pitnou vodou

Bude prováděna průběžná provozní rekonstrukce stávajících vodovodních řadů a údržba stávajícího vodojemu a čerpacích stanic.

Koncepčně jsou navrženy následující stavby v systému zásobování pitnou vodou:

- Posílení stávajícího vodojemu
- Prodloužení vodovodu Kopidlno pro zastavitelnou plochu Z.SM4, Z.SM5
- Vodovod Pševes – Bartoušov
- Vodovod Mlýnec (včetně Filipína), napojení na vodovod Nečas-Budčeves

Podmínky pro zásobování pitnou vodou nových staveb:

- Nové stavby v Kopidlně budou připojeny na veřejnou vodovodní síť.
- Nové stavby v Drahorazi, Ledkově a Pševsi budou připojeny na veřejnou vodovodní síť nebo zásobovány pitnou vodou individuálně.
- Nové stavby v Mlýnci budou do doby vybudování veřejného vodovodu zásobovány pitnou vodou individuálně, po vybudování veřejného vodovodu budou připojeny na veřejnou vodovodní síť.

Požární voda

- Nově zřizované vodovodní řady v rámci navržených zastavitelných ploch budou zároveň sloužit pro protipožární zajištění.

Nouzové zásobování pitnou vodou

- Nouzové zásobování pitnou vodou bude zajištěno cisternami a balenou vodou. Domovní studny mohou být využity pouze, pokud v nich bude zdravotně nezávadná voda. Kvalitou nevyhovující vodu lze nouzově využít jako vodu užitkovou.

d.2.2. Čištění odpadních vod

Koncepčně je navržen následující systém odkanalizování území:

Systém odkanalizování Kopidlno	
Popis:	V Kopidlně byla vybudována městská veřejná mechanicko-biologická čistírna odpadních vod a kanalizační systém. Tato síť bude doplněna dalšími kanalizačními řadami a kanalizačními stavbami tak, aby byla zajištěna doprava odpadních vod na novou městskou ČOV Kopidlno. Vyčištěné odpadní vody budou z ČOV vypouštěny odpadním potrubím do řeky Mrliny. V ostatním území bude čištění odpadních vod řešeno individuálně.
Systém odkanalizování Pševes	
Popis:	Spádovou kanalizací budou odvedeny odpadní vody z území do nejnižší části obce – k řece Mrlině, kde bude umístěna čerpací kanalizační stanice. Z této čerpací stanice budou odpadní vody odvedeny podél železniční trati a navržené stezky pro pěší a cyklisty do stávajícího systému odkanalizování v Kopidlně, který bude připojen na centrální městskou čistírnu odpadních vod. Okrajové části Pševsi, které nebude možné odkanalizovat spádovými stokami, budou řešeny tlakovou kanalizací s domovními čerpacími stanicemi.
Systém odkanalizování Drahoraz	
Popis:	Odkanalizování území bude řešeno kombinací spádové a tlakové kanalizace se dvěma čerpacími kanalizačními stanicemi (sekční a koncová). Z koncové čerpací stanice budou odpadní vody přečerpány podél silnice III/28029 do navrženého kanalizačního systému Pševes, na který se napojí u průchodu kanalizace pod silnicí I/32 na začátku obce Pševes. Odpadní vody budou čištěny na centrální městské ČOV Kopidlno.
Systém odkanalizování Ledkov	
Popis:	Je navrženo centrální odvedení a čištění odpadních vod gravitační kanalizací, která bude napojena na malou čistírnu odpadních vod umístěnou v nejnižší části obce v blízkosti místní vodoteče a železniční tratě.
Systém odkanalizování Mlýnec	
Popis:	Je navrženo centrální odvedení a čištění odpadních vod kanalizací, která bude napojena na čistírnu odpadních vod umístěnou v nejnižší části obce v blízkosti vodoteče.

Podmínky pro odkanalizování staveb v území

- Do doby vybudování navrženého systému odkanalizování území a dále v území bez možnosti připojení na tento navržený systém bude čištění odpadních vod, s výjimkou zastavitelných ploch Z.SM1 až Z.SM14, z nových i stávajících staveb prováděno v souladu s platnou legislativou. Stávající čistící zařízení budou v případě stavebních úprav objektů, kde vznikají odpadní vody, kontrolována a doplněna, či jinak upravena tak, aby splňovala požadavky platné legislativy.
- Po vybudování veřejné kanalizační sítě s centrální městskou ČOV budou spádové objekty připojeny na stokovou síť. Bezodtokové jímky, septiky a malé domovní čistírny odpadních vod spádových objektů budou po připojení na tuto stokovou síť vyřazeny z provozu a asanovány.

d.2.3. Nakládání s odpady

Stávající způsob nakládání s odpady je ponechán.

Na ploše Z.TU1, kde bude umístěna městská čistírna odpadních vod, je navrženo umístění sběrného dvora tříděného odpadu.

d.2.4. Zásobování plynem

Nejsou navrhovány změny v systému zásobování plynem.

d.2.5. Zásobování elektrickou energií

Stávající způsob zásobování elektrickou energií je ponechán a rozšířen o návrh nových transformačních stanic včetně připojení na stávající vedení VN 35 kV. Navrženo je přeložení několika vrchních vedení 35 kV, která se nacházejí v lokalitách navržených pro rozvoj bydlení, příp. rekreace.

V ochranných pásmech elektroenergetických zařízení nebudou realizovány stavby pro bydlení.

Rozvody NN budou v navrhovaných zastavitelných plochách provedeny zemními kabely.

Umístění alternativních zdrojů energie – velkoplošných fotovoltaických elektráren – je umožněno pouze v plochách průmyslové výroby a skladování (index VL).

Realizace nových TS včetně napojení na stávající elektrizační soustavu se předpokládá u rozsáhlých zastavitelných ploch Z.VL1, Z.VL.2, Z.VL3, Z.VL4, Z.SM6, Z.SM1, Z.SM4, Z.SM5, Z.VL5, Z.VL6, Z.VL7, Z.SV2 a Z.SV3, Z.SV9 – Z.SV12, Z.SV18 – Z.SV21

d.2.6. Zásobování teplem

Nejsou navrhovány změny ve stávajícím systému zásobování teplem.

d.2.7. Radiokomunikace, telekomunikace

Nejsou navrhovány změny ve stávající radiokomunikační a telekomunikační síti.

d.3. Občanské vybavení

Stávající plochy občanského vybavení zůstávají zachovány.

Regulativně je umožněno umísťování nerušících služeb občanského vybavení v rámci ploch smíšených obytných centrálních, městských a venkovských. Služby, které by svým charakterem rušily prostředí obytných zón, budou umístěny na plochách výroby a skladování (index VL, VD, VZ).

Rozvoj občanského vybavení je umožněn návrhem následujících nových zastavitelných ploch a transformačních ploch:

občanské vybavení všeobecné	
Z.OV1	- Plocha navazující na sjezd z navrženého silničního obchvatu silnice I/32 a současně na zastavěné území města Kopidlno bude využita pro umístění velkoplošných staveb občanského vybavení, např. velkoprodej, maloobchodní řetězce, hypermarkety, zábavní centra apod. - Regulativně je umožněno umístění staveb občanského vybavení veřejné infrastruktury, zejména domovů sociálně zdravotní sítě; umístění staveb tohoto typu je vhodné situovat v jižní části vymezené plochy, k zastavěnému území města s využitím pro bydlení
Z.OV1	- Plocha navazující na sjezd z navrženého silničního obchvatu silnice I/32 a současně na zastavěné území města Kopidlno bude využita pro umístění velkoplošných staveb občanského vybavení, např. velkoprodej, maloobchodní řetězce, hypermarkety, zábavní centra apod. - Regulativně je umožněno umístění staveb občanského vybavení veřejné infrastruktury, zejména domovů sociálně zdravotní sítě; umístění staveb tohoto typu je vhodné situovat v jižní části vymezené plochy, k zastavěnému území města s využitím pro bydlení
Rekreace hromadná	
Z.RH1	- Plocha vymezena v Mlýnci pro umístění staveb pro sportovně rekreační aktivity a cestovní ruch, např. hotel, motel, kemp, tábořiště, sportovně rekreační areály a zájmové areály pro rybolov, kynologii, jezdectví apod.
T.RH2	- Transformační plocha vymezena v Mlýnci na území bývalého Dvora Filipín pro umístění staveb pro sportovně rekreační aktivity a cestovní ruch, např. hotel, motel, kemp, tábořiště, sportovně rekreační areály a zájmové areály pro rybolov, kynologii, jezdectví apod.
Občanské vybavení sport	
Z.OS1	- Plocha navazující na Zámecký rybník a park zámku Kopidlno a na centrum města Kopidlno vymezena výhradně pro využití jako veřejné městské přírodní koupaliště; bude zachován přístup z ploch veřejného prostranství
Z.OS2	- Plocha vymezená v návaznosti na stávající sportovně rekreační plochy na nábřeží řeky Mrliny s možností využití jako veřejné městské koupaliště nebo rozšíření stávajících sportovních ploch; součástí návrhu je zřízení parkovací plochy, dopravního přístupu z jižní strany (z ulice Tomáše Svobody) a zřízení stezky pro cyklisty a pěší podél nábřeží a do centra města Kopidlno
T.OS3	- Na plochu bude přemístěno fotbalové hřiště ze stávajících nevhodných ploch a realizovány případné další stavby a zařízení pro sport a rekreaci, zejména pro aktivity se zvýšenou hladinou hluku

d.4. Veřejné prostranství

Stávající plochy veřejných prostranství zůstávají zachovány.

Nově navržena je plocha veřejného prostranství **Z.PU1**, která propojí náměstí města Kopidlno s nábřežím Zámeckého rybníka. Plocha se nachází severním vjezdu na Hilmarovo náměstí, který je znehodnocen nevhodným využitím (autobazar). V navržené ploše veřejného prostranství mohou být umístěny promenády pro pěší, letní kavárny, zahrádky a posezení, sezónní trhový prodej (Velikonoční trhy, rybářské trhy, řemeslné trhy, Svatomartinské trhy, Vánoční trhy, jarmarky apod.) a další stavby a zařízení související s využitím veřejných prostranství.

e) Koncepce uspořádání krajiny

e.1. Vymezení ploch krajiny

Vymezené plochy krajiny jsou vyznačeny v Hlavním výkresu.

Plochami krajiny jsou:

- Smíšené krajinné všeobecné / index **MU** – v nichž jsou zahrnuty pozemky trvalých travních porostů ve volné krajině, plochy krajinné zeleně na pozemcích ostatních ploch a drobné neevidované vodní toky, mokřiny a prameniště
- Zemědělské všeobecné / index **AU** – v nichž jsou zahrnuty pozemky orných půd
- Lesní všeobecné / index **LU** – v nichž jsou zahrnuty pozemky určené k plnění funkcí lesa
- Plochy vodní a vodohospodářské všeobecné / index **WU** – v nichž jsou zahrnuty pozemky vodních toků a ploch v nezastavěném i zastavěném území

Nově navrženy jsou plochy krajiny:

Označení plochy	Využití plochy	Účel nově navržených ploch krajiny	Velikost plochy
K.MU1	Krajinná zeleň	- Založení lokálního biokoridoru LBK.2 v Mlýnci	0,6 ha
K.MU2	Krajinná zeleň		0,3 ha
K.MU3	Krajinná zeleň	- Založení lokálního biocentra LBC.11 v Kopidlně	5,5 ha
K.MU4	Krajinná zeleň	- Založení lokálního biocentra LBC.10 v Kopidlně	2,8 ha
K.MU5	Krajinná zeleň		1,9 ha
K.MU6	Krajinná zeleň	- Založení lokálního biokoridoru LBK.2 v Kopidlně	1,5 ha
K.MU7	Krajinná zeleň	- Založení lokálního biokoridoru LBK.2 v Mlýnci	1,7 ha
K.MU8	Krajinná zeleň		1,3 ha
K.MU9	Krajinná zeleň	- Založení regionálního biokoridoru RBK.1228 v Ledkově	2,9 ha
VN.1	Poldr	- Rozlivné území suchého poldru v Kopidlně	151 ha

e.2. Územní systém ekologické stability (ÚSES)

Územním plánem v Hlavním výkresu vymezují následující prvky ÚSES:

- Regionální biocentrum: **RBC.1873** Na červenici
- Regionální biokoridor: **RBK.1228**
- Lokální biocentrum: **LBC.1** Bor, **LBC.2** Zrcadlo, **LBC.3** mokřad U bažantnice, **LBC.4** Přední horka, **LBC.5** Nad osouší, **LBC.6** Zámecký rybník, **LBC.7** Starý, **LBC.8** Pševský les, **LBC.9** Pazderna, **LBC.10** U dubu, **LBC.11** Na hrázi, **LBC.12** Starský, **LBC.13** Zadní habrovník
- Lokální biokoridor: **LBK.1** Mrlina, **LBK.2** Břístev – Cholenice, **LBK.3** U bažantnice, **LBK.4** Bílsko, **LBK.5** Obora, **LBK.6** Zámecký rybník – Pševský les, **LBK.7** Starský – Zadní habrovník

V ploše funkčních prvků ÚSES je chráněna přirozená dřevinná skladba, která bude postupně obnovována novou výsadbou. Prvky ÚSES navržené k založení budou realizovány formou zatravnění a výsadby zeleně. Minimální šířka nově zakládaných biokoridorů bude 5 m.

e.3. Prostupnost krajiny

Komunikační síť polních a lesních cest zůstává zachována.

Prostupnost krajiny pro zvěř a živočichy je zajištěna vymezením prvků ÚSES a návrhem nových ploch krajiny.

e.4. Protierozní opatření

Protierozní opatření nejsou navrhována.

e.5. Ochrana před povodněmi

Jako ochrana území před povodněmi je navržen suchý poldr s hrází na řece Mrlině podél místní komunikace na hranici katastrálních území Mlýnec u Kopidlno a Kopidlno. Rozlivné území (index VPS **VN.1**) má při maximální hladině stoleté záplavové vody rozsah cca 151 ha. Leží na orné a lesní půdě na obou březích řeky Mrliny.

V ostatním území je nutné udržovat a kontrolovat doprovodné břehové dřevinné porosty a veškeré stavby na řece Mrlině v takovém stavu, aby nebránily průtoku záplavových vod.

e.6. Další opatření k obnově a zvýšení ekologické stability krajiny

Nejsou navrhována další opatření k obnově a zvýšení ekologické stability krajiny.

e.7. Koncepce rekreačního využívání krajiny

Stávající způsob rekreačního využívání krajiny se nemění, ve volné krajině nejsou navrhovány nové zastavitelné plochy pro rekreaci.

e.8. Plochy pro dobývání nerostů

Nejsou navrženy změny ve využití území pro dobývání nerostů.

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

Stavby, zařízení a jiná opatření uvedená v § 18 stavebního zákona nejsou Územním plánem Kopidlno výslovně vyloučeny.

1. SMÍŠENÉ OBYTNÉ MĚSTSKÉ – SM

Hlavní využití:

- Bydlení a občanské vybavení

Přípustné využití:

- Bytové domy
- Rodinné domy
- Občanské vybavení a služby, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše a jsou slučitelné s bydlením
- Hotely, penziony
- Stavby související s hlavním využitím, např.: garáže, přístřešky pro auta, bazény
- Garáže integrované do staveb hlavního využití a hromadné garáže
- Veřejná prostranství, veřejná zeleň, veřejná parkoviště
- Dětská hřiště a hřiště sloužící obyvatelům ve vymezené ploše
- Sídlní a soukromá zeleň, zahrady
- Související dopravní a technická infrastruktura

Nepřípustné využití, zejména:

- Stavby pro rodinnou rekreaci
- Motely a ostatní stavby ubytovacích zařízení – zejména, ubytovny, kempy a skupiny chat nebo bungalovů
- Stavby pro výrobu a skladování
- Zemědělské stavby
- Stavby autoopraven, autoservisů a čerpacích stanic pohonných hmot
- Stavby se zvýšenými nároky na nákladní dopravu a hygienu prostředí

Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:

- Výšková regulace zástavby – nejvýše čtyři nadzemní podlaží včetně podkroví
- Intenzita využití pozemků – koeficient zastavění, tj. poměr plochy zastavěné budovami k ploše pozemku jednoho vlastníka v této ploše, bude maximálně 0,6; koeficient zeleně, tj. poměr plochy nezastavěné a nezpevněné k celkové ploše pozemků jednoho vlastníka v této ploše, bude minimálně 0,3

2. SMÍŠENÉ OBYTNÉ CENTRÁLNÍ – SC

Hlavní využití:

- Bydlení a občanské vybavení

Přípustné využití:

- Rodinné domy
- Bytové domy
- Integrované bydlení v objektech občanského vybavení
- Stavby a zařízení občanského vybavení veřejné infrastruktury
- Stavby a zařízení dalšího občanského vybavení a služeb nevýrobního charakteru
- Stavby ubytovacích zařízení – hotel, motel, penzion

- Stavby stravovacích zařízení
- Stavby pro sport a tělovýchovu
- Stavby související s hlavním využitím, např.: garáže, přístřešky pro auta, bazény
- Související dopravní a technická infrastruktura
- Veřejná prostranství

Nepřípustné využití, zejména:

- Stavby pro výrobu a skladování
- Zemědělské stavby
- Stavby autoopraven, autoservisů a čerpacích stanic pohonných hmot
- Stavby se zvýšenými nároky na nákladní dopravu a hygienu prostředí

Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:

- Výšková regulace zástavby – nejvýše čtyři nadzemní podlaží včetně podkroví
- Intenzita využití pozemků – koeficient zastavění, tj. Poměr plochy zastavěné budovami k celé ploše, bude maximálně 0,8; koeficient zeleně se nestanovuje

3. SMÍŠENÉ OBÝTNÉ VENKOVSKÉ – SV

Hlavní využití:

- Bydlení, bydlení s chovatelským a pěstitelským zázemím, rodinná rekreace

Přípustné využití:

- Rodinné domy
- Bytové domy do výšky 3 nadzemních podlaží
- Stavby pro rodinnou rekreaci
- Stavby a zařízení pro rekreaci a turistiku
- Venkovské stavby, rodinné farmy a zemědělské usedlosti se zázemím pro chov hospodářských zvířat a maloplošné obhospodařování zemědělských půd
- Výrobní a řemeslné služby, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše a nezvyšují nároky na nákladní dopravu
- Občanské vybavení, které je slučitelné s bydlením, včetně staveb a zařízení pro sport a tělovýchovu
- Malá ubytovací a stravovací zařízení, penziony a ubytování v soukromí
- Stavby související s hlavním využitím, např.: garáže, přístřešky pro auta, bazény, zimní zahrady, skleníky, stavby pro chovatelství, zemědělské hospodaření, výrobní a řemeslné služby, kůlny
- Související dopravní a technická infrastruktura
- Veřejná prostranství

Nepřípustné využití, zejména:

- Hotely, motely a ostatní stavby ubytovacích zařízení – zejména ubytovny a skupiny chat nebo bungalovů
- Stavby občanského vybavení o zastavěné ploše větší než 800 m²
- Stavby pro výrobu a skladování
- Zemědělské stavby, které nejsou uvedeny v přípustném využití
- Nové stavby autoopraven, autoservisů a čerpacích stanic pohonných hmot
- Stavby se zvýšenými nároky na nákladní dopravu a hygienu prostředí

Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:

- Výšková regulace zástavby – nejvýše dvě nadzemní podlaží a podkroví
- Intenzita využití pozemků – koeficient zastavění, tj. Poměr plochy zastavěné budovami k ploše pozemku jednoho vlastníka v této ploše, bude maximálně 0,5; koeficient zeleně, tj. Poměr plochy nezastavěné a nezpevněné k celkové ploše pozemků jednoho vlastníka v této ploše, bude minimálně 0,5

4. OBČANSKÉ VYBAVENÍ VŠEOBECNÉ – OU

Hlavní využití:

- Občanské vybavení

Přípustné využití:

- Stavby a zařízení občanského vybavení veřejné infrastruktury
- Stavby a zařízení dalšího občanského vybavení a služeb nevýrobního charakteru
- Integrované bydlení v objektech občanského vybavení
- Stavby ubytovacích zařízení – hotel, motel, penzion
- Veřejná prostranství, veřejná zeleň, veřejná parkoviště
- Dětská hřiště
- Související dopravní a technická infrastruktura
- Oplocení areálů

Podmíněně přípustné využití:

- Stavby autoopraven, autoservisů a čerpacích stanic pohonných hmot, pokud svým provozem nebudou snižovat kvalitu prostředí a pohodu bydlení přilehlých obytných ploch
- Stavby montážních výrobních hal, skladů a stavby pro velkoobchod, pokud svým provozem nebudou snižovat kvalitu prostředí a pohodu bydlení přilehlých obytných ploch
- Plošně rozsáhlá komerční zařízení občanského vybavení s vysokými nároky na dopravní obsluhu, např. Velkoplošný prodej, společenské a zábavní centrum apod., pokud budou přednostně umístěna ve vymezené zastavitelné ploše Z.OU1

Nepřípustné využití, zejména:

- Nové stavby bytových a rodinných domů bez integrace občanské vybavenosti
- Ostatní ubytovací zařízení neuvedená v přípustném využití
- Stavby pro výrobu a skladování neuvedené v přípustném a podmíněně přípustném využití
- Zemědělské stavby

Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:

- Výšková regulace zástavby – nejvýše tři nadzemní podlaží včetně podkroví, velkoprostorové haly do celkové výšky 10 m
- Intenzita využití pozemků – koeficient zastavění, tj. Poměr plochy zastavěné budovami k celé ploše, bude maximálně 0,9; koeficient zeleně se nestanovuje

5. OBČANSKÉ VYBAVENÍ SPORT – OS

Hlavní využití:

- Stavby a zařízení pro tělovýchovu, sport a rekreaci obyvatel

Přípustné využití:

- Stavby a zařízení pro tělovýchovu a sport
- Hřiště, sportoviště, rekreační louky
- Sportovně rekreační areály, kynologické areály, cvičiště
- Související občanské vybavení
- Stavby souvisejících ubytovacích zařízení a byt správce
- Oplocení
- Související dopravní a technická infrastruktura
- Veřejná prostranství

Podmíněně přípustné využití:

- Vymezená plocha Z.OS1 může být využita pouze jako veřejné městské koupaliště

Nepřípustné využití, zejména:

- Stavby pro bydlení a rodinnou rekreaci
- Stavby občanského vybavení o výměře větší než 1000 m²
- Hotely, motely a stavby ubytovacích zařízení, které nejsou uvedeny v přípustném využití
- Stavby pro výrobu a skladování
- Zemědělské stavby
- Stavby autoopraven, autoservisů a čerpacích stanic pohonných hmot
- Stavby se zvýšenými nároky na nákladní dopravu a hygienu prostředí

Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:

- Výšková regulace zástavby – nejvýše dvě nadzemní podlaží a podkroví
- Intenzita využití pozemků – koeficient zastavění se nestanovuje, koeficient zeleně se nestanovuje

6. REKREACE HROMADNÁ – RH

Hlavní využití:

- Občanské vybavení související s rekreačním využitím území

Přípustné využití:

- Stavby a zařízení občanského vybavení a služeb nevýrobního charakteru sloužící pro administrativu, ubytování, stravování a provoz sportovních a rekreačních služeb
- Hotely, motely a ostatní stavby ubytovacích zařízení
- Stavby, zařízení a doplňkové stavby ke stavbám hlavním pro tělovýchovu, sport a rekreaci obyvatel
- Integrované bydlení
- Oplocení
- Související dopravní a technická infrastruktura
- Veřejná prostranství

Nepřípustné využití, zejména:

- Stavby bytových domů a stavby rodinných domů
- Stavby a zařízení občanského vybavení a služeb, které nejsou uvedeny v přípustném využití
- Stavby pro výrobu a skladování
- Zemědělské stavby
- Stavby autoopraven, autoservisů a čerpacích stanic pohonných hmot
- Stavby se zvýšenými nároky na nákladní dopravu a hygienu prostředí

Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:

- Výšková regulace zástavby – nejvýše tři nadzemní podlaží a podkroví
- Intenzita využití pozemků – koeficient zastavění, tj. Poměr plochy zastavěné budovami k celé ploše, se nestanovuje; koeficient zeleně se nestanovuje

6A. REKREACE INDIVIDUÁLNÍ – RI

Hlavní využití:

- Rodinná rekreace

Přípustné využití:

- Pozemky, stavby a zařízení rodinné rekreace
- Pozemky, stavby a zařízení technické infrastruktury pro obsluhu řešeného území

Nepřípustné využití:

- Jiné využití než je uvedeno jako přípustné

Podmínky prostorového uspořádání vč. Podmínek ochrany krajinného rázu a charakteru území:

- Max. Výška zástavby po hlavní římsu max. 3 m, max. 1 NP + podkroví

7. OBČANSKÉ VYBAVENÍ HŘBITOVY – OH

Hlavní využití:

- Veřejné pohřebiště

Přípustné využití:

- Stavby a zařízení související s provozem veřejných pohřebišť, církevní stavby
- Související dopravní a technická infrastruktura
- Oplocení

Nepřípustné využití, zejména:

- Bytové a rodinné domy
- Ubytovací a stravovací zařízení
- Stavby občanského vybavení s výjimkou staveb a zařízení souvisejících s provozem veřejných pohřebišť
- Garáže
- Stavby pro výrobu a skladování
- Zemědělské stavby
- Stavby autoopraven, autoservisů a čerpacích stanic pohonných hmot
- Stavby se zvýšenými nároky na nákladní dopravu a hygienu prostředí
- Veřejná prostranství

Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:

- Výšková regulace zástavby – nestanovuje se
- Intenzita využití pozemků – nestanovuje se

8. VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ VŠEOBECNÁ – PU

Hlavní využití:

- Veřejná prostranství převážně pro shromažďování obyvatel

Přípustné využití:

- Veřejná prostranství, veřejná zeleň, veřejná parkoviště
- Stavby a zařízení sloučitelná s účelem veřejných prostranství, např. Umělecká díla, městský veřejný mobiliář, letní předzahrádky a terasy, sezónní a zájmová tržiště, vodní prvky, autobusové zastávky, veřejně přístupné přístřešky, pódia apod.
- Související dopravní a technická infrastruktura

Nepřípustné využití, zejména:

- Stavby pro bydlení a rodinnou rekreaci
- Stavby ubytovacích zařízení
- Stavby občanského vybavení
- Stavby pro výrobu a skladování
- Zemědělské stavby
- Stavby autoopraven, autoservisů, čerpacích stanic pohonných hmot a garáží

Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:

- Výšková regulace zástavby – nejvýše jedno nadzemní podlaží do výšky 4 m
- Intenzita využití pozemků – koeficient zastavění a koeficient zeleně se nestanovuje

9. ZELEŇ PARKOVÁ A PARKOVĚ UPRAVENÁ – ZP

Hlavní využití:

- Veřejná prostranství převážně pro relaxaci obyvatel

Přípustné využití:

- Veřejná prostranství – veřejná zeleň, park
- Stavby a zařízení pro odpočinek, relaxaci a sportovní vyžití obyvatel
- Veřejně přístupné přístřešky
- Dětská hřiště a hřiště pro mládež
- Související dopravní a technická infrastruktura
- Tyto plochy jsou ve smyslu zákona č.114/92 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění, určeny k náhradní výsadbě

Nepřípustné využití, zejména:

- Stavby pro bydlení a rodinnou rekreaci
- Stavby ubytovacích zařízení
- Stavby občanského vybavení
- Stavby pro výrobu a skladování
- Zemědělské stavby
- Stavby autoopraven, autoservisů, čerpacích stanic pohonných hmot a garáží

Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:

- Výšková regulace zástavby – nejvýše jedno nadzemní podlaží do výšky 4 m
- Intenzita využití pozemků – koeficient zastavění se nestanovuje; koeficient zeleně, tj. Poměr plochy nezastavěné a nezpevněné k celé ploše, bude minimálně 0,7

10. PLOCHY SÍDELNÍ ZELENĚ – OCHRANNÁ A IZOLAČNÍ / ZO

Hlavní využití:

- Zeleň pro eliminaci negativních hygienických dopadů na prostředí obytných zón a krajinu

Přípustné využití:

- Vzrostlá zeleň
- Tyto plochy jsou ve smyslu zákona č.114/92 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění, určeny k náhradní výsadbě

Nepřípustné využití, zejména:

- Stavby pro bydlení a rodinnou rekreaci
- Stavby ubytovacích zařízení
- Stavby občanského vybavení, dětská hřiště a hřiště pro mládež
- Stavby pro výrobu a skladování
- Zemědělské stavby
- Stavby autoopraven, autoservisů, čerpacích stanic pohonných hmot a garáží

Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu :

- Výšková regulace zástavby – nestanovuje se
- Intenzita využití pozemků – nestanovuje se

11. ZELENĚ ZAHRADNÍ A SADOVÁ – ZZ

Hlavní využití:

- Zeleň v zastavěném území

Přípustné využití:

- Zemědělský půdní fond – orná půda, zahrady, ovocné sady, trvalé travní porosty
- Vodní plochy a toky
- Soukromá a vyhrazená zeleň
- Soukromé obytné a rekreační zahrady s doplňkovými stavbami kůlen, přístřešků, pergol, altánů, skleníků, rodinných bazénů
- Související dopravní a technická infrastruktura

Nepřípustné využití, zejména:

- Stavby pro bydlení a rodinnou rekreaci
- Řadové garáže
- Stavby občanského vybavení
- Ubytovací a stravovací zařízení, penziony, hotely, motely a ostatní ubytovací zařízení – zejména ubytovny, kempy a skupiny chat nebo bungalovů
- Autoopravny, autoservisy a čerpací stanice pohonných hmot
- Stavby pro výrobu a skladování
- Stavby a zařízení technické a dopravní infrastruktury, které nejsou uvedeny v přípustném využití

Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:

- Výšková regulace zástavby – nestanovuje se
- Intenzita využití pozemků – nestanovuje se

12. VÝROBA LEHKÁ – VL

Hlavní využití:

- Průmyslová výroba, výrobní služby a skladování

Přípustné využití:

- Stavby a zařízení pro výrobu a skladování, které jsou neslučitelné s prostředím obytným zón, tj. Stavby určené pro průmyslovou, řemeslnou a jinou výrobu, služby mající charakter výroby a dále pro skladování výrobků, hmot a materiálů
- Fotovoltaické elektrárny
- Stavby pro opravu, údržbu a garážování strojů, stavby autoopraven, autoservisů, čerpacích stanic pohonných hmot, neveřejných garáží a areálů těžké nákladní dopravy
- Související stavby občanského vybavení, např. Administrativa, podnikový obchodní prodej, ubytovna, integrovaný byt správce apod.
- Stavby pro velkoobchod
- Oplocení areálu
- Související dopravní a technická infrastruktura

Nepřípustné využití, zejména:

- Stavby pro bydlení a rodinnou rekreaci
- Stavby ubytovacích zařízení vyjma ubytoven
- Stavby občanského vybavení neuvedené v přípustném využití
- Zemědělské stavby
- Veřejná prostranství

Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:

- Výšková regulace zástavby – nejvýše tři nadzemní podlaží do celkové výšky 12 m
- Intenzita využití pozemků – koeficient zastavění, tj. Poměr plochy zastavěné budovami k celé ploše, bude maximálně 0,8; koeficient zeleně, tj. Poměr plochy nezastavěné a nezpevněné k ploše pozemku jednoho vlastníka v této ploše, bude minimálně 0,2

13. VÝROBA DROBNÁ A SLUŽBY – VD

Hlavní využití:

- Řemeslná výroba, výrobní služby a skladování

Přípustné využití:

- Stavby a zařízení pro drobnou a řemeslnou výrobu a skladování, tj. Stavby určené pro malovýrobu, přidruženou výrobu, řemeslnou a lehkou průmyslovou výrobu, pro výrobní, nevýrobní a technické služby, které svým charakterem nenáleží do

obytných zón, stavby pro skladování výrobků, hmot a materiálů, sběrné dvory, sklady pro řemeslnou výrobu

- Stavby pro opravu, údržbu a garážování strojů, stavby autoopraven, autoservisů, garáží, čerpacích stanic pohonných hmot, areálů nákladní dopravy
- Související stavby občanského vybavení, např. Administrativa, podnikový obchodní prodej, ubytovna, integrovaný byt správce apod.
- Stavby pro velkoobchod
- Oplocení areálů
- Související dopravní a technická infrastruktura

Podmíněně přípustné využití:

- Zemědělské stavby, tj. Stavby pro chov hospodářských zvířat, skladování produktů živočišné výroby, přípravu a skladování krmiv a steliva, pěstování rostlin, skladování a posklizňovou úpravu produktů rostlinné výroby, skladování a přípravu prostředků výživy, přípravků na ochranu rostlin a rostlinných produktů a pro zemědělské služby, pokud nebudou mít negativní hygienické dopady na prostředí blízkých obytných zón
- Veškeré záměry umísťované do těchto lokalit jsou přípustné pod podmínkou, že svým provozem nebudou překračovat hygienické limity hluku v okolních chráněných venkovních prostorech a chráněných venkovních prostorech staveb
- V areálu firmy Benko jsou další výrobní a skladovací stavby přípustné pod podmínkou realizace ochranných protihlukových opatření na pozemcích vlastníka, např. Protihlukových stěn

Nepřípustné využití, zejména:

- Stavby pro bydlení a rodinnou rekreaci
- Motely, hotely a stavby ubytovacích zařízení s výjimkou ubytoven
- Stavby občanského vybavení, které nejsou uvedeny v přípustném využití
- Otevřené sklady prašného materiálu
- Veřejná prostranství

Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:

- Výšková regulace zástavby – nejvýše tři nadzemní podlaží do celkové výšky 12 m
- Intenzita využití pozemků – koeficient zastavění, tj. Poměr plochy zastavěné budovami k celé ploše, bude maximálně 0,8; koeficient zeleně, tj. Poměr plochy nezastavěné a neznepevněné k ploše pozemku jednoho vlastníka v této ploše, bude minimálně 0,2

14. VÝROBA ZEMĚDĚLSKÁ A LESNICKÁ – VZ

Hlavní využití:

- Zemědělská výroba a skladování

Přípustné využití:

- Zemědělské stavby, tj. Stavby pro chov hospodářských zvířat, skladování produktů živočišné výroby, přípravu a skladování krmiv a steliva, pěstování rostlin, skladování a posklizňovou úpravu produktů rostlinné výroby, skladování a přípravu prostředků výživy, přípravků na ochranu rostlin a rostlinných produktů a pro zemědělské služby
- Stavby pro drobnou a řemeslnou výrobu a skladování
- Související stavby občanského a dopravního vybavení - např. Administrativa, podnikový obchodní prodej, integrovaný byt správce, servisy a opravný zemědělských strojů, neveřejné čerpací stanice pohonných hmot
- Oplocení areálů
- Související dopravní a technická infrastruktura

Nepřípustné využití, zejména:

- Stavby pro bydlení a rodinnou rekreaci
- Stavby ubytovacích zařízení
- Stavby občanského vybavení, které nejsou uvedeny v přípustném využití
- Veřejné autoopravní, autoservisy a veřejné čerpací stanice pohonných hmot

- Stavby pro výrobu a skladování, které nejsou uvedeny v přípustném využití
- Veřejná prostranství

Podmíněně přípustné využití:

- Veškeré záměry umísťované do těchto lokalit jsou přípustné pod podmínkou, že svým provozem nebudou překračovat hygienické limity hluku v okolních chráněných venkovních prostorech a chráněných venkovních prostorech staveb

Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:

- Výšková regulace zástavby – nejvýše dvě nadzemní podlaží do celkové výšky 10 m
- Intenzita využití pozemků – koeficient zastavění, tj. Poměr plochy zastavěné budovami k celé ploše, bude maximálně 0,8; koeficient zeleně, tj. Poměr plochy nezastavěné a nezpevněné k celé ploše, bude minimálně 0,2

15. DOPRAVA SILNIČNÍ – DS;

DOPRAVA SILNIČNÍ – ČERPACÍ STANICE POHONNÝCH HMOT – DS.1

Hlavní využití:

- Pozemní komunikace a dopravní vybavení, manipulační plochy, parkovací plochy, chodníky

Přípustné využití:

- Silnice, místní a účelové komunikace a cesty
- Součásti komunikace - např. Náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty, doprovodná a izolační zeď
- Stavby a zařízení související s provozem na pozemních komunikacích
- Stavby a zařízení související s křížením dopravní a technické infrastruktury
- Podzemní stavby technické infrastruktury
- Přístřešky sloužící veřejné dopravě
- Veřejná prostranství
- Manipulační a parkovací plochy, stavby a zařízení sloužící k provozu parkovacích ploch
- Chodníky a cyklostezky

Podmíněně přípustné využití:

- Veřejné čerpací stanice pohonných hmot včetně souvisejících staveb občanského vybavení a služeb jsou přípustné pouze ve vymezeném koridoru CPU.1

Nepřípustné využití, zejména:

- Stavby pro bydlení a rodinnou rekreaci
- Stavby občanského vybavení
- Autoopravny, autoservisy, čerpací stanice pohonných hmot a garáže
- Stavby pro výrobu a skladování
- Zemědělské stavby

Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:

- Výšková regulace zástavby – nestanovuje se
- Intenzita využití pozemků – nestanovuje se

16. DOPRAVA DRÁŽNÍ – DD

Hlavní využití:

- Železniční doprava

Přípustné využití:

- Železniční dráha
- Součásti železniční dráhy - např. Náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty, tunely, kolejiště, doprovodná a izolační zeď
- Stavby a zařízení související s drážní dopravou - např. Stanice, zastávky, nádražní budovy, nástupiště, železniční depa, opravny, vozovny, překladiště

- Stavby provozních a správních budov
- Stavby a zařízení související s křížením drážní dopravy a technické infrastruktury

Nepřípustné využití, zejména:

- Stavby pro bydlení a rodinnou rekreaci
- Stavby občanského vybavení
- Autoopravny, autoservisy a čerpací stanice pohonných hmot
- Stavby pro výrobu a skladování
- Zemědělské stavby
- Nesouvisející stavby a zařízení technické a dopravní infrastruktury
- Veřejná prostranství

Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:

- Výšková regulace zástavby – nestanovuje se
- Intenzita využití pozemků – nestanovuje se

17. TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA VŠEOBECNÁ – TU

Hlavní využití:

- Technické vybavení území

Přípustné využití:

- Stavby a zařízení technické infrastruktury
- Oplocení
- Související dopravní infrastruktura

Nepřípustné využití, zejména:

- Stavby pro bydlení a rodinnou rekreaci
- Stavby občanského vybavení
- Autoopravny, autoservisy a čerpací stanice pohonných hmot
- Stavby pro výrobu a skladování
- Zemědělské stavby
- Veřejná prostranství

Podmínky prostorového uspořádání:

- Výšková regulace zástavby – nestanovuje se
- Intenzita využití pozemků – nestanovuje se

18. VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ VŠEOBECNÉ – WU

Hlavní využití:

- Vodní toky a plochy, prvky systému ekologické stability území

Přípustné využití:

- Vodní plochy a koryta vodních toků
- Plochy pro vodohospodářské využití
- Zařízení a opatření sloužící k obsluze vodních ploch a toků, vodohospodářské stavby, např. Hráze, jezy, úpravy břehů, mosty
- Stavby a zařízení související s křížením dopravní a technické infrastruktury
- Protipovodňová a protieroční opatření, prvky plánu společných zařízení

Podmíněně přípustné využití:

- Zalesnění na svažitéch pozemcích III. - V. Třídy ochrany zemědělské půdy a navazujících na pozemky určené k plnění funkcí lesa

Nepřípustné využití, zejména:

- Stavby pro bydlení a rodinnou rekreaci
- Stavby občanského vybavení
- Autoopravny, autoservisy a čerpací stanice pohonných hmot
- Stavby pro výrobu a skladování
- Zemědělské stavby

- Veřejná prostranství
- Stavby a zařízení technické a dopravní infrastruktury, které nejsou uvedeny v přípustném využití
- Stavby, zařízení a činnosti neuvedené a nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:

- Výšková regulace zástavby – nestanovuje se
- Intenzita využití pozemků – nestanovuje se

19. SMÍŠENÉ KRAJINNÉ VŠEOBECNÉ – MU

Hlavní využití:

- Krajinná a přírodní zeleň, zemědělské využití pozemků, prvky systému ekologické stability území

Přípustné využití:

- Zemědělský půdní fond – orná půda, zahrady, ovocné sady a trvalé travní porosty
- Plochy přirozených a přírodě blízkých ekosystémů, vodní plochy a toky, zeleň
- Opatření ke zvýšení retence krajiny, protierozní opatření
- Související dopravní infrastruktura
- Vedení technické infrastruktury
- Protipovodňová a protierozní opatření, prvky plánu společných zařízení

Podmíněně přípustné využití:

- Zalesnění na svažitých pozemcích III. - V. Třídy ochrany zemědělské půdy a navazujících na pozemky určené k plnění funkcí lesa
- Čistírna odpadních vod pro č.o. Mlýnec za podmínky umístění ve vymezené ploše

Nepřípustné využití, zejména:

- Stavby pro bydlení a rodinnou rekreaci
- Stavby občanského vybavení
- Autoopravny, autoservisy a čerpací stanice pohonných hmot
- Veřejná prostranství
- Golf a s ním související stavby
- Stavby a zařízení technické a dopravní infrastruktury neuvedené v přípustném využití
- Stavby, zařízení a činnosti neuvedené a nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:

- Výšková regulace zástavby – nestanovuje se
- Intenzita využití pozemků – nestanovuje se
- Tyto plochy jsou ve smyslu zákona č.114/92 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění, určeny k náhradní výsadbě

20. ZEMĚDĚLSKÉ VŠEOBECNÉ – AU

Hlavní využití:

- Zemědělské využití pozemků

Přípustné využití:

- Plochy pro extenzivní a intenzivní pěstování zemědělských plodin a hospodaření se zemědělskou půdou, orná půda, trvalé travní porosty
- Prvky systému ekologické stability území
- Vedení technické infrastruktury
- Protipovodňová a protierozní opatření, prvky plánu společných zařízení

Podmíněně přípustné využití:

- Zalesnění na svažitých pozemcích III. - V. Třídy ochrany zemědělské půdy a navazujících na pozemky určené k plnění funkcí lesa

- Související dopravní infrastruktura, u níž není třeba souhlasu orgánu ochrany zemědělského půdního fondu s odnětím ze zemědělského půdního fondu

Nepřípustné využití, zejména:

- Stavby pro bydlení a rodinnou rekreaci
- Stavby občanského vybavení
- Autoopravny, autoservisy a čerpací stanice pohonných hmot
- Stavby ubytovacích zařízení
- Veřejná prostranství
- Golf a s ním související stavby
- Stavby a zařízení technické a dopravní infrastruktury, které nejsou uvedeny v přípustném a podmíněně přípustném využití
- Stavby, zařízení a činnosti neuvedené a nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:

- Výšková regulace zástavby – nestanovuje se
- Intenzita využití pozemků – nestanovuje se

21. LESNÍ VŠEOBECNÉ – LU

Hlavní využití:

- Lesní půda, vzrostlá zeleň, prvky systému ekologické stability území

Přípustné využití:

- Les a plochy určené k plnění funkcí lesa
- Krajinná zeleň
- Související dopravní a technická infrastruktura
- Využití lesních komunikací a cest jako turistických a cyklistických tras
- Vedení technické infrastruktury
- Protipovodňová a protierozní opatření, prvky plánu společných zařízení

Nepřípustné využití, zejména:

- Stavby pro bydlení a rodinnou rekreaci
- Stavby občanského vybavení
- Stavby ubytovacích zařízení
- Autoopravny, autoservisy a čerpací stanice pohonných hmot
- Stavby pro výrobu a skladování
- Zemědělské stavby
- Veřejná prostranství
- Stavby a zařízení technické a dopravní infrastruktury, které nejsou uvedeny v přípustném využití
- Stavby, zařízení a činnosti neuvedené a nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:

- Výšková regulace zástavby – nestanovuje se
- Intenzita využití pozemků – nestanovuje se

Obecné podmínky prostorového uspořádání platné pro veškeré stavby v území:

- Rozmístění, technické a dispoziční řešení jednotlivých staveb v území bude splňovat podmínky možnosti zajištění ochrany obyvatelstva
- Stavby velkokapacitních skladů nebezpečných látek nejsou v řešeném území povoleny
- Stavby komunikací budou vyhovovat příjezdu a přístupu techniky jednotek integrovaného záchranného systému včetně hasičských záchranných sborů

- V nově navržených rozvojových lokalitách budou v dostatečné míře rozmístěny hydranty požární vody, nové vodovodní řady budou v maximální možné míře řešeny jako vodovody požární; zásobování nové zástavby požární vodou bude řešeno dle čsn 730873
- V lokalitách, které nebudou pokryty požární vodou ze stávajících odběrných míst ani z požárních vodovodů, je nutné zajistit a udržovat jiné zdroje požární vody (požární nádrže, studny, odběrná místa z vodních ploch)
- Veškerá výstavba v území bude v maximální míře řešena tak, aby nedocházelo k zhoršování odtokových poměrů z území (preferenze zasakování dešťových vod, dešťových zdrží apod.)
- Veškerá nová telekomunikační vedení budou umístěna v zastavěné části pod zemí
- V ochranných pásmech elektroenergetických zařízení nebudou umístovány stavby pro bydlení
- V silničním ochranném pásmu a ochranném pásmu železniční dráhy nebudou umístovány stavby, objekty a zařízení bez účinného ochranného opatření proti negativním vlivům ze silniční a železniční dopravy, zejména bude v dalším stupni projektové přípravy prokázáno, že nebudou překročeny max. Přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a chráněných venkovních prostorech
- V území vymezeném jako evropsky významná lokalita natura 2000 budou nové rozvody vrchního vedení vn a nn řešeny tak, aby nebyla snížena estetická či přírodní hodnota krajinného rázu (s výhledovým řešením rozvodů nn zemními kabely) a aby byla zajištěna ochrana ptactva před úrazy elektrickým proudem

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

Veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit, jsou vyznačeny na Výkresu veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací.

Druh Stavby / opatření	Označení	Možnost Vyvlastnění	Katastrální území	Dotčené pozemky katastru nemovitostí
Dopravní infrastruktura	VD.CPU1	Ano	Kopidlno	
			Pševes	
Dopravní infrastruktura	VD.CPU2	Ano	Kopidlno	
Dopravní infrastruktura	VD.DS1	Ano	Kopidlno	
Dopravní infrastruktura	VD.DS2	Ano	Kopidlno	
Dopravní infrastruktura	VD.DS3	Ano	Kopidlno	
Dopravní infrastruktura	VD.DS5	Ano	Kopidlno	
Dopravní infrastruktura	VD.DS6	Ano	Kopidlno	
Dopravní infrastruktura	VD.DS7	Ano	Kopidlno	
Dopravní infrastruktura	VD.DS9	Ano	Kopidlno	
Dopravní infrastruktura	VD.DS10	Ano	Pševes	
			Kopidlno	
Dopravní infrastruktura	VD.CNU1	Ano	Kopidlno	
Dopravní infrastruktura	VD.CNU2	Ano	Kopidlno	
Technická infrastruktura	VT.TU1	Ano	Kopidlno	
Technická infrastruktura	VT.TU2	Ano	Kopidlno	
Snižování nebezpečí v území	VN.1	Ano	Kopidlno	
Vytváření prvků ÚSES	VU.RBK1228	Ano	Kopidlno	
Vytváření prvků ÚSES	VU.LBC10	Ano	Kopidlno	
Vytváření prvků ÚSES	VU.LBC11	Ano	Kopidlno	
Vytváření prvků ÚSES	VU.LBK2	Ano	Kopidlno	
			Mlýnec u Kopidlna	
Občanské vybavení	VO.OV1	Ano	Kopidlno	

Občanské vybavení	VO.OS1	Ano	Kopidlno	
Občanské vybavení	VO.OS2	Ano	Kopidlno	
Občanské vybavení	VO.OS3	Ano	Kopidlno	
Veřejné prostranství	VP.PV1	Ano	Kopidlno	

h) Vymezení ploch a koridorů územních rezerv

Vymezené plochy územních rezerv jsou vyznačeny ve Výkresu základního členění území a v Hlavním výkresu.

Označení	Budoucí využití	Podmínky prověření budoucího využití
R.1SM 1,7 ha	Směšené obytné městské	- Provéřít hydrogeologické poměry v ploše územní rezervy, zejména výšku hladiny podzemní vody a zaplavování území povrchovými vodami - Provéřít případné dopady zástavby v ploše územní rezervy na krajinný ráz a ekologickou stabilitu území
R.2SM 0,4 ha	Směšené obytné městské	- Provéřít hydrogeologické poměry v ploše územní rezervy, zejména výšku hladiny podzemní vody a zaplavování území povrchovými vodami - Provéřít dopravní přístup do plochy územní rezervy
R.1SV 2,3 ha	Směšené obytné venkovské	- Plochu územní rezervy lze do zastavitelných ploch zařadit až po vyčerpání navržených zastavitelných ploch SV1 – SV3 - Provéřít dopravní přístup do plochy územní rezervy
R.2SV 2,4 ha	Směšené obytné venkovské	- Provéřít případné dopady zástavby v ploše územní rezervy na krajinný ráz a ekologickou stabilitu území - Provéřít dopravní přístup do plochy územní rezervy

i) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie

Dle zákresu ve Výkresu základního členění území se vymezují následující plochy a koridory, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování:

Označení	Rozsah	Lhůta
US.1	Plocha přestavby VP.8 a OS.3 navazující okolí dle vyznačené hranice	Bude respektována registrovaná územní studie
US.2	Zastavitelné plochy Z.PU1 Z.OS1	Lhůta pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem jako územně plánovacího podkladu a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti se stanovuje na dobu 15 let ode dne vydání územního plánu.
US.3	Zastavitelná plocha Z.SM2	
US.4	Zastavitelné plochy Z.DS3, Z.SM4, Z.SM5	
US.5	Zastavitelná plocha Z.SM10	
US.6	Zastavitelná plocha Z.SM6	
US.8	Zastavitelná plocha Z.SV2 a Z.SV3	

j) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování v území podmíněno vydáním regulačního plánu

Nevymezují se.

k) Kompenzační opatření podle zákona o ochraně přírody a krajiny, byla-li stanovena

Nestanovují se.