

## ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

dle § 14, odst. (2), vyhl. č. 500/2006 Sb.

a)	<i>Správní orgán, který poslední změnu vydal</i>	<b>Zastupitelstvo města Kopidlno</b>
b)	<i>Pořadové číslo poslední změny</i>	<b>1</b>
c)	<i>Datum nabytí účinnosti poslední změny</i>	
d)	<i>Pořizovatel</i>	<b>Městský úřad Jičín Odbor územního plánování a rozvoje města</b>
	<i>Jméno a příjmení oprávněné úřední osoby</i>	
	<i>Funkce oprávněné úřední osoby</i>	
	<i>Podpis oprávněné úřední osoby</i>	<i>otisk úředního razítka</i>

## ÚZEMNÍ PLÁN KOPIDLNA

### PRÁVNÍ STAV PO ZMĚNĚ Č.1

<b>A1</b>	<b>Návrh územního plánu</b> textová část	Zpracovatel:	
		<a href="mailto:archteam@archteam.cz">archteam@archteam.cz</a> <a href="http://www.archteam.cz">www.archteam.cz</a>	
		<b>ARCHTEAM<sup>®</sup></b> ÚZEMNÍ PLÁNOVÁNÍ	
		Zodpovědný projektant	Ing. arch. Milan Rak, Ph.D.
		Vypracoval	Ing. arch. Iveta Raková
Pořizovatel	MÚ Jičín		
	Datum	září 2013	

Obsah textové části**A1. Návrh územního plánu**

a) vymezení zastavěného území	str. 2
b) koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	str. 2
c) urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	str. 4
d) koncepce veřejné infrastruktury	str. 13
e) koncepce uspořádání krajiny	str. 20
f) stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití	str. 22
g) vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit	str. 35
h) vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo	str. 36
i) vymezení ploch a koridorů územních rezerv	str. 36
j) vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování	str. 37
k) vymezení ploch a koridorů, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití, a zadání regulačního plánu	str. 37
l) vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt	str. 37
m) vymezení staveb nezpůsobilých pro zkrácené stavební řízení podle § 117 odst. 1 stavebního zákona	str. 37
n) údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části	str. 37

**a) vymezení zastavěného území**

Zastavěné území se vymezuje dle zákresu ve výkresu grafické části územního plánu B2. Hlavní výkres - a. urbanistická koncepce, uspořádání krajiny, veřejná infrastruktura. Zastavěné území je vyznačeno ke dni 12.6.2013.

**b) koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot****b.1. koncepce rozvoje území obce**

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

• <b>příznivé životní prostředí - enviromentální pilíř udržitelného rozvoje</b>	
navržená koncepce	navržené opatření
- odpadové hospodářství	- návrh rekultivace skládky Na osouši - návrh sběrného dvora v ploše T11 - 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	- 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	- 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 DM1 - 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	- 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 LK, LC, RK, RC) - zvýšení podílu ploch krajiny v území návrhem nových ploch zeleně (index NS, ZO) - ochrana významných krajinných prvků - návrh ploch pro alternativní zdroje energie (index VP)

<b>• hospodářský rozvoj - ekonomický pilíř udržitelného rozvoje</b>	
navržená koncepce	navržené opatření
- dopravní a technické vybavení	- 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	- návrh nových ploch výroby (index VP, 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	- návrh nových ploch pro bydlení (index SM, SV)
- podpora rekreace a cestovního ruchu	- návrh nových ploch pro sport a rekreaci (index OS, OR) - regulativně umožněno rekreační využití v obytných plochách (index SV) - návrh nových ploch občanského vybavení pro možnost rozšíření ubytovacích a stravovacích služeb (index OV, OR)

<b>• soudržnost společenství obyvatel území - sociální pilíř udržitelného rozvoje</b>	
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	- návrh ploch pro rozšíření občanského vybavení, občanského vybavení veřejné infrastruktury, komerčních služeb, sportu a tělovýchovy (index OV, OS) - ochrana stávajících ploch sídelní zeleně - návrh rozšíření ploch veřejného prostranství (index PV) - návrh pěší nábrežní komunikace řeku Mrlinu, propojení s centrem města
- doplnění dopravní a technické veřejné infrastruktury	- návrh veřejně prospěšných staveb technické a dopravní infrastruktury - zajištění nových i stávajících lokalit bydlení dopravní a technickou infrastrukturou

## 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, plochách přestavby 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, ploch přestavby 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 umístovány 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 vymístovány 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.

## c.2. vymezení zastavitelných ploch

Vymezené zastavitelné plochy jsou vyznačeny ve výkresu B1. Základní členění území a B2. Hlavní výkres - a. urbanistická koncepce, uspořádání krajiny, veřejná infrastruktura.

Vymezené zastavitelné plochy jsou :

plochy smíšené obytné - městské / index **SM**

plochy smíšené obytné - venkovské / index **SV**

plochy občanského vybavení / index **OV**

plochy občanského vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení / index **OS**

plochy občanského vybavení - rekreační a ubytovací zařízení / index **OR**

plochy veřejných prostranství / index **PV**

plochy výroby a skladování / index **VP**

plochy výroby a skladování - drobná a řemeslná výroba / index **VD**

plochy výroby a skladování - zemědělská výroba / index **VZ**

plochy dopravní infrastruktury - silniční / index **DS**

plochy dopravní infrastruktury - místní / index **DM, DM-s**

plochy technické infrastruktury / index **TI**

označení plochy	využití plochy	specifické podmínky využití	územní studie	regulační plán	zásady etapizace
<b>k.ú. Kopidlno</b>					
<b>SM1</b> 1 ha	plochy smíšené obytné - městské	Do doby realizace přeložení silnice II/280 nebudou v silničním ochranném pásmu umísťovány stavby pro bydlení. Podmínkou využití plochy je realizace vodovodu a kanalizace.	-	-	-
<b>SM2</b> 0,7 ha	plochy smíšené obytné - městské	Územní studie prověří možnosti ochrany nových obytných staveb proti hluku. Podmínkou využití plochy je realizace vodovodu a kanalizace.	<b>US3</b>	-	-
<b>SM3</b> 0,7 ha	plochy smíšené obytné - městské	Podmínkou využití plochy je realizace vodovodu a kanalizace.	-	-	-
<b>SM4</b> 1,8 ha	plochy 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.	<b>US4</b>	-	I. etapa
<b>SM5</b> 1,8 ha		V ochranném pásmu elektrického vedení nebudou umísťovány stavby pro bydlení. V ploše SM5 mohou být umísťovány stavby až po vyčerpání zastavitelné plochy SM4. Podmínkou využití plochy je realizace vodovodu a kanalizace.		-	II. etapa
<b>SM6</b> 6 ha	plochy 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.	<b>US6</b>	-	-
<b>SM7</b> 0,7 ha	plochy smíšené obytné - městské	Podmínkou využití plochy je realizace vodovodu a kanalizace.	-	-	-
<b>SM8</b> 3 ha	plochy smíšené obytné - městské	Podmínkou využití plochy je realizace vodovodu a kanalizace. Ve stanoveném záplavovém území Q100 budou umísťeny pouze objekty nepodsklepené. Spodní stavby pod úrovní kóty hladiny Q100 budou zhotoveny z materiálů, které odolávají dlouhodobému působení vody. Kóta podlah obytných místností bude umísťena min. 30 cm nad hladinou Q100.	-	-	-
<b>SM9</b> 0,2 ha	plochy 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.	-	-	-
<b>SM10</b> 1,6 ha	plochy 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.	<b>US5</b>	-	-

<b>SM11</b> 1,4 ha	plochy 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.	-	-	-
<b>SM12</b> 0,8 ha	plochy 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.	-	-	-
<b>SM13</b> 0,5 ha	plochy smíšené obytné - městské	Podmínkou využití plochy je realizace vodovodu a kanalizace. Lokality budou dopravně připojeny pouze stávajícím odbočením ze silnice I/32. Nové připojení na silnici I/32 nebude realizováno.	-	-	-
<b>OV1</b> 4 ha	plochy občanského vybavení	Plocha je vhodná pro umístění zejména velkoplošných staveb občanského vybavení, jako jsou např. multicentra, zábavní centra, velké obchodní řetězce, velkoobchody, velkosklady apod.	-	-	-
<b>OS1</b> 0,6 ha	plochy občanského vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení	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 nemovité kulturní památky zámku Kopidlno. Využití plochy bude prověřeno územní studií.	<b>US2</b>	-	-
<b>OS2</b> 0,6 ha	plochy občanského vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení	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.	-	-	-
<b>PV1</b> 0,6 ha	plochy veřejných prostranství	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 sousoší p. Marie. Využití plochy včetně ochrany území před negativními účinky ze silniční dopravy bude prověřeno územní studií.	<b>US2</b>	-	-
<b>SV14</b> 0,4 ha	plochy smíšené obytné - venkovské	V silničním ochranném pásmu nebudou umístovány stavby pro bydlení.	-	-	-
<b>SV15</b> 0,7 ha	plochy smíšené obytné - venkovské	V silničním ochranném pásmu nebudou umístovány stavby pro bydlení. Bude respektována vzdálenost 50 m od okraje lesa.	-	-	-

<b>SV16</b> 0,1 ha	plochy smíšené obytné - venkovské	V silničním ochranném pásmu nebudou umístovány stavby pro bydlení. Bude respektováno ochranné pásmo dráhy.	-	-	-
<b>SV17</b> 0,2 ha	plochy smíšené obytné - venkovské	Bude respektováno ochranné pásmo dráhy.	-	-	-
<b>SV18</b> 0,2 ha	plochy smíšené obytné - venkovské	-	-	-	-
<b>SV19</b> 1,4 ha	plochy smíšené obytné - venkovské	-	-	-	-
<b>SV20</b> 0,7 ha	plochy smíšené obytné - venkovské	-	-	-	-
<b>SV21</b> 0,2 ha	plochy smíšené obytné - venkovské	V silničním ochranném pásmu nebudou umístovány stavby pro bydlení.	-	-	-
<b>VP1</b> 16 ha	plochy výroby a skladování	-	-	-	-
<b>VP2</b> 9 ha	plochy výroby a skladování	-	-	-	-
<b>VP3</b> 7 ha	plochy výroby a skladování	-	-	-	-
<b>VP4</b> 10,4 ha	plochy výroby a skladování	-	-	-	-
<b>VD2</b> 2 ha	plochy výroby a skladování - drobná a řemeslná výroba	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.	-	-	-
<b>VD3</b> 0,5 ha	plochy výroby a skladování - drobná a řemeslná výroba	-	-	-	-
<b>VD4</b> 3 ha	plochy výroby a skladování - drobná a řemeslná výroba	-	-	-	-
<b>VD5</b> 2,4 ha	plochy výroby a skladování - drobná a řemeslná výroba	-	-	-	-
<b>VZ1</b> 1 ha	plochy výroby a skladování - zemědělská výroba	-	-	-	-
<b>DS1</b> 39 ha	plochy dopravní infrastruktury - silniční	Plocha vymezená pouze pro realizaci obchvatu silnice I/32 a s ním související stavby.	-	-	-
<b>DS2</b> 3,6 ha	plochy dopravní infrastruktury - silniční	Plocha vymezená pro realizaci přeložení silnice II/ 280 a s ním související stavby.	-	-	-
<b>DS3</b> 0,8 ha	plochy dopravní infrastruktury - silniční	Plocha vhodná pro výstavbu čerpací stanice pohonných hmot a ostatních zařízení souvisejících s provozem a údržbou silniční sítě.	-	-	-
<b>DM1</b>	plochy dopravní infrastruktury - místní	Stavba komunikace nesmí zhoršit průtok řeky Mrliny.	-	-	-

<b>DM2</b>	plochy dopravní infrastruktury - místní	-	-	-	-
<b>DM3</b>	plochy dopravní infrastruktury - místní	-	<b>US4</b>	-	-
<b>DM4</b>	plochy dopravní infrastruktury - místní	-	-	-	-
<b>DM5</b>	plochy dopravní infrastruktury - místní	-	-	-	-
<b>DM6</b>	plochy dopravní infrastruktury - místní	-	-	-	-
<b>DM7</b>	plochy dopravní infrastruktury - místní	-	-	-	-
<b>DM-s1</b>	plochy dopravní infrastruktury - místní	-	-	-	-
<b>DM-s2</b>	stezka pro pěší a cyklisty	-	-	-	-
<b>TI1</b> 1,4 ha	plochy technické infrastruktury	-	-	-	-
<b>TI2</b> 0,2 ha	plochy technické infrastruktury	-	-	-	-
<b>TI4</b> 2 ha	technická infrastruktura	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. 50m od vodní nádrže "Bílý rybník" na pozemku p.č. 670 v k. ú. Kopidlno. Maximální výška zástavby se v ploše TI4 nestanovuje.		-	-
<b>TI5</b> 0,3 ha	technická infrastruktura	Plocha je určena pro umístění telekomunikačního zařízení včetně souvisejících staveb dopravní a technické infrastruktury. Maximální výška zástavby se v ploše TI5 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.		-	-
<b>k. ú. Drahoraz</b>					
<b>SV9</b> 1 ha	plochy smíšené obytné - venkovské	-	-	-	-
<b>SV10</b> 0,2 ha	plochy smíšené obytné - venkovské	-	-	-	-
<b>SV11</b> 0,1 ha	plochy smíšené obytné - venkovské	-	-	-	-
<b>SV12</b> 0,2 ha	plochy smíšené obytné - venkovské	-	-	-	-
<b>SV13</b> 1 ha	plochy smíšené obytné - venkovské	V ochranném pásmu elektrického vedení nebudou umístěovány stavby pro bydlení.		-	-

označení plochy	využití plochy	specifické podmínky využití	územní studie	regulační plán	zásady etapizace
<i>k.ú. Mlýnec u Kopidlna</i>					
<b>SV23</b> 0,3 ha	plochy smíšené obytné - venkovské	-	-	-	-
<b>OR1</b> 0,4 ha	plochy občanského vybavení - rekreační a ubytovací zařízení	-	-	-	-
<b>TI3</b> 0,2 ha	plochy technické infrastruktury	-	-	-	-
<i>k.ú. Pševy</i>					
<b>SV1</b> 0,4 ha	plochy 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.	-	-	-
<b>SV2</b> 2 ha	plochy smíšené obytné - venkovské	Územní studie prověří nejvhodnější dělení pozemků, zejména dopravní přístup k pozemkům staveb. 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.	US8	-	-
<b>SV3</b> 1 ha	plochy smíšené obytné - venkovské	Lokality nebudou dopravně připojeny na silnici I/32. Dopravní připojení bude realizováno prostřednictvím komunikace v jižní části zastavitelných ploch.		-	-
<b>SV7</b> 0,1 ha	plochy smíšené obytné - venkovské	-	-	-	-
<b>VD6</b> 0,1 ha	plochy výroby a skladování - drobná a řemeslná výroba	-	-	-	-
<b>VP5</b> 3,5 ha	plochy výroby a skladování	Lokalita nebude dopravně připojena na obchvat silnice I/32.	-	-	-
<b>VP6</b> 3 ha	plochy výroby a skladování	Pro společné dopravní připojení obou lokalit bude využito navržené kolmé odbočení ze silnice I/32 (DM10), další odbočení nebudou realizována.	-	-	-
<b>VP7</b> 5 ha	plochy výroby a skladování	Pro společné dopravní připojení obou lokalit bude využito navržené kolmé odbočení ze silnice I/32 (DM10), další odbočení nebudou realizována.	-	-	-
<b>DS1</b>	plochy dopravní infrastruktury - silniční	Plocha vymezená pouze pro realizaci obchvatu silnice I/32 a s ním související stavby.	-	-	-
<b>DM10</b>	plochy dopravní infrastruktury - místní	-	-	-	-
<b>DM-s1</b>	plochy dopravní infrastruktury - místní stezka pro pěší a cyklisty	-	-	-	-

### c.3. vymezení ploch přestavby

Vymezené plochy přestavby jsou vyznačeny ve výkresu B1. Základní členění území a B2. Hlavní výkres - a. urbanistická koncepce, uspořádání krajiny, veřejná infrastruktura.

Vymezené plochy přestavby jsou :

plochy smíšené obytné - venkovské / index **SV**

plochy občanského vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení / index **OS**

plochy občanského vybavení - rekreační a ubytovací zařízení / index **OR**

plochy výroby a skladování - drobná a řemeslná výroba / index **VD**

plochy výroby a skladování / index **VP**

plochy dopravní infrastruktury - místní / index **DM**

označení plochy	využití plochy	specifické podmínky využití	územní studie	regulační plán	zásady etapizace
<i>k.ú. Kopidlna</i>					
<b>VP8</b>	plochy výroby a skladování	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 OS3 Bude respektováno nezastavitelné manipulační pásmo vodního toku. Maximální výška zástavby v ploše VP8 bude max. 35 m nad okolním terénem. V rámci územního řízení dojde k posouzení navrhovaných záměrů v ploše VP8 z hlediska krajinného rázu a k návrhu výsadby izolační zeleně k eliminaci negativního vlivu na krajinný ráz.	<b>US1</b>		
<b>OS3</b>	plochy občanského vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení				
<b>DM9</b>	plochy dopravní infrastruktury - místní	Plocha přestavby je navržena pouze pro účely případné realizace stání a obratiště linkových autobusů.	-	-	-
<b>VP9</b> 8,7 ha	plochy výroby a skladování ( <i>lokality B</i> )	Maximální výška zástavby se v ploše VP9 nestanovuje. V rámci územního řízení dojde k posouzení navrhovaných záměrů v ploše VP9 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.	-	-	-
<i>k.ú. Mlýnec u Kopidlna</i>					
<b>SV24</b> 0,6 ha	plochy smíšené obytné - venkovské	-	-	-	-
<b>OR2</b> 1,7 ha	plochy občanského vybavení - rekreační a ubytovací zařízení	-	-	-	-

#### c.4. vymezení systému sídelní zeleně

Systém sídelní zeleně je vymezen zákresem ve výkresu B2. Hlavní výkres - a. urbanistická koncepce, uspořádání krajiny, veřejná infrastruktura.

Systém sídelní zeleně tvoří plochy sídelní zeleně na veřejných prostranstvích (index ZV), plochy sídelní zeleně soukromé a vyhrazené (index ZS) a plochy sídelní zeleně ochranné a izolační (index ZO). Nově navrženy jsou následující plochy sídelní zeleně :

označení	využití	plocha	účel
<i>k. ú. Kopidlno</i>			
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 VP1 - v jižní části bude sloužit jako ochranná a doprovodná zeleň podél turistické cyklotrasy
ZO2	zeleň ochranná a izolační	1,2 ha	- ochranná a izolační zeleň eliminující negativní dopady výrobních ploch na obytnou zónu v případě využití zastavitelné plochy VD4
ZO3	zeleň ochranná a izolační	1,6 ha	- ochranná a izolační zeleň eliminující negativní dopady výrobních ploch a ploch technické infrastruktury (navrhovaná městská ČOV) na obytnou zónu v případě jejich využití (VD2, TI1)
ZO4	zeleň ochranná a izolační	0,3 ha	- ochranná a izolační zeleň eliminující negativní dopady z navržené komunikace DM1 a z výrobních ploch a ploch technické infrastruktury (navrhovaná městská ČOV) na obytnou zónu v případě jejich využití (VD2, TI1)
ZO5	zeleň ochranná a izolační	0,3 ha	
ZO6	zeleň ochranná a izolační	0,4 ha	- ochranná a izolační zeleň eliminující negativní dopady stávajících stabilizovaných výrobních ploch a skladování (areál Benko) na přilehlou obytnou zónu
ZO7	zeleň ochranná a izolační	0,7 ha	
ZO8	zeleň ochranná a izolační	1,7 ha	- ochranná a izolační zeleň eliminující negativní dopady navržených výrobních ploch VZ1 a VP3 na navrženou obytnou plochu SM6
<i>k. ú. Pševs</i>			
ZO9	zeleň ochranná a izolační	0,9 ha	- ochranná a izolační zeleň eliminující negativní dopady navržené výrobní plochy VP7 na navržené i stávající obytné území Pševs
ZO10	zeleň ochranná a izolační	2,1 ha	- ochranná a izolační zeleň 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
<b>DS1</b>	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 Pševes
<b>DS2</b>	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 Kopidlně. Navrženým přeložením budou dopravně připojeny navržené plochy průmyslové výroby, u nichž se předpokládají zvýšené nároky na zásobování těžkou nákladní dopravou.
<b>DS3</b>	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
<b>DM1</b>	- zokruhování systému místních komunikací v Kopidlně - přivedení nákladní dopravy do výrobní a technické zóny mimo obytné území města - dopravní připojení navržených ploch VD2, T11	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
<b>DM2</b>	- veřejné parkoviště pro stávající a navrženou plochu sportu a tělovýchovy OS2	plocha: 845 m <sup>2</sup> kapacita: cca 23 stání	- parkovací plocha přístupná ze stávající místní komunikace ul. Smutná
<b>DM3</b>	- komunikace a veřejné parkoviště pro navržené plochy bydlení SM4 a SM5	délka: cca 70 m plocha: 800 m <sup>2</sup> kapacita: cca 18 stání	- propojení ulice Filčíkova a stávajícího odbočení ze silnice III/28028 - parkovací plocha je přístupná z ul. Filčíkova

označení	účel	parametry	dopravní návaznost
<b>DM4</b>	- plocha k realizaci řadových garáží pro sídliště U Cihelny	plocha: 4200 m <sup>2</sup>	- plocha přístupná ze stávajícího odbočení ze silnice III/28028 ke stávající RS VTL/STL
<b>DM5</b>	- zajištění dopravního přístupu k zastavitelným plochám SM9, 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
<b>DM6</b>	- zajištění dopravního přístupu k ploše územní rezervy pro bydlení SM-R2 a prostupnosti zastavěného území	šířka: max 5 m délka: cca 14 m	- odbočení ze stávající komunikace ul. Vackova
<b>DM7</b>	- veřejné parkoviště u hřbitova	plocha: 1460 m <sup>2</sup> kapacita: cca 34 stání	- plocha je přístupná ze stávajícího odbočení z ul. Husova
<b>DM9</b>	- zajištění plochy pro obratiště a krátkodobé odstavení linkových autobusů mimo náměstí Kopidlno	plocha: 1465 m <sup>2</sup>	- odbočení z ulice Na Sklípku
<b>DM10</b>	- zajištění dopravního přístupu do navržených ploch výroby a skladování v Pševsi VP6 a VP7, zokruhování stávajícího dopravního systému Pševes	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

Zřizování 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	parametry	dopravní návaznost
<b>DM-s1</b>	- komunikace pro pěší a cyklisty Pševes-Kopidlno	šířka: max 2,5 m délka: cca 1380 m	- stavba podél silnice I/32, bez připojení na tuto silnici a mimo silniční těleso
<b>DM-s2</b>	- 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 délka: cca 540 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 (SM9, 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 :

označení	účel	parametry	návaznost
<b>VDJ1</b>	- posílení stávajícího vodojemu	250 m <sup>3</sup>	- vrt RK-3 v k.ú. Rakov 8 l/s - skupinový vodovod Kopidlno - stávající vodojem Kopidlno 250 m <sup>3</sup>
<b>vod1</b>	- vodovod Ledkov s čerpací stanicí s vlastní akumulací	DN 90 délka cca 2600 m	- skupinový vodovod Kopidlno - stávající vodojem Kopidlno 250 m <sup>3</sup>
<b>vod2</b>	- prodloužení vodovodu Kopidlno pro zastavitelnou plochu SM4, SM5	DN 90 délka cca 260 m	- skupinový vodovod Kopidlno, prodloužení vodovodu z ul. U Cihelny
<b>vod6</b>	- vodovod Pševes - Bartoušov	DN 100 délka cca 900 m	- vodovod a vodní zdroj Pševes

#### **Podmínky pro zásobování pitnou vodou nových staveb**

Nové stavby v Kopidlně budou připojeny na veřejnou vodovodní síť.

Nové stavby v Drahorazi a Pševsi budou připojeny na veřejnou vodovodní síť nebo zásobovány pitnou vodou individuálně.

Nové stavby v Ledkově budou do doby vybudování veřejného vodovodu zásobovány pitnou vodou individuálně, po vybudování veřejného vodovodu budou připojeny na veřejnou vodovodní síť.

Nové stavby v Mlýnci budou zásobovány pitnou vodou individuálně.

#### **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 :	Na zastavitelné ploše T11 je navržena městská veřejná mechanicko-biologická čistírna odpadních vod, do níž bude napojena stávající síť veřejné městské kanalizace. Tato síť bude upravena a 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.	
označení	účel	parametry
<b>ČOV1</b>	- městská čistírna odpadních vod Kopidlno - vypouštěcí odpadní potrubí	cca 2200 EO nízkozátěžová aktivace, nitrifikace, chemické srážení fosforu délka vypouštění: cca 460 m vodoteč: Mrlina
<b>kan1</b>	- úprava a doplnění kanalizačních stok veřejné kanalizace Kopidlno - prodloužení kanalizačních stok do nových zastavitelných ploch - tři čerpací kanalizační stanice odpadních vod a výtlačné potrubí	DN 100, 150, 250, 500 délka nových stok: cca 6500 m z toho výtlač: cca 1200 m čerpací stanice: 6 l/s, 10 l/s, 25 l/s
systém odkanalizování Pševses		
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 Pševses, které nebude možné odkanalizovat spádovými stokami, budou řešeny tlakovou kanalizací s domovními čerpacími stanicemi.	
označení	účel	parametry
<b>kan2</b>	- kombinovaný kanalizační systém Pševses - čerpací kanalizační stanice - tlaková kanalizační stoka s napojením na stávající kanalizační systém Kopidlno v ulici U Trati	hlavní výtlačná stoka: DN 80, 1800 m čerpací stanice: 4 l/s gravitační stoky: DN 250, 1630 m tlakové stoky: DN 80, 500 m
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 Pševses, na který se napojí u průchodu kanalizace pod silnicí I/32 na začátku obce Pševses. Odpadní vody budou čištěny na centrální městské ČOV Kopidlno.	
označení	účel	parametry
<b>kan3</b>	- kombinovaný kanalizační systém Drahoraz - sekční a koncová čerpací kanalizační stanice - tlaková kanalizační stoka napojená na navržený kanalizační systém Pševses	hlavní výtlačná stoka: DN 50, 830 m koncová čerpací stanice: 2 l/s gravitační stoky: DN 250, 880 m sekční čerpací stanice: 2 l/s tlaková stoka: DN 50, 150 m

<b>systém odkanalizování Ledkov</b>		
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.	
označení	účel	parametry
<b>ČOV2</b>	- biologická čistírna odpadních vod	cca 120 EO vodoteč: místní potok
<b>kan4</b>	- gravitační kanalizační stoka	DN 250 délka stoky: cca 1000 m
<b>systém odkanalizování Mlýnec</b>		
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 vodoteče.	
označení	účel	parametry
<b>ČOV3</b>	- biologická čistírna odpadních vod	cca 300 EO vodoteč: přítok řeky Mrliny
<b>kan5</b>	- gravitační kanalizační stoka	DN 250 délka stoky: cca 2400 m

### **Podmínky pro odkanalizování staveb v území**

a) 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 SM1 až SM15, 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.

b) 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 T11, 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 **VP**).

<b>Kopidlno</b>		
označení	účel	parametry
<b>TS1 VN1</b>	- zásobování elektrickou energií zastavitelných ploch navržených pro rozvoj průmyslové výroby a skladování: VP1, VP2	předpokládaný výkon TS1: 630 kVA délka VN: 240 m
<b>TS2 VN2</b>	- zásobování elektrickou energií zastavitelných ploch navržených pro rozvoj průmyslové výroby a skladování a bydlení: VP3, VP4, SM6	předpokládaný výkon TS2: 400 kVA délka VN: 530 m
<b>TS6 VN6</b>	- zásobování elektrickou energií zastavitelné plochy navržené pro rozvoj bydlení: SM1	předpokládaný výkon TS6: 250 kVA délka VN: 156 m
<b>VN7</b>	- návrh přeložení vrchního vedení VN v zastavitelných plochách navržených pro rozvoj bydlení: SM4, SM5	délka VN k přeložení: 235 m délka přeloženého VN: 340 m
<b>Pševes</b>		
označení	účel	parametry
<b>TS3 VN3</b>	- zásobování elektrickou energií zastavitelných ploch navržených pro rozvoj průmyslové výroby a skladování a bydlení: VP5, VP6, VP7, SV2 a SV3	předpokládaný výkon TS3: 630 kVA délka VN: 770 m
<b>Drahoraz</b>		
označení	účel	parametry
<b>TS4 VN4</b>	- zásobování elektrickou energií zastavitelných ploch navržených pro rozvoj bydlení: SV9 - SV12	předpokládaný výkon TS4: 250 kVA délka VN: 240 m
<b>Ledkov</b>		
označení	účel	parametry
<b>TS5 VN5</b>	- zásobování elektrickou energií zastavitelných ploch navržených pro rozvoj bydlení: SV18 - SV21	předpokládaný výkon TS5: 250 kVA délka VN: 765 m

**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 umístování 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 VP, VD, VZ).

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

<b>občanské vybavení (včetně občanského vybavení veřejné infrastruktury)</b>	
<b>OV1</b>	- plocha navazující na sjezd z navrženého silničního obchvatu silnice I/32 a současně na zastavěné území města Kopidlna 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
<b>občanské vybavení - rekreační a ubytovací zařízení</b>	
<b>OR1</b>	- 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, jezdeckví apod.
<b>OR2</b>	- přestavbová 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, jezdeckví apod.
<b>občanské vybavení - sportovní a tělovýchovná zařízení</b>	
<b>OS1</b>	- plocha navazující na Zámecký rybník a park zámku Kopidlna a na centrum města Kopidlna vymezena výhradně pro využití jako veřejné městské přírodní koupaliště; bude zachován přístup z ploch veřejného prostranství
<b>OS2</b>	- 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 stezek pro cyklisty a pěší podél nábřeží a do centra města Kopidlna
<b>OS3</b>	- na plochu bude přemístěno fotbalové hřiště ze stávajících nevhodných ploch a realizovány případně 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 **PV1**, 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 ve výkrese B2. Hlavní výkres - a. urbanistická koncepce, uspořádání krajiny, veřejná infrastruktura.

Plochami krajiny jsou :

plochy smíšené nezastavěného území / index **NS** - 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

plochy zemědělské / index **NZ** - v nichž jsou zahrnuty pozemky orných půd

plochy lesní / index **NL** - v nichž jsou zahrnuty pozemky určené k plnění funkcí lesa

plochy vodní a vodohospodářské / index **VV** - 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
<b>NS1</b>	krajinná zeleň	- založení lokálního biokoridoru LK2 v Mlýnci	0,6 ha
<b>NS2</b>	krajinná zeleň		0,3 ha
<b>NS3</b>	krajinná zeleň	- založení lokálního biocentra LC11 v Kopidlně	5,5 ha
<b>NS4</b>	krajinná zeleň	- založení lokálního biocentra LC10 v Kopidlně	2,8 ha
<b>NS5</b>	krajinná zeleň		1,9 ha
<b>NS6</b>	krajinná zeleň	- založení lokálního biokoridoru LK2 v Kopidlně	1,5 ha
<b>NS7</b>	krajinná zeleň	- založení lokálního biokoridoru LK2 v Mlýnci	1,7 ha
<b>NS8</b>	krajinná zeleň		1,3 ha
<b>NS9</b>	krajinná zeleň	- založení regionálního biokoridoru RK1228 v Ledkově	2,9 ha
<b>VV1</b>	vodní plocha	- rozlivné území suchého poldru v Kopidlně	151 ha

### e.2. územní systém ekologické stability (ÚSES)

Územním plánem se dle zákresu ve výkresu B2. Hlavní výkres - a. urbanistická koncepce, uspořádání krajiny, veřejná infrastruktura a v koordinaci se sousedními územními celky vymezují následující prvky ÚSES :

- regionální biocentrum : **RC1873** Na červenici
- regionální biokoridor : **RK1228**
- lokální biocentrum : **LC1** Bor, **LC2** Zrcadlo, **LC3** mokřad U bažantnice, **LC4** Přední horka, **LC5** Nad osouší, **LC6** Zámecký rybník, **LC7** Starý, **LC8** Pševský les, **LC9** Pazderna, **LC10** U dubu, **LC11** Na hrázi, **LC12** Starský, **LC13** Zadní habrovník
- lokální biokoridor : **LK1** Mrlina, **LK2** Břístev - Cholenice, **LK3** U bažantnice, **LK4** Bílsko, **LK5** Obora, **LK6** Zámecký rybník - Pševský les, **LK7** 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 **VV1**) 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) stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití**

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

**1. PLOCHY 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
- sídelní 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 podkrovní
- 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. PLOCHY 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. PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ - 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 m<sup>2</sup>
- 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 nezápevněné k celkové ploše pozemků jednoho vlastníka v této ploše, bude minimálně 0,5

### 4. PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ / OV

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 OV1

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. PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - TĚLOVÝCHOVNÁ A SPORTOVNÍ ZAŘÍZENÍ / 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 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 m<sup>2</sup>
- 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. PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - REKREAČNÍ A UBYTOVACÍ ZAŘÍZENÍ / OR

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

## 7. PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - HŘBITOV / 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. PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ / PV

Hlavní využití :

Veřejná prostranství převážně pro shromažďování obyvatel.

Přípustné využití :

- veřejná prostranství, veřejná zeleň, veřejná parkoviště
- stavby a zařízení slučitelná 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. PLOCHY SÍDELNÍ ZELENĚ NA VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ / ZV

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 krajiny.

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. PLOCHY SÍDELNÍ ZELENĚ - SOUKROMÁ A VYHRAZENÁ / ZS

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. PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ / VP

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. PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ - DROBNÁ A ŘEMESLNÁ VÝROBA / 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 nezpevněné k ploše pozemku jednoho vlastníka v této ploše, bude minimálně 0,2

#### 14. PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ - ZEMĚDĚLSKÁ VÝROBA / 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, servis a opravy 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 autoopravny, 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 nezapevněné k celé ploše, bude minimálně 0,2

## 15. PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY - SILNIČNÍ / DS

Hlavní využití :

Pozemní komunikace a dopravní vybavení.

Přípustné využití :

- silnice
- součásti komunikace - např. náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty, doprovodná a izolační zeleň
- 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

Podmíněně přípustné využití :

- veřejné čerpací stanice pohonných hmot včetně souvisejících staveb občanského vybavení a služeb jsou přípustné pouze ve vymezené ploše DS1

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
- 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

## 16. PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY - MÍSTNÍ / DM

Hlavní využití :

Pozemní komunikace, manipulační plochy, parkovací plochy, chodníky.

Přípustné využití :

- silnice, místní a účelové komunikace a cesty
- manipulační a parkovací plochy
- chodníky a cyklostezky
- lyžařské vleky
- garáže
- součásti komunikace, manipulačních a parkovacích ploch, cyklostezek a chodníků, např. náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty, doprovodná a izolační zeleň
- stavby a zařízení související s provozem na pozemních komunikacích
- stavby a zařízení sloužící k provozu parkovacích ploch
- stavby a zařízení sloužící k provozu lyžařských vleků
- související stavby a zařízení technické infrastruktury
- stavby a zařízení související s křížením dopravní a technické infrastruktury
- přístřešky sloužící veřejné dopravě
- veřejná prostranství a stavby a zařízení související s účelem veřejných prostranství

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
- nesouvisející stavby a zařízení technické a dopravní infrastruktury

Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu :

- výšková regulace zástavby - nestanovuje se
- intenzita využití pozemků - nestanovuje se

## 17. PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY - DRÁŽNÍ / DZ

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

## 18. PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY / TI

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

## 19. PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ / VV

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

Podmíněně přípustné využití :

- zalesnění na svažitých 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

## 20. PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ / NS

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

Podmíněně přípustné využití :

- zalesnění na svažitých 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
- 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

## 21. PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ / NZ

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

Podmíněně přípustné využití :

- zalesnění na svažitéch 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

## 22. PLOCHY LESNÍ / NL

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

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 ke 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 kabelemi) 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, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit**

Veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit, jsou vyznačeny na výkrese B3. Veřejně prospěšné stavby, opatření, asanace.

druh stavby / opatření	označení (výkres B3)	předkupní právo	možnost vyvlastnění	katastrální území	dotčené pozemky katastru nemovitostí
dopravní infrastruktura	<b>WD-DS1</b>	ne	ano	Kopidlno Pševes	
dopravní infrastruktura	<b>WD-DS2</b>	ne	ano	Kopidlno	
dopravní infrastruktura	<b>WD-DS3</b>	ne	ano	Kopidlno	
dopravní infrastruktura	<b>WD-DM1</b>	ne	ano	Kopidlno	
dopravní infrastruktura	<b>WD-DM2</b>	ne	ano	Kopidlno	
dopravní infrastruktura	<b>WD-DM3</b>	ne	ano	Kopidlno	
dopravní infrastruktura	<b>WD-DM4</b>	ne	ano	Kopidlno	
dopravní infrastruktura	<b>WD-DM5</b>	ne	ano	Kopidlno	
dopravní infrastruktura	<b>WD-DM6</b>	ne	ano	Kopidlno	
dopravní infrastruktura	<b>WD-DM7</b>	ne	ano	Kopidlno	
dopravní infrastruktura	<b>WD-DM9</b>	ne	ano	Kopidlno	
dopravní infrastruktura	<b>WD-DM10</b>	ne	ano	Pševes	
dopravní infrastruktura	<b>WD-DM-s1</b>	ne	ano	Pševes Kopidlno	
dopravní infrastruktura	<b>WD-DM-s2</b>	ne	ano	Kopidlno	
technická infrastruktura	<b>WT-TI1</b>	ne	ano	Kopidlno	
technická infrastruktura	<b>WT-TI2</b>	ne	ano	Kopidlno	
technická infrastruktura	<b>WT-TI3</b>	ne	ano	Mlýnec u Kopidlna	
technická infrastruktura	<b>WT-kan1</b>	ne	věcné břemeno	Kopidlno	
technická infrastruktura	<b>WT-kan2</b>	ne	věcné břemeno	Pševes Kopidlno	
technická infrastruktura	<b>WT-kan3</b>	ne	věcné břemeno	Drahoraz Pševes	
technická infrastruktura	<b>WT-kan4</b>	ne	věcné břemeno	Kopidlno	
technická infrastruktura	<b>WT-kan5</b>	ne	věcné břemeno	Mlýnec u Kopidlna	

technická infrastruktura	<b>WT-vod1</b>	ne	věcné břemeno	Kopidlno	
technická infrastruktura	<b>WT-vod2</b>	ne	věcné břemeno	Kopidlno	
technická infrastruktura	<b>WT-vod6</b>	ne	věcné břemeno	Pševes	
protipovodňové opatření	<b>WK-VV1</b>	ne	ano	Kopidlno	
založení ÚSES	<b>WU-RK1228</b>	ne	ano	Kopidlno	
založení ÚSES	<b>WU-LC10</b>	ne	ano	Kopidlno	
založení ÚSES	<b>WU-LC11</b>	ne	ano	Kopidlno	
založení ÚSES	<b>WU-LK2</b>	ne	ano	Kopidlno Mlýnec u Kopidlna	

pozn.: zastavěné plochy a nádvoří jsou uvozeny znaménkem "-"

#### **h) vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo**

Veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo, nejsou územním plánem vymezeny.

#### **i) vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření**

Vymezené plochy územních rezerv jsou vyznačeny ve výkresu B1. Základní členění území a B2. Hlavní výkres - a. urbanistická koncepce, uspořádání krajiny, veřejná infrastruktura. Koridory územních rezerv nejsou vymezeny.

označení	budoucí využití	podmínky prověření budoucího využití
<b>SM-R1</b> 1,7 ha	bydlení smíšené obytné - městské	- prověřit hydrogeologické poměry v ploše územní rezervy, zejména výšku hladiny podzemní vody a zaplavování území povrchovými vodami - prověřit případné dopady zástavby v ploše územní rezervy na krajinný ráz a ekologickou stabilitu území
<b>SM-R2</b> 0,4 ha	bydlení smíšené obytné - městské	- prověřit hydrogeologické poměry v ploše územní rezervy, zejména výšku hladiny podzemní vody a zaplavování území povrchovými vodami - prověřit dopravní přístup do plochy územní rezervy
<b>SM-R3</b> 1,5 ha	bydlení smíšené obytné - městské	- prověřit geologické poměry v ploše územní rezervy, zejména stabilitu a nosnost zeminy pro zakládání staveb - prověřit možnost realizování případné zástavby v ploše územní rezervy z hlediska svažitosti pozemků - prověřit dopravní přístup do plochy územní rezervy
<b>SV-R1</b> 2,3 ha	bydlení smíšené obytné - venkovské	- plochu územní rezervy lze do zastavitelných ploch zařadit až po vyčerpání navržených zastavitelných ploch SV1 - SV3 - prověřit dopravní přístup do plochy územní rezervy
<b>SV-R2</b> 2,4 ha	bydlení smíšené obytné - venkovské	- prověřit případné dopady zástavby v ploše územní rezervy na krajinný ráz a ekologickou stabilitu území - prověřit dopravní přístup do plochy územní rezervy

**j) vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování**

Dle zákresu ve výkresu B1. Základní členění území se vymezují následující plochy a koridory, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování :

označení	rozsah	lhůta
<b>US1</b>	plocha přestavby <b>VP8</b> a <b>OS3</b> a navazující okolí dle vyznačené hranice	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.
<b>US2</b>	zastavitelné plochy <b>PV1</b> , <b>OS1</b>	
<b>US3</b>	zastavitelná plocha <b>SM2</b>	
<b>US4</b>	zastavitelné plochy <b>DM3</b> , <b>SM4</b> , <b>SM5</b>	
<b>US5</b>	zastavitelná plocha <b>SM10</b>	
<b>US6</b>	zastavitelná plocha <b>SM6</b>	
<b>US8</b>	zastavitelná plocha <b>SV2</b> a <b>SV3</b>	

**k) vymezení ploch a koridorů, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití, a zadání regulačního plánu**

Nevymezují se.

**l) vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt**

Nevymezují se.

**m) vymezení staveb nezpůsobilých pro zkrácené stavební řízení podle § 117 odst. 1 stavebního zákona**

Nevymezují se.

**n) údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části**

Počet listů územního plánu v textové části.....37  
 Počet výkresů grafické části.....3