

ZMĚNA č. 3 ÚZEMNÍHO PLÁNU – OOP

V kapitole 0.1 ZÁKLADNÍ POUŽITÉ POJMY:

- se pojmy zařazují do tabulky o třech sloupcích se záhlavím:

Název-pojem	Definice (vysvětlení) pojmu pro účely tohoto ÚP	Poznámka
-------------	---	----------

- se v položce „Zóna (funkční zóna) do 3. sloupce uvádí text „zóna“ je pojem tradičně urbanistický“
- se v položce „Tvaroslovný limit“ před slovo „velikostně“ doplňuje zkratka „resp“
- se v položce „hromadné garáže“ do druhého sloupce za slovo „pohromadě“ doplňuje text (např. ve skupinové formě uspořádání), za slovo „stavba,“ se doplňuje text „resp. soubor staveb“
- se za položku „malovýrobní vinné sklepy“ doplňují položky:

Sídelní kaše	urbanistický termín vyjadřující zpravidla rychlé územní rozšiřování, resp. zahušťování měst a vesnic, označuje zároveň způsob zástavby, kdy neexistuje (nebo není respektován) zastavovací plán a jednotlivé budovy jsou rozmísťovány bez ohledu na tradiční urbanistickou stopu a charakter sídla, často v šachovnicovém, soustředně kruhovém či jiném mechanicky aplikovaném formátu, maximálně vytěžujícím území. Obvykle nesleduje hodnotová měřítka stávajícího sídla a hodnotný ráz stabilizované zástavby, ani uživatelský komfort venkovského bydlení, ale maximalizuje zejména zisk nekvalitního prvoplánového developera resp. investora. V krajním případě jde o živelný rozvoj bez ohledu na další stavby či veřejná prostranství. - je to též způsob zástavby „domu za domem“ se závlekem obslužné komunikace do hloubky plochy bydlení, též způsob výstavby vícebytových RD, které lze organizačně a provozně svisle rozdělit na samostatné provozní jednotky charakteru objemem menšího RD, tímto je obcházen systém regulativů, jeho část, vztahující se zejména ke struktuře a hustotě zástavby. Je tak významně narušen ráz, charakter (struktura) a měřítko zástavby sídla	Blízký je ekvivalent kobercová či disperzní zástavba – popř. angl. pojem <i>sprawl</i> (viz Wikipedie). Tento styl a charakter zástavby obvykle znehodnocuje území i sídlo. V odborné i populární literatuře má sídelní kaše většinou negativní podtext. Často bývá tento systém zástavby pejorativně označován jako „paneláky naležato“. Blízký je ekvivalent kobercová či disperzní zástavba – popř. angl. pojem <i>sprawl</i>
Dům za domem	- obytná zástavba, zahušťovaná za uliční frontou na protáhlých pozemcích formou „druhé řady“; domy v druhé řadě jsou dopravně přístupné přes průjezdy domů, nebo podél nich. Výsledkem je cizorodý charakter utváření sídla, popírající jeho základní hodnoty i ráz. Viz též „sídelní kaše“. Je to nedostatečně regulovaný druh suburbanizace.	- článek „Nový urbanistický styl „dům za domem“ Ing. Arch. Helena Jakubcová-Urbanismus a územní rozvoj ročník XIII-číslo 3/2010 - smyslem omezování tohoto typu zástavby je ochrana hodnot zejména venkovské zástavby
Zemědělská malovýrobní prvovýroba	hospodaření na ZPF v malovýrobní struktuře drobné držby ZPF	
Nezátěžová výroba též „čistá“	výroba, neprodukující škodlivé vlivy do okolních ploch v míře, přesahující limity pro bydlení	smyslem je ochrana ploch bydlení resp. smíšených ploch

%

Název-pojem	Definice (vysvětlení) pojmu pro účely tohoto ÚP	Poznámka
Drobné hospodářské přístřešky	- jsou stavby s funkcí hospodářskou pro uskladnění příslušenství zemědělské malovýrobní prvovýroby, které jsou vázány na zemědělské prvovýrobní plochy, umístěné jednotlivě v neurbanizační struktuře, a to stavby s jedním nadzemním podlažím, pokud jejich zastavěná plocha nepřesahuje 16 m ² a výška 4,5 m, - podzemní stavby, pokud jejich zastavěná plocha nepřesahuje 16 m ² a hloubka 3m. Za drobný hospodářský přístřešek se nepovažuje stavba garáže pro jakýkoliv motorový prostředek	Jedná se o specifikaci podle §18 odst.(5) stavebního zákona pro tento ÚP z důvodu ochrany hodnot řešeného území (viz pojem), zejména krajinného rázu a související struktury rozptýlené zástavby v neurbanizovaných plochách nezastavěného, resp. nezastavitelného území; smyslem je umožnit realizaci těchto staveb při ochraně neurbanizovaných ploch v krajině, při zabezpečení ochrany krajinného rázu. Uvedené parametry vycházejí z definice tzv. „drobné stavby“ podle dřívějšího znění stavebního zákona č.50/176 Sb, § 139 b, odst. (7), protože se v praxi územního plánování a stavebně-administrativní praxi osvědčilo. Nový stavební zákon tuto možnost opominul a nevyužil. Tzv. drobnou stavbu definuje v těchto parametrech § 2, písm. m) zákona č. 256/2013 Sb., katastrálního zákona, (účinnost od 01.01.2014)
Drobná architektura	- pietní, sakrální, orientační, výtvarné prvky v krajině, altány apod. ;v limitním rozsahu drobné stavby; - doprovodné stavby převážně neurbanizovaných ploch, v bodové struktuře - např. sochy, kříže, výtvarné skulptury; - mobiliář pro turistiku v dotčeném prostoru a místě nevýznamných půdorysných a výškových parametrů avšak v limitním rozsahu tzv. drobné stavby	- smyslem je umožnit takový typ staveb v neurbanizovaných plochách při zajištění účelné regulace, chránící hodnoty prostoru a zamezující např. plíživé urbanizaci; harmonické umístění v kontextu místa
Drobná výšková dominanta	Součást stavby vystupující nad výšku budovy, která zpravidla nepřesahuje výšku dalšího podlaží. Zdůrazňuje pozici budovy v urbanistické struktuře (například nároží, zdůraznění vstupu, schodiště apod.)	Maier, Karel: <i>Názvosloví a příklady metodiky užívané pro zpracování regulačních plánů.</i> Praha: FA ČVUT, 2001. Materiál z výzkumného úkolu MSM 210000026 „Proměny urbanismu“
Integrované bydlení správce	byty, nebo ubytovací prostory, které jsou součástí provozovny dominantní funkce a zároveň součástí jejího stavebního objemu, nejsou přitom v objemu stavby dominující	smyslem je zabránění zneužití služebního bydlení k realizaci RD, nebo převažující obytné aktivitě v ploše (objektu), na kterou je byt správce vázán
Individuální rekreace	rekreace rodinného typu, tzv. „rodinná rekreace“ ve smyslu definice dle Vyhlášky č 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů; obvykle pobytová;	zaužívaný pojem v urbanistické praxi, který takto není definován ve SZ, avšak z hlediska srozumitelnosti je jeho užití účelné viz též individuální cestovní ruch definovaný v publikaci <i>Zásady a pravidla územního plánování: Názvosloví.</i> Brno: VÚVA, 1983

%

Název-pojem	Definice (vysvětlení) pojmu pro účely tohoto ÚP	Poznámka
Podkroví	<p>přístupný vnitřní prostor nad posledním nadzemním podlažím vymezený konstrukcí krovu tradičních typů - zpravidla souměrného zastřešení, typem konstrukcí odrážejícími tradiční hodnoty zástavby se, umožňujícím funkční využití tohoto prostoru (viz „zástavbový rytmus a řád“ - obvykle v rozmezí 35° až 45°) a dalšími stavebními konstrukcemi, určený k účelovému využití; nevytváří svým charakterem (např. účelovým zvýšením nadezdívek nad obvodovým zdívkem, vysokými pultovými vikýři v šířce blízké šíři fasády – nad cca 50%, nebo ji výrazně kopírující, navyšující apod.) další vystupující podlaží (nebo jeho část) nad posledním plným nadzemním podlažím. Podkrovím není využíván prostor pod pultovou nebo plochou střechou nad posledním plným podlažím. Podkrovím není prostor pod střechou, kde jsou v nadezdívkách obvodových stěn stavby mimo štítu osazeny prosvětlovací otvory.</p>	<p>obecně zaužívaný pojem mimo dikci stav. zákona a jeho vyhlášek; definice je na portálu UUR; upřesněno s ohledem na ochranu hodnot (ochrana rázu a výškové hladiny střešní krajiny) – regulace podlažnosti a zamezení obcházení regulativu</p>
rušivé způsoby využívání krajiny	<p>aktivity, produkující zamoření nadměrným hlukem, pachem, či jiným způsobem, nadměrně zatěžujícím okolní plochy (zejména chráněné funkce např. bydlení, ochrany přírody)</p>	<p>např. motoristické aktivity, hudební veřejná produkce, atd.</p>
Soulad v zástavbě	<p>harmonické uspořádání urbanistické, architektonické popř. krajinářsko-estetické, reflektující kladné hodnoty prostředí s cílem předcházení snižování hodnot a následným střetům</p>	<p>-</p>
Servisní a informační služby pro turistiku a rekreaci	<p>- v neurbanizovaných zónách je tvoří mobiliář (informační tabule, lavičky, stojany na kola, ráhna k upoutání např. koní apod.), otevřené přístřešky a stříšky se závětrím pro úkryt před deštěm, altány, rozhledová plošina apod. - v urbanizovaných zónách v souladu s definicí zóny mohou být tvořeny kromě výše uvedeného i rozsáhlejšími zařízeními zejména informačního charakteru, půjčoven potřeb pro sport a rekreaci, podporující outdoorové aktivity apod.</p>	<p>smyslem je podpora zejména dynamických forem rekreace a sportu v krajině</p>
Urbanistická hodnota (např. sídla, krajiny)	<p>Urbanistická hodnota území spočívá např. v uspořádání, návaznosti i vlastnostech prostorů a staveb, zejména přístupných veřejnosti (průhledové osy, orientační, architektonické dominanty území, členitost a různorodost zástavby apod.). Jedná se nejen o hodnotu dlouhodobě rozvíjené urbanistické struktury jednotlivých sídel a jejich vazeb, ale i o hodnoty krajiny, vytvořené a kultivované dlouhodobým hospodařením.</p>	<p>zdroj: ÚÚR - Tunka, Martin: Obsah územně plánovací dokumentace. 1. vydání. Praha: ABF, a.s., nakladatelství ARCH, edice STAVEBNÍ PRÁVO, 2003.</p>
Zástavbový rytmus a řád	<p>charakterizuje uspořádání území, jako vyjádření funkčních a objemově-prostorových vztahů; odráží urbanistické hodnoty obvykle zastavěného prostoru; je tvořen souborem kritérií a charakteristik umístění staveb, jejich orientace v prostoru, vlastností a tvaroslovného uspořádání v kontextu vzájemném i k prostoru, který spoluvytváří; odráží proporcionalitu zástavby a její regionální specifika</p>	<p>je jedinečný v prostoru každé urbanistické i krajině struktury viz Česko-rakousko-slovenská příručka územně plánovací terminologie. Hannover: Akademie für Raumforschung und Landesplanung, 2000. (Českou část zpracoval ÚÚR Brno.) V minulosti též SZ č. 50/1976 Sb. – zrušeno, nenahrazeno</p>
živočišná výroba	<p>zařízení pro soustředěný, podnikatelsky cílený chov zvířete</p>	<p>koncentrace zvířete vyšší než ve volné přírodě, nebo než je obvyklá v domácím chovu vázaném na bydlení v RD</p>

Název-pojem	Definice (vysvětlení) pojmu pro účely tohoto ÚP	Poznámka
Nezastavitelné plochy (území)	Plochy, které nejsou v ÚP vymezeny pro urbanizaci	V těchto plochách mohou být realizovány stavby v souladu se systémem regulativů ÚP a podmínek vymezené funkční zóny
Nápojné bod	Místo, určené v přijaté koncepci k napojení návrhové plochy na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu	-
Ubytovna	Budova či soubor budov, které slouží pro hromadné ubytování osob; obvykle není přímo vázáno na jiné aktivity – sport, rekreace, výroba apod. Ubytovnou není rodinný dům, vila, chata, chalupa, byt a podobné zařízení pro trvalé bydlení. Ubytovnou není hotel, motel, hotel, penzion, hostel, internát, rekreační tábor, dětský domov, domov pro seniory, bytový dům,	Charakter ubytovny mohou mít např. azylový dům, útulek pro bezdomovce a jim podobné sociální služby. Viz https://cs.wikipedia.org/wiki/Ubytovna
Bytový dům	Bytový dům je stavba pro bydlení, ve které více než polovina podlahové plochy odpovídá požadavkům na trvalé bydlení a je k tomuto účelu určena, zároveň musí mít 4 nebo více bytových jednotek. Nachází se zde více bytů a kromě nich ještě další prostory označované jako "společné". Obvykle mezi ně patří vstupní haly, chodby, schodiště, sklepy a případně také prádelny, půdy ad. U bytového domu může, ale nemusí, být také dvorek nebo zahrada. Neobsahuje společné WC, Koupelny, sprchy, kuchyně. K bytovému domu musí být zřízen přístup z veřejné komunikace. Dle vyhl. č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, §2, písm. A, bod 1. Bytový dům je dům, ve kterém více než polovina podlahové plochy odpovídá požadavkům na trvalé bydlení a je k tomuto účelu určena. Zároveň musí mít 4 nebo více bytových jednotek, umožňujících plně samostatné užívání, s plným samostatným provozním (min 1 pokoj, kuchyně, resp. kuchyňský kout, odpovídající rozloze pokojů a počtu bydlících) hygienickým vybavením (min. vlastní WC, koupelna) a technickým vybavením (samostatná přípojka vody, el. energie příp. plynu a tepla)	Bytový dům obvykle umožňuje trvalé bydlení v plně samostatných bytových jednotkách

Za tabulku se vkládá text:

V případných pochybnostech o významu použitých pojmů v tomto územním plánu je rozhodný obvyklý význam v urbanistické, architektonické a stavebné praxi.

Pojmům a jejich definicím nelze přikládat jiný význam, než jaký plyne z vlastního smyslu slov v jejich vzájemné souvislosti a z jasného úmyslu autora ÚP.

Za podkapitolu 01 se vkládají další podkapitoly:

02 Základní použité podklady :

- Územní prognóza Jihomoravského kraje (UAD studio Brno - 2004),
- Územně analytické podklady obce z rozšířenou působností Kyjov,
- Podrobný doplňující terenní průzkum do map 1 : 2000 a 1 : 5 000

- Politika územního rozvoje ČR 2008 ve znění Aktualizace č. 1 vydané dne 15. 4. 2015 usnesením č. 276 vlády ČR
 - Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje

03 Přehled použitých zkratk:

zkratka	výklad obsahu
AV ČR	Akademie věd České republiky
BC; (L-; R-; N-)	biocentrum; (lokální-; regionální-; nadregionální-)BC
BK; (L-; R-; N-)	biokoridor; (lokální-; regionální-; nadregionální-)BK
BPEJ	bonitované půdně ekologické jednotky
ČOV	čistírna odpadních vod
ČR	Česká republika
IP	interakční prvek
JmK (JMK)	Jihomoravský kraj
KN	katastr nemovitostí
KPÚ	komplexní pozemkové úpravy
k.ú.	katastrální území
LBC	lokální biocentrum
LBK	lokální biokoridor
MěÚ	Městský úřad
MK	místní komunikace
OLK	odlučovač lehkých kapalin
OP	ochranné pásmo
OP PLZ	ochranné pásmo přírodních léčivých zdrojů
OÚPSÚ	Odbor územního plánování a stavební úřad

zkratka	výklad obsahu
OÚPSÚ	Odbor územního plánování a stavební úřad
parc.č.	parcela číslo
PUPFL	pozemky určené k plnění funkcí lesa
PÚR	politika územního rozvoje
RS	regulační stanice
STG	skupina typů geobiocénů
SZ	Stavební zákon
TS	trafostanice (BTS – betonová sloupová; PTS – příhradová)
ÚAP	územně analytické podklady
ÚP	územní plán
ÚPO	územní plán obce
ÚSES	územní systém ekologické stability
ÚTP	územně technické podklady
VDJ	vodojem
VKP	významný krajinný prvek
VOV	vířský oblastní vodovod
ZCHÚ	zvláště chráněná území
ZPF	zemědělský půdní fond
ZUR (ZÚR)	zásady územního rozvoje
ZÚ	zastavěné území

- V podkapitole 1.2 se ruší datum **31. květnu 2008**, nahrazuje se datem *15. říjnu 2019*

- V nadpisu kapitoly č. 2 se za slovo „obce vkládá čárka a vypouští se spojka „**A**“, za slovo „OCHRANY“ se vkládají slova: **A ROZVOJE**

- V podkapitole 2.4 se v prvním sloupci v první větě slovo „nemá“ ruší a nahrazuje slovem „má“; v druhé větě se za zkratkou „č“ uvedené datum ruší **561 ze dne 17. května** a nahrazuje datem a textem: *929 ze dne 20. 07. 2009, ve znění Aktualizace č. 1 vydané dne 15. 4. 2015 usnesením č. 276 vlády České republiky*

Druhý odstavec se vypouští

~~Z územně plánovací dokumentace vydané krajem ÚPN VÚC Hodonínsko (Terplan 1998, závazná část vyhlášena 09/1998) nevyplývají pro ÚP Kostelec žádné specifické požadavky na vymezení ploch.~~

Vkládá se další odstavec:

Z vydaných zásad územního rozvoje JmK vyplývají pro k.ú. Kostelec požadavky:

- *Krajské cyklistické koridory:*

U Slepice – Kyjov – Vracov – Bzenec – Veselí nad Moravou, dotýkající se území obcí Bukovany, Bzenec, Kelčany, Kostelec, Kyjov, Lovčice, Nechvalín, Ostrovánky, Vlkoš, Vracov, Ždánice. Trasa byla převzata z informačního zdroje:

<http://www.cyklo-jizni-morava.cz/pres-zdanicky-les-na-kyjovsko>

- *ZÚR JmK stanovují cílové charakteristiky krajiny, k.ú. Kyjov je součástí typu:
č.6 – **Kyjovsko – bzeneckého.***

- Za kapitolu 2.6 se vkládá podkapitola:

2.7 Ochrana a rozvoj hodnot území obce

Územní plán vymezuje urbanisticky cenné prostory – viz výkres 1bh:

označení	název, popis prostoru
I	<i>centrální obytná zóna – zámeček – fara- Panská zahrada, kostel</i>
II	<i>Tradiční sevřená zástavba ulicového charakteru</i>
III	<i>Zóna malovýrobních vinných sklepů se zázemím a částí nivy Čeložnického potoka</i>

Opatření pro změny v urbanizovaném území:

- zachovat historické hodnoty sídla - urbanistickou stopu obce, její jádrové území, strukturu zástavby a zástavbový rytmus a řád, další dílčí významné plochy sídla, hodnotné stavební dominanty v plochách sídla,
- respektovat dominantu kostela v lokálním i nadmístním měřítku
- respektovat kulturně a společensky významné stavby, spoluvytvářející identitu obce,
- respektovat a v kontextu kladných hodnot rozvíjet dílčí urbanistické celky
- záměry zástavby v urbanizovaných plochách přizpůsobit kontextu urbanistického celku i krajiny,
- nevytvářet rušivé dominanty, cizorodé formy zástavby a způsoby využívání, (jádro obce, jeho urbanistická stopa, dílčí významné plochy sídla).

Územní plán vymezuje urbanisticky cenné prostory krajiny – viz výkres 1bh:

označení	název, popis krajinného prostoru
IV	<i>Volná krajina širšího okolí kostela</i>
V	<i>Územní segment Homole</i>
VI	<i>Volná krajina širšího zázemí jižně od sídla</i>
VII	<i>Krajinný prostor širší nivy Čeložnického potoka, Malšiny, Losky, pod Novou horou</i>
VIII	<i>Volná zemědělská krajina širšího zázemí sídla</i>

Opatření pro změny v neurbanizovaném území:

Ad IV – bez urbanizačních zásahů – zejména nadzemních staveb, uplatňujících se v obrazu krajiny; respektování dominanty kostela v širším území regionu

Ad V –

- *prostoru, nevytváret rušivé dominanty a rušivé způsoby využívání krajiny,*
- *respektovat a v kontextu kladných hodnot rozvíjet krajinné segmenty a celky podle výkresu 1c,*
- **** respektovat podmínky kapitoly 5.10. - viz dále.**

- V názvu kapitoly 3 se v závorce za slovo „včetně“ vkládají slova: **urbanistické kompozice**, za slovo „vymezení“ se vkládají slova: **ploch s rozdílným způsobem využití**

- v podkapitole 3.1 se první odstavec v nadpisu na začátku doplňuje o označení podkapitoly **3.1.1**

- za podkapitolu 3.1.1 se vkládá další podkapitola:

3.1.2 Urbanistická kompozice, vymezení a uspořádání funkčních ploch území,

Vymezení stabilizovaných funkčních ploch je provedeno pro celé řešené území vymezením funkčních zón (formou vymezení ploch) - regulativu úrovně „A“ - viz hlavní výkres (1b) a text: kapitoly č. 6.1. Stávající urbanistická kompozice sídla a jeho krajiny bude systematicky rozvíjena v souladu s hodnotami řešeného území.

- v podkapitole 3.2.1 se tabulce vypouští 4. sloupec a poslední řádek (Poznámka: přesunuje se do odůvodnění ÚP); v posledním sloupci se ve všech řádcích doplňuje symbol „**“; za řádek s poslední položkou se vkládají řádky

KÓD označení	TRÁŤ, LOKALITA	podrobný f. regulativ	typ zástavy *	podrobnější dokumentace (podmíněnost)
M1a	Vrchní čtvrtě	Ba	O	**
M1b	Vrchní čtvrtě	Ba	O	**

za legendu se vkládá text

** - Plochy jsou využitelné za podmínky předchozího přímého napojení na veřejné zpevněné komunikace a technické sítě podle koncepce ÚP.

V popisu „**Návrh - podmínky využití a zástavby jednotlivých lokalit:**“

se na konec odstavce doplňuje text:

M1a – Vrchní čtvrtě – dopravní obsluha ze silnice III/42213

M1b – Vrchní čtvrtě – dopravní obsluha ze silnice II/422

- V nadpisu kap. 4. se v závorce za slovo „umístování“ vkládá čárka a text: **vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití**

- V podkapitole 4.1.7. Účelová doprava

se v odstavci „Nově navržené ÚK“ vypouští řádek

jižně v humnech nad lokalitami B1, B2,

- V podkapitole 4.4.6. Povrchový odtok a eroze

v oddílu „Návrh se vypouští 4. odrážka

– záchytný příkop nad lokalitami B1 a B2 s odvedením do stávajícího záchytného příkopu při lokalitě B5, který je návrhem ÚP respektován (se zaústěním do Malšinky),

- V nadpisu kap. 5. se v závorce za slovo „ploch“ vkládá text: **s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině**, za spojkou „pro“ se vypouští text **změny v**, za slovo „dobývání“ se vkládá slovo: **ložisek**, slovo „nerostů“ se nahrazuje slovy: **nerostných surovin**

- V nadpisu podkapitoly 5.2 se za závorku vkládají slova: **a interakční prvky**

ÚP Kostelec ÚSES respektuje a upřesňuje jeho hranice. Zákres vymezeného ÚSES viz výkres 1b a 2a.

- V nadpisu podkapitoly 5.2.3 se za zkratku „ÚSES“ vkládá čárka a slova: *Interakční prvky*; v první větě se za spojku a vkládá slovo: *dále*.

- V nadpisu podkapitoly 5.7 se ruší slovo **nerostů**, nahrazuje se slovy: *ložisek nerostných surovin*

- V podkapitole 5.9 se v druhém odstavci za zkratkou „ÚSES“ ruší zkratka **vč.**, nahrazuje se spojkou *a*; slova **terakéních prvků** se ruší, nahrazují se slovy: *interakční prvky*.

- Za podkapitolu 5.9 se vkládá podkapitola:

5.10 Vymezení ploch, ve kterých je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona

V řešeném území je zařízení přípustné umístovat podle regulativů kapitoly č. 6, vždy v souladu:

- *s respektováním hodnot krajiny – rázu krajiny, dominantních míst a horizontů, ekologických, morfologických, stavebních a urbanistických*
- *s urbanistickou koncepcí včetně urbanistické kompozice dle ÚP Kostelec.*

Bližší specifikace; **zákres viz výkres 1bh:**

označení území, lokality	nepřípustné umístování staveb a zařízení pro:
<p><i>Volná krajina zázemí kostela</i></p> <p>IV</p>	<ul style="list-style-type: none"> - <i>zemědělství mimo stavby a zařízení v souladu s regulativy kap. 6, nebo prověřené vydanou územní studií</i> - <i>lesnictví, mimo vlastní lesní pozemky</i> - <i>vodní hospodářství, mimo stavby a zařízení prověřené vydanou územní studií, nebo v souladu s tímto územním plánem a jeho regulativy</i> - <i>technickou infrastrukturu nadzemní mimo stavby a zařízení prověřené vydanou územní studií, nebo navržené tímto územním plánem</i> - <i>těžbu nerostů</i> - <i>rekreaci a cestovní ruch - mimo zařízení v souladu s tímto územním plánem a jeho regulativy</i>
<p><i>Územní segment Homole</i></p> <p>V</p>	<ul style="list-style-type: none"> - <i>zemědělství mimo stavby a zařízení v souladu s regulativy kap. 6, nebo prověřené vydanou územní studií</i> - <i>lesnictví, mimo vlastní lesní pozemky</i> - <i>vodní hospodářství, mimo stavby a zařízení prověřené vydanou územní studií, nebo v souladu s tímto územním plánem a jeho regulativy</i> - <i>technickou infrastrukturu nadzemní mimo stavby a zařízení prověřené vydanou územní studií, nebo navržené tímto územním plánem</i> - <i>těžbu nerostů</i> - <i>rekreaci a cestovní ruch - mimo zařízení v souladu s tímto územním plánem a jeho regulativy</i>
<p><i>Volná krajina širšího zázemí sídla jižně od sídla</i></p> <p>VI</p>	<ul style="list-style-type: none"> - <i>zemědělství mimo stavby a zařízení v souladu s regulativy kap. 6, nebo prověřené vydanou územní studií</i> - <i>lesnictví,</i> - <i>vodní hospodářství, mimo stavby a zařízení prověřené vydanou územní studií, nebo v souladu s tímto územním plánem a jeho regulativy</i> - <i>technickou infrastrukturu nadzemní mimo stavby a zařízení prověřené vydanou územní studií, nebo navržené tímto územním plánem</i> - <i>těžbu nerostů</i> - <i>rekreaci a cestovní ruch - mimo zařízení v souladu s tímto územním plánem a jeho regulativy</i>
<p><i>Krajinný prostor širší nivy Čeložnického potoka, Malšíny, Losky, pod Novou horou</i></p> <p>VII</p>	<ul style="list-style-type: none"> - <i>zemědělství mimo stavby a zařízení v souladu s regulativy kap. 6, nebo prověřené vydanou územní studií</i> - <i>lesnictví, mimo vlastní lesní pozemky</i> - <i>vodní hospodářství, mimo stavby a zařízení prověřené vydanou územní studií, nebo v souladu s tímto územním plánem a jeho regulativy</i> - <i>technickou infrastrukturu nadzemní mimo stavby a zařízení prověřené vydanou územní studií, nebo navržené tímto územním plánem</i> - <i>těžbu nerostů</i>

	- rekreaci a cestovní ruch - mimo zařízení v souladu s tímto územním plánem a jeho regulativy
Volná zemědělská krajina širšího zázemí sídla VIII	- zemědělství mimo stavby a zařízení v souladu s regulativy kap. 6 - rekreaci a cestovní ruch - mimo zařízení v souladu s tímto územním plánem a jeho regulativy

- V nadpisu kapitoly 6 se v závorce za slovo „využití“ vkládají slova *těchto ploch*, za slovo „zástavby,“ se vkládá text *charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků a*, za slovo „intenzity“ se vkládá slovo: *jejich*; na konci závorky se ruší slova **pozemků v plochách**

- v odstavci, začínajícím slovy **Při rekonstrukci stávající stavby** se za čárku za těmito slovy vkládá text: *kteřá byla realizována legálně a před vydáním tohoto ÚP a*

- na konec podkapitoly se vkládá text:

Systém regulativů je nedělitelným celkem, který je nutno používat v interakci se základní koncepcí podle kapitoly č. 2 a urbanistickou koncepcí dle kapitoly č. 3.

- V podkapitole 6.1

se v tabulce T.1.1 v prvním sloupci ruší uvedené kódové označení, nahrazuje se systémově novým značením:

Aa 4a
Ab 4b
Ae 5a
Ad 5b
Ae 6a
Af 8a
Ag 11a
Ah 14a
Ai 14b
Aj 16a

- V tabulce T-1.2

- se v třetím řádku druhého sloupce na konec textu vkládají slova: *a podle následujícího textu podmínek využití území zón podle násl. textu (viz kap. 6)*

- se ve čtvrtém řádku druhého sloupce na konec textu vkládají slova: *a následujícího textu podmínek využití území zón podle násl. textu (6.1)*

- za tabulku T-1.2 se vkládá text v rámečku:

*Vymezení přípustnosti funkcí (regulativ úrovně „B“) v plochách vymezených regulativem úrovně „A“ je uvedeno v následující specifikaci podmínek využití zón.
Regulativy úrovně „B“ uvedené kódem v jednom řádku nemají vzájemně rozporný a vylučující se účinek*

- v názvu oddílu „Aa – Obytná“ se ruší kód **Aa**, nahrazuje se kódem **4a**, v třetí odrážce oddílu „nepřípustné využití“ se na konci textu tečka nahrazuje čárkou, vkládá se další odrážka a text v rámečku:

- *plochy pro samostatné ubytovny.*

Regulativy úrovně „B“ uvedené kódem v jednom řádku nemají vzájemně rozporný a vylučující se účinek

- v názvu oddílu „Ab – Centrální obytná zóna“ se ruší kód **Ab**, nahrazuje se kódem **4b**, ve čtvrté odrážce oddílu „nepřípustné využití“ se na konci textu tečka nahrazuje čárkou, vkládá se další odrážka a text v rámečku:

- *plochy pro samostatné ubytovny.*

Regulativy úrovně „B“ uvedené kódem v jednom řádku nemají vzájemně rozporný a vylučující se účinek

- v názvu oddílu „Ac – Rekreační“ se ruší kód **Ae**, nahrazuje se kódem **5a**, ve třetí odrážce oddílu „nepřípustné využití“ se na konci textu tečka nahrazuje čárkou, vkládá se další odrážka a text v rámečku:

- plochy pro samostatné ubytovny.

Regulativy úrovně „B“ uvedené kódem v jednom řádku nemají vzájemně rozporný a vylučující se účinek

- v názvu oddílu „Ad – Vinné sklepy“ se ruší kód **Ad**, nahrazuje se kódem **5b**, ve třetí odrážce oddílu „nepřípustné využití“ se na konci textu tečka nahrazuje čárkou, vkládá se další odrážka a text v rámečku:

- plochy pro samostatné ubytovny.

Regulativy úrovně „B“ uvedené kódem v jednom řádku nemají vzájemně rozporný a vylučující se účinek

- v názvu oddílu „Ae – Občanské vybavenosti“ se ruší kód **Ae**, nahrazuje se kódem **6a**, na konec oddílu „nepřípustné využití“ se vkládá odrážka s textem a text v rámečku:

- plochy pro samostatné ubytovny.

Regulativy úrovně „B“ uvedené kódem v jednom řádku nemají vzájemně rozporný a vylučující se účinek

- v názvu oddílu „Ae – Občanské vybavenosti“ se ruší kód **Ae**, nahrazuje se kódem **6a**, na konec oddílu „nepřípustné využití“ se vkládá odrážka s textem a text v rámečku:

- plochy pro samostatné ubytovny.

Regulativy úrovně „B“ uvedené kódem v jednom řádku nemají vzájemně rozporný a vylučující se účinek

- v názvu oddílu „Af – Smíšená obytná“ se ruší kód **Af**, nahrazuje se kódem **8a**, na konec oddílu „nepřípustné využití“ se vkládá odrážka s textem a text v rámečku:

- plochy pro samostatné ubytovny.

Regulativy úrovně „B“ uvedené kódem v jednom řádku nemají vzájemně rozporný a vylučující se účinek

- v názvu oddílu „Ag – Výrobní“ se ruší kód **Ag**, nahrazuje se kódem **11a**, na konec oddílu „nepřípustné využití“ se vkládá text v rámečku:

Regulativy úrovně „B“ uvedené kódem v jednom řádku nemají vzájemně rozporný a vylučující se účinek

- v názvu oddílu „Ah – Zemědělské prvovýroby“ se ruší kód **Ah**, nahrazuje se kódem **14a**, na konec oddílu „nepřípustné využití“ se vkládá text v rámečku:

Regulativy úrovně „B“ uvedené kódem v jednom řádku nemají vzájemně rozporný a vylučující se účinek

- v názvu oddílu „Ai – Zahrad“ se ruší kód **Ai**, nahrazuje se kódem **14b**, na konec oddílu „nepřípustné využití“ se vkládá text v rámečku:

Regulativy úrovně „B“ uvedené kódem v jednom řádku nemají vzájemně rozporný a vylučující se účinek

- v názvu oddílu „Aj – Ochrany krajiny“ se ruší kód **Aj**, nahrazuje se kódem **16a**, na konec oddílu „nepřípustné využití“ se vkládá text v rámečku:

Regulativy úrovně „B“ uvedené kódem v jednom řádku nemají vzájemně rozporný a vylučující se účinek

- V posledním odstavci podkapitoly 6.1 se na konec textu vkládá čárka a text: **dále pak „urbanistická koncepce“ dle kap. 3.1.**

- V podkapitole 6.3 se na začátku prvního odstavce ruší slovo **Objemové** nahrazuje se slovem **Prostorové**, za první odstavec se vkládá text v rámečku:

Při rekonstrukci stávající plochy, resp. stavby, která byla realizována legálně a před vydáním tohoto ÚP (jeho změny) a která koncepčně neodpovídá regulativům, budou tyto uplatněny přiměřeně, avšak vždy v souladu s harmonickým formováním prostoru obce a krajiny, rozpor s regulativem nelze dále rozvíjet či prohlubovat.

- v oddílu **Objemové regulativy pro celé katastrální území obce tvoří**

- v položce **„A - výšková hladina zástavby“**

se za první odstavec vkládá text:

Vstup do 1.NP objektu z veřejného prostranství, resp. viditelný z uličního prostoru je nezbytné řešit v blízkosti terénu.

*Pro účely tohoto ÚP se za 1.NP považuje **vstupní podlaží**. Vstupní podlaží je pak takové podlaží, které se při pohledu z ulice (obslužné komunikace před domem, obvykle průčelí) jeví jako první plně nadzemní podlaží, a to i v případě, že je z jiných stran pod terénem. Příklad: u zástavby RD se stanovenou limitní výškou 1+ je přípustné vstupní podlaží a nad ním podkroví.*

Podmíněně přípustné jsou drobné výškové dominanty, umístěné harmonicky v kontextu místa.

Za podkroví se přitom pro účely tohoto ÚP považuje přístupný vnitřní prostor nad posledním nadzemním podlažím vymezený střešní konstrukcí krovu tradičních typů - zpravidla souměrného zastřešení, typem konstrukcí odrážejícími hodnoty zástavby, umožňující funkční využití tohoto prostoru (viz „zástavbový rytmus a řád“) a dalšími stavebními konstrukcemi, určený k účelovému využití, nevytváří svým charakterem (např. účelovým zvýšením nadezdívek nad obvodovým zdívkem nad 90 cm, vysokými pultovými vikýři v šířce blízké šíři fasády – nad cca 50% , nebo ji výrazně kopírující, navyšující apod.) další vystupující podlaží (nebo jeho část) nad posledním plným nadzemním podlažím. Podkrovím není využívaný prostor pod pultovou nebo plochou střechou nad posledním plným podlažím; podkrovím není prostor pod střechou, kde jsou v nadezdívkách obvodových stěn stavby mimo štítu osazeny prosvětlovací otvory. – viz též kap. 0.1 – „Základní použité pojmy“.

Podmíněně přípustné jsou drobné výškové dominanty, umístěné harmonicky v kontextu místa.

- v položce **„B - charakter zástavby“**

- se v prvním odstavci za slovo „linií“ vkládá čárka a text: *není-li ve specifických (stísněných) poměrech v hlavním výkrese vymezeno jinak.*

- za konec textu posledního odstavce se vkládají další odstavce:

Charakter stávající zástavby a její strukturu je nezbytné respektovat, zachovat uliční lokaci staveb v linii, dané historickým vývojem, není-li v ÚP vymezeno jinak.

U staveb rekonstruovaných, dostavěných v prolukách a při nové zástavbě je u obytné zástavby uliční lokace hlavní stavby bydlení, není-li územním plánem stanoveno jinak.

Nepřípustný je typ zástavby „domu za domem“, obsluha ploch bydlení je přípustná pouze z vymezených veřejných prostranství v tomto ÚP. Není přípustné vytvářet závleky obslužné dopravy do vnitrobloků, resp. za linii ulic, vymezených v ÚP - obsluha ploch bydlení je přípustná pouze z vymezených veřejných prostranství v tomto ÚP, rodinné domy je nezbytné umístit v uliční lokaci, vytvářející linii zástavby při obslužné komunikaci.

Nepřípustný je obecně typ zástavby „sídlní kaše“.

- v položce **„C - hustota obytné zástavby“**

- se za slova „regulačním plánem“ vkládá slovo: *vydanou*, za slova „územní studií“ se vkládá čárka a text: *nebo podmínkami pro zástavbu lokality v kapitole 3.2.1 za slova „určeno jinak.“* Se vkládá text: *Plocha pro RD je tvořena komplexem staveb a příslušenství zázemí včetně nezastavěných ploch zeleně ve vymezené ploše v souladu se systémem regulativů – viz dále ad „D“.*

Pro dílčí plochy zásadní rekonstrukce, nebo náhrady po demolici ve stabilizované historické zástavbě ve stísněných podmínkách, které tento regulativ nenaplnují, bude tento uplatněn přiměřeně s ohledem na harmonické uspořádání (hodnoty zástavby, zástavbový rytmus a řád) a naplnění jiných obecných požadavků na výstavbu, rozpor s regulativem není přípustné prohlubovat.

- v položce „**D - intenzita zástavby, zastavitelnost**“

- se za slova „do podzemí“ vkládá čárka a text: *, resp. zadrženy a likvidovány na pozemku RD, např. akumulací za účelem dalšího využití nebo retenci s řízeným odtokem*

- za položku „D“ se vkládá další odstavec s položkou

E - Zástavbový rytmus a řád sídla, daný kritérii vyjadřujícími charakter, strukturu zástavby a její hmotový ráz v sídle i ve vztahu ke krajině je třeba respektovat, při činnostech, zejména stavební, rozvíjet s cílem zachování přírodních a civilizačních hodnot území obce i krajiny. Sídlo Kostelec si zachová venkovský ráz, nejsou zde přípustné stavby místně cizorodého charakteru a výrazně cizorodých struktur a tvarosloví.

- v podkapitole 6.4 se v jejím názvu ruší slovo **regulace**, nahrazuje se slovem: **regulativy**

- na začátek podkapitoly se vkládá položka:

Režim využití ploch

Systém odkanalizování – při nové výstavbě a rekonstrukcích staveb je třeba důsledně uplatňovat oddílný systém kanalizace – koncepce řešení umožní perspektivní oddělování.

Plochy chráněných staveb a prostorů

- **Ochrana před hlukem z dopravy** – plochy jsou podmíněně zastavitelné při splnění podmínek hygienických limitů – v podmínkách územního řízení budou chráněné prostory u stávajících ploch dopravy navrhovány až na základě hlukového vyhodnocení, které prokáže splnění hygienických limitů hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb.

- umístění chráněných prostor definovaných právními předpisy na úseku ochrany veřejného zdraví resp. ochrany zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací (dále také „chráněné prostory“) **do území zatíženého zdroji hluku** (např. v blízkosti komunikace II/380 a stacionárních zdrojů hluku) je **podmíněně přípustné** s tím, že nově vymezené chráněné prostory lze umístit pouze do lokality, v níž celková hluková zátěž v souhrnu kumulativních vlivů **nepřekračuje** hodnoty stanovených hygienických limitů hluku pro tyto prostory.

- využití ploch s rozdílným způsobem využití s možností **situovat zdroje hluku je podmíněně přípustné** s tím, že:

- celková hluková zátěž ze záměrů umístěných na ploše nesmí v souhrnu **kumulativních vlivů** překračovat imisní hygienický limit stanovený v prováděcích právních předpisech pro stávající chráněné prostory definované právními předpisy na úseku ochrany veřejného zdraví resp. ochrany zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací a na hranici ploch s možností situovat chráněné prostory vymezených v územně plánovací dokumentaci,

- **nepřípustné** je využití pro všechny druhy staveb, zařízení a činností, jejichž negativní účinky na veřejné zdraví v souhrnu kumulativních vlivů **překračují** hygienický limit stanovený v prováděcích právních předpisech pro stávající chráněné prostory definované právními předpisy na úseku ochrany veřejného zdraví resp. ochrany zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací a na hranici ploch s možností situovat chráněné prostory vymezené v územně plánovací dokumentaci, nebo takové důsledky vyvolávají druhotně,

- při umístění nových zdrojů hluku musí být respektovány stávající i nově navrhované resp. v územně plánovací dokumentaci vymezené chráněné prostory definované platnými právními předpisy v oblasti ochrany zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací.

- umístění bytu správce, majitele, ostrahy apod. je v odůvodněných případech a v omezeném rozsahu podmíněně přípustné s tím, že v chráněných vnitřních prostorech staveb nebudou v souhrnu kumulativních vlivů **překračovány** hygienické limity hluku.

- U ploch s potenciálně rozdílným využitím s převažující funkcí výrobní, občanské využití, komerční aktivity lze umístit chráněné prostory po doložení splnění povinností stanovených právními předpisy v oblasti ochrany veřejného zdraví na úseku hluku, příp. vibrací. (resp. Chráněné prostory lze umístit pouze do lokalit, v nichž bude v rámci územního řízení prokázáno splnění hygienických limitů hluku stanovených platnými právními předpisy).

- Uplatněním regulace z hlediska hygienických limitů nevzniknou nároky na omezení provozu na silnicích.

Zdroje znečištění, hluku a vibrací - v území katastru obce Kostelec je nepřipustné umístění uvedených zdrojů, které by limitovaly prioritní funkce - bydlení, rekreaci a ochranu přírody.

Plochy s vyloučením vedení tras dopravní obsluhy - nepřipustné je vedení dopravní obsluhy

k plochám bydlení prostorem vyznačeným v hlavním výkrese 1b černým křížovým šrafováním "plochy obytných zón bez staveb pro bydlení".

- v položce „**Zájmové území Ministerstva obrany**“ se ruší text: **nezbytné je projednání záměrů s orgánem ochrany zájmů MO ČR**, nahrazuje se textem:

OP RLP - Ochranné pásmo radiolokačního zařízení, které je nutno respektovat podle ustanovení § 37 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb. o živnostenském podnikání. V tomto území lze vydat územní rozhodnutí a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) - viz. ÚAP - jev 102a. Jedná se o výstavbu (včetně rekonstrukce a přestavby) větrných elektráren, výškových staveb, venkovního vedení vvn a vn, základnových stanic mobilních operátorů. V tomto vymezeném území může být výstavba větrných elektráren, výškových staveb nad 30 m nad terénem a staveb tvořících dominanty v terénu výškově omezena nebo zakázána;

- *Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení § 175 zákona č. 183/2006 Sb. (dle ÚAP jev 119) Na celém správním území umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:*

- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I. II. a III. třídy
- výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů
- výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení
- výstavba vedení VN a VVN
- výstavba větrných elektráren
- výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice...)
- výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem
- výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky)
- výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny)

- za poslední položku se vkládají další odstavce s položkami:

Plochy přiléhající k silnicím – v plochách, přilehlých k silnicím je podmíněn přípustně realizovat chráněné prostory (podle zák.č. 258/2000 Sb. o ochraně veřejného zdraví) tak, aby na nich nevznikaly požadavky na omezování provozu na silnicích.

Vymezené zastavitelné plochy jsou pro zástavbu podmíněně využitelné za splnění podmínky předchozího přímého napojení na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, a to v parametrech, odpovídajících potřebám využití těchto ploch a přijaté koncepci ÚP.

- za podkapitulu 6.4 se vkládá podkapitola:

6.5. Vymezení ploch, ve kterých je vyloučeno umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona

V řešeném území je zařízení přípustně umísťovat podle regulativů kapitoly č. 6, vždy v souladu:

- s respektováním *hodnot krajiny* – rázu krajiny, dominantních míst a horizontů, ekologických, morfologických, stavebních a urbanistických
- s urbanistickou koncepcí dle ÚP Kostelec

Bližší specifikace vymezení ploch viz kap. 5.10.

V podkapitole 7.2.2 Záchytné příkopy

- se v posledním řádku tabulky ve druhém sloupci položky 51 na konec textu doplňuje text: *podle výkresu 1b a 1c*

V kapitole 8

- se v jejím názvu ruší slova: **a veřejně prospěšných opatření (VPO)**, nahrazují se slovy: **veřejných prostranství**; za název kapitoly se vkládá text v závorce: *(s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona)*

V podkapitole 9.1

- se v tabulce ve čtvrtém řádku index „M1“ doplňuje o písmeno „c“ (na „M1c“)
- se v tabulce vypouští poslední, čtvrtý sloupec
- pod tabulkou v části „popis“ se v nadpisu prvního odstavce index „M1“ doplňuje o písmeno „c“

V kapitole 10

- se v jejím názvu ruší slova: **prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování**, nahrazují se slovy: **rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie**

- se v tabulce **10.1 plochy** ve třetím sloupci ve druhém až 5. Řádku ruší datum **XII/2014**, nahrazuje se textem: **5 roků od data vydání Změny č. 3**

V kapitole 12

- se za první větu vkládá věta: *Podmínka etapizace může vyplynout pro lokality z nařízené územní studie dle kap. č. 10.*

V kapitole 13 v názvu se vypouští text: **pro které může vypracovat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt**

- v označení podkapitoly 13.1 se vypouští tečka a číslice **1**
- podkapitola 13.2 se vypouští:

13.2 Územní plán Kostelec vymezuje urbanisticky cenný prostor:

označení	název, popis prostoru	poznámka
I	náves v její historické stopě a okolí v rozsahu centrální obytné zóny	významný reprezentativní prostor sídla, reprezentující obec, tvoří jádro centrální obytné zóny
II	blok kostela se hřbitovem, panskou zahradou (s objekty) a okolí v rozsahu zóny občanské vybavenosti	významný reprezentativní prostor obce
III	blok fary se zahradou skupinou sklepů pod kostelem	významný reprezentativní prostor obce
IV	prostor vinných sklepů Záhumenice v trati Za humny	účelová zástavba drobného měřítka, podporující obraz obce a atraktivitu zóny

opatření pro změny v území: spolupráce investora s autorizovaným architektem, jako autorem zpracování architektonického řešení záměru, oponentura obce osobou autorizovaného architekta, určeného samosprávou obce.

charakteristika, předmět zájmu obce

ad **I** : Respektovat zástavbový rytmus a řád, zachovat historickou stopu průčelí objektů, hlavní hmota stavby umístěna průčelím v uliční stavební čáře, velikost a základní členění hmoty v harmonickém kontextu s celkem i okolím, regulace prostoru eizorodého tvarosloví, záporným způsobem měnění hodnoty prostoru. Parková úprava volných ploch, nezvyšovat podíl zpevněných ploch.

ad **II** : Respektovat dominantu kostela v širším krajinném kontextu (zejména v rozsahu "plochy s ochranným režimem krajinné dominanty kostela", vymezené hranicí ve výkrese 1b), zástavbový rytmus a řád, zachování maximální výškové hladiny staveb, omezení hmotových dominant, regulace prostoru eizorodého tvarosloví negativně měněního hodnoty prostoru. Parkově upravit volné plochy, nezvyšovat podíl zpevněných ploch.

ad **III** : harmonické fungění a prostorové řešení, omezení zpevněných ploch, řešení zahrady přizpůsobit rázu stavby s využitím zejména místně tradičních dřevin.

ad **IV** : Objekty nenadstavovat, omezení výškových a hmotových dominant, harmonický zástavbový rytmus a řád, respektovat klidový charakter prostoru a návaznost na prvek meze směrem k navržené rozhledně.

- kapitola 14 se vypouští:

14. Vymezení staveb, nezpůsobilých pro zkrácené stavební řízení podle §117 odst.1 stavebního zákona

Územní plán Kostelec takové stavby nevymezuje.

- Označení kapitoly 15 se ruší, nahrazuje se označením 14:

15. 14. Údaje o počtu listů Změny č. 3 ÚP a počtu výkresů k němu připojené grafické části

POUČENÍ

Změna č. 3 Územního plánu Kostelec, vydaná formou opatření obecné povahy v souladu s ustanovením § 173 odst. 1 správního řádu, nabývá účinnosti patnáctým dnem po dni vyvěšení veřejné vyhlášky.

Proti opatření obecné povahy nelze dle ustanovení § 173 odst.2 správního řádu podat opravný prostředek

.....
Ing. Vlasta Lochmanová
starostka obce

.....
Ing. Vladimír Šimeček
místostarosta obce