

K O L Í N
ZÁVAZNÁ ČÁST REGULAČNÍHO PLÁNU
městského historického jádra

regulativy

SCHVALOVACÍ DOLOŽKA
REGULAČNÍHO PLÁNU MĚSTSKÉHO HISTORICKÉHO JÁDRA KOLÍN
schválena Zastupitelstvem města Kolína
dne 19.9.2005 č. usnesení 271

Pořizovatel:
Městský úřad v Kolíně
starosta ing. Miroslav Kaisler



Zpracovatel:
Ing. arch. Dáša Tůmová
autorizovaný architekt

Stanovisko nadřízeného orgánu územního plánování
bylo vydáno dne 5.9.2005 pod č. 4135/05/KÚ
odborem územního a stavebního řízení Krajského úřadu Středočeského kraje

ZÁVAZNÁ ČÁST VE FORMĚ REGULATIVŮ

Obsah závazné části regulačního plánu:

Závazná textová část regulačního plánu zahrnuje :

- A – Funkční regulaci s regulativy funkčního využití území,**
které jsou stanoveny diferencovaně pro využívání jednotlivých staveb a funkčních ploch, vyznačených v grafické části Hlavního výkresu
- B – Prostorovou regulaci s regulativy prostorového uspořádání,** které se týkají omezení z hlediska stavební činnosti zaměřené na:
- plošné vymezení, objemové a architektonické řešení jednotlivých staveb
 - regulaci veřejně využívaných ploch, uplatněné návrhem dopravních opatření
- C - Územní limity jako ochranné režimy -vyhlášené nebo navrhované**
/kpt. f textové části/
- D - Vymezení ploch pro veřejně prospěšné stavby**
/kpt. h textové části
-

Grafickou přílohou

závazné části regulačního plánu jsou základní výkresy č.1-3, jejichž legendy jsou totožné se závaznou textovou částí RP

V Hlavním výkrese č.1 jsou obsaženy všechny navrhované regulativy funkční a prostorové regulace a všechny územní limity vyplývající z právních předpisů nebo stanovené regulačním plánem

Funkční regulace se týká současně ploch stávajících i navrhovaných bez rozlišení v grafické části. To je uplatněno prostřednictvím regulace prostorové, která určuje míru stavebního zásahu podrobněji

V doplňujícím výkrese č. 4 je vyjádřena regulace veřejné dopravy.

V samostatném výkrese č. 5 jsou vymezeny plochy pro veřejně prospěšné stavby.

Regulativy funkčního využívání území

- Z hlediska způsobu využívání a přípustnosti nových staveb včetně změn stávajících staveb je rozvoj řešeného území usměrňován pomocí regulativů, stanovených *pro jednotlivé funkční plochy*, které jsou vymezené v Hlavním výkrese č.1 v měř. 1:1000
- Závazné regulativy v takto vymezených plochách určují:
 - hlavní využití - charakteristiku*
 - přípustné využití - činnosti, stavby*
 - nepřípustné využití- činnosti, stavby*
 - zásady pro uspořádání území*
- Tyto *regulativy určují způsoby využití jako činnosti*, které jsou v jednotlivých plochách vhodné /hlavní a přípustné využití/, nebo naopak jejich provozováním by docházelo k narušování těchto ploch /nepřípustné využití/. Na území historického jádra je prvořadým zájmem zachování funkce bydlení, která je zde nejvíce ohrožena a z tohoto pohledu je navržena i celková regulace.
- Objekty a činnosti, které neodpovídají funkčnímu využívání plochy a které mohou být zdrojem závad, které jsou neslučitelné s pohodou v lokalitě samotné nebo v jejím okolí, nesmí být v rámci plochy umístovány. Stávající zařízení s činnostmi, které nejsou v souladu s regulačním plánem, mohou být ponechána pouze na dožití.
- U staveb pro služby, bydlení nebo výrobu je stanovena funkční regulace pro hlavní funkční objekty s víceúčelovým využitím .
- U monofunkčních ploch určených pro dopravu, zařízení technické vybavenosti , přírodní plochy zeleně a vodní plochy se určují pouze zásady uspořádání těchto ploch z hlediska stavební činnosti. Regulace z hlediska využívání se neuplatňuje, protože se jiný druh využití nepřipouští .
- **Z hlediska stavební činnosti je území členěno na :**
 - území zastavitelné tj. současně zastavěné a určené k zástavbě
 - území nezastavitelné, tj. volné plochy, kde převládají přírodní prvky
- **Z hlediska rozvojových možností jsou jednotlivé plochy a stavby odlišené na:**
 - stabilizované
 - rozvojové

A – FUNKČNÍ REGULACE

základní funkční zóny

- **území zastavitelné**

hlavní funkční objekty:

- 1 - hromadné městské bydlení
- 2 - smíšená centrální funkce
- 3 - obslužná sféra s označením
- 4 - výrobně-komerční, sklady
- 5 - technická zařízení /trafo-TS, ČS/

dopravní a ostatní plochy:

- 6 - plochy železnice
- 7 - místní komunikace sběrné
- 8 - místní komunikace obslužné
- 9 - místní komunikace zklidněné
- 10 - pěší a obytné zóny, chodníky
- 11 – plochy vnitrobloků
- 12 - dopravní plochy

- **území nezastavitelné**

- 13 - vodní plochy
- 14 - veřejná zeleň
- 15 - zeleň s omezeným přístupem
- 16 - obytná zeleň soukromá
- 17 - krajinná zeleň, plochy ÚSES

- **Limity využití území včetně stanovených záplavových území**

ÚZEMÍ ZASTAVITELNÉ

1 – HROMADNÉ MĚSTSKÉ BYDLENÍ

HLAVNÍ VYUŽITÍ - charakteristika

- bydlení v bytových domech s převažující funkcí bydlení s více než 3 samostatnými byty
- bytová funkce se zpravidla uplatňuje od 2. nadzemního podlaží v zástavbě 2-6n.p.

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ, činnosti, stavby

- bydlení v bytových domech se zázemím vnitrobloků pro potřeby spojené s bydlením uživatelů domů
- využití přízemí převážně pro zařízení komerční občanské vybavenosti -nevýrobní služby, obchod, zdravotnictví, stravování - nerušící bydlení
- ubytovací služby /2-3ubytovací jednotky/ jako součást staveb pro bydlení
- půdní vestavby jako možnost rozšíření ploch pro bydlení, za podmínek prostorové regulace
- odstavování vozidel obyvatel a parkování pro potřeby občanské vybavenosti na vyhrazených parkovištích, případně na vlastním pozemku

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ, činnosti, stavby

- výrobní služby, nevhodné z hlediska životního prostředí obytné stavby, zvyšující neúměrně hlučnost, prašnost, zápach apod.
- zařízení, vyvolávající zvýšenou intenzitu dopravní obsluhy, nebo nákladovou přepravu zboží /nad 3,5t/
- hromadné nebo řadové garáže nad 3 stání
- čerpací stanice PHM včetně LPG
- stavby a úpravy , narušující architektonický charakter a historickou podstatu stávající zástavby, provizorní stavby
- nástavby , zvyšující podlažnost v celém rozsahu stavby

ZÁSADY USPOŘÁDÁNÍ ÚZEMÍ

- přípustné využití území, činnosti a stavby musí vyhovovat nárokům na bydlení
- provozovny živností mohou být umístovány pouze v přízemní části obytných domů s odděleným vstupem od obytné části domu
- stabilizace rozsahu obytných ploch- při modernizacích možný max.20% úbytek b.j.
- respektovat výškovou a objemovou stabilizaci stávající historické uliční zástavby
- pro umístění nové výstavby respektovat stavební čáry včetně původní parcelace jako vymezení samostatných objektů
- v jednotlivých stavbách se uplatňují prostorové regulativy a územní limity jako závazná část regulačního plánu, přiměřeně prostorové regulativy směrné

2 - SMÍŠENÁ CENTRÁLNÍ FUNKCE

HLAVNÍ VYUŽITÍ - charakteristika

- převažující obslužná funkce v domech středo a nízkopodlažní zástavby se zachováním obytné funkce s min. 1-3 samostatnými byty
- poměr obytné a obslužné plochy není blíže specifikován
- u vícepodlažních domů se obslužná funkce uplatňuje i ve vyšších patrech , se zachováním bydlení v horním patře , případně v půdní vestavbě
- omezené možnosti dopravní obsluhy s upraveným režimem

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ, činnosti, stavby

- bydlení v rodinných domech s vlastním zázemím vnitrobloků pro potřeby spojené s bydlením
- využití přízemí nebo patra pro zařízení komerční občanské vybavenosti -nevýrobní služby, obchod, zdravotnictví, stravování , ubytování
- půdní vestavby jako možnost rozšíření ploch pro bydlení
- odstavování vozidel obyvatel a parkování pro potřeby občanské vybavenosti na vyhrazených parkovištích, v hromadných garážích, případně na vlastním pozemku

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ, činnosti, stavby

- výrobní služby, nevhodné z hlediska životního prostředí obytné stavby, zvyšující neúměrně hlučnost, prašnost, zápach apod.
- zařízení, vyvolávající zvýšenou intenzitu dopravní obsluhy, nebo nákladovou přepravu zboží /nad 3,5t/
- hromadné nebo řadové garáže nad 3 stání
- čerpací stanice včetně LPG
- stavby a úpravy , narušující architektonický charakter a historickou podstatu stávající zástavby, provizorní stavby
- nástavby , zvyšující podlažnost v celém rozsahu stavby

ZÁSADY USPOŘÁDÁNÍ ÚZEMÍ

- přípustné využití území, činnosti a stavby musí vyhovovat nárokům na bydlení
- provozovny živností /zdravotnictví a služeb/ mohou být umístovány i v patrech domů s podmínkou, že tvoří samostatný celek a jsou vytvořeny podmínky pro užívání osobami s omezenou schopností pohybu a orientace
- všechny nové stavby v prolukách zastavěného území budou mít samostatný vstup případně vjezd z veřejné komunikace
- respektovat výškovou a objemovou stabilizaci stávající historické uliční zástavby
- pro umístění nové výstavby respektovat stavební čáry včetně původní parcelace jako vymezení samostatných objektů
- v jednotlivých stavbách se uplatňují prostorové regulativy a územní limity jako závazné části územního plánu, přiměřeně prostorové regulativy směrné

3 - OBSLUŽNÁ SFÉRA S OZNAČENÍM

HLAVNÍ VYUŽITÍ - charakteristika

- zařízení občanské vybavenosti nekomerční veřejné sféry celoměstského významu - zařízení správní, církevní, kulturní, školská a zdravotnická - *stabilizovaná s ozn.*
- zařízení a provozovny komerčního podnikatelského charakteru - maloobchod, služby, administrativní služby, bankovníctví, ubytování a stravování - *bez bližšího určení druhu a umístění jednotlivých zařízení*

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ, činnosti, stavby

- bydlení správce nebo provozovatele zařízení /1-2byty /
- půdní vestavby jako možnost rozšíření ploch dle podmínek prostorové regulace
- parkování pro potřeby nezbytné dopravní obsluhy v omezeném rozsahu na vyhrazených parkovacích stáních nebo na parkovištích a v hromadných garážích v docházkové vzdálenosti od centra
- u nových zařízení parkování na vlastním pozemku - kapacita bude dimenzována dle platných norem
- dopravní obsluha s časově omezeným režimem
- parkování zákazníků na vyhrazeném parkovišti

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ, činnosti, stavby

- chovatelská a výrobní činnost a služby, *nevhodné z hlediska životního prostředí, zvyšující neúměrně hlučnost, prašnost, zápach apod.*
- zařízení, vyvolávající zvýšenou intenzitu dopravní obsluhy, nebo nákladovou přepravu zboží /nad 3,5t/
- hromadné nebo řadové garáže nad 3 stání
- čerpací stanice PHM včetně LPG
- stavby a úpravy, narušující architektonický charakter a historickou podstatu stávající zástavby, provizorní stavby
- nástavby, zvyšující podlažnost v celém rozsahu stavby

ZÁSADY USPOŘÁDÁNÍ ÚZEMÍ

- provozovny živností mohou být umístěovány i v patrech domů tzn. veřejný provoz je umožněn v celém domě
- všechny nové stavby v prolukách zastavěného území budou mít samostatný vstup případně vjezd z veřejné komunikace
- respektovat výškovou a objemovou stabilizaci stávající historické uliční zástavby
- při přestavbě provozoven v případě změny využití je nutno respektovat prostorové možnosti historických objektů a jejich památkovou hodnotu
- přízemí objektů využívat jako veřejný parter s budováním obchodních pasáží, propojovaných přes vnitrobloky
- pro umístění nové výstavby respektovat stavební čáry
- v jednotlivých stavbách se uplatňují prostorové regulativy a územní limity jako závazné části územního plánu, přiměřeně prostorové regulativy směrné
- zařízení služeb musí vyhovovat hygienickým předpisům provozu a nesmí negativně ovlivňovat sousední obytné objekty

- u zařízení, jejichž provozem vznikají odpady, musí být zajištěn odvoz těchto odpadů; nádoby na shromažďování odpadů musí být situovány mimo veřejné prostory

4 - VÝROBNĚ - KOMERČNÍ, SKLADY

HLAVNÍ VYUŽITÍ

- komerční služby, výrobní a skladové objekty

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- trvalé bydlení správce nebo majitele účelových staveb, dočasné ubytování zaměstnanců
- změna využití stávajících staveb pro občanskou vybavenost
- maloobchod, stravování a služby včetně administrativních a výrobních
- drobná řemeslná výroba
- parkování v rámci vlastních pozemků i pro návštěvníky

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- obytné, rekreační, sportovní, školské a zdravotnické stavby
- zemědělská a lesní výroba
- stavby a úpravy, narušující architektonický charakter a historickou podstatu stávající zástavby, provizorní stavby

ZÁSADY USPOŘÁDÁNÍ ÚZEMÍ

- při přestavbě provozoven v případě změny využití je nutno respektovat prostorové možnosti historických objektů
- pro umístění dostavby v prolukách respektovat stavební čáry
- v jednotlivých stavbách se uplatňují prostorové regulativy a územní limity jako závazné části územního plánu, přiměřeně prostorové regulativy směrné
- zařízení výroby a služeb musí vyhovovat hygienickým předpisům provozu a nesmí negativně ovlivňovat sousední objekty s obytnou funkcí
- u zařízení, jejichž provozem vznikají odpady, musí být zajištěn odvoz těchto odpadů; nádoby na shromažďování odpadů musí být situovány mimo veřejné prostory

5 - TECHNICKÁ ZAŘÍZENÍ

HLAVNÍ VYUŽITÍ

technické plochy pro určené zařízení:

- trafostanice

ZÁSADY USPOŘÁDÁNÍ ÚZEMÍ

- konkrétní technické vybavení s vlastními účelovými plochami a prostory nesmí svými negativními účinky ovlivňovat sousedící obytné objekty
- v případě obestavování objektů trafostanic jinými stavbami včetně obytných musí být zajištěna potřebná technická opatření, která budou eliminovat možný negativní dopad těchto staveb tak, aby nebylo nutno stanovovat O.P. /bezpečnostní hledisko požáru/
- V případě samostatně stojících objektů je nezbytné jejich architektonický vzhled přizpůsobit hlediskům památkové ochrany území MPR /památkový dohled /
- rekonstruované a nově budované skříně elektro, uzávěry plynu budou barevně sladěny s fasádou domu, u objektů nemovitých kulturních památek budou umístěny podle určení orgánu památkové péče.

- anténní systémy a vzduchotechnická zařízení nebudou umísťována na objektech nemovitých kulturních památek. V případě nezbytnosti o umístění rozhodně orgán památkové péče. U ostatních objektů v MPR nesmí tato zařízení negativně ovlivňovat sousední objekty a nesmí být nepříznivě narušeny výhledy.

6- PLOCHY ŽELEZNICE

HLAVNÍ VYUŽITÍ

- dopravní plocha , sloužící veřejné kolejové dopravě včetně železničních zařízení

ZÁSADY USPOŘÁDÁNÍ ÚZEMÍ

- monofunkční plocha - jiné, než určené využití je nepřípustné
- parametry uspořádání kolejové dopravy se řídí předpisy platnými v železniční dopravě
- modernizace železničního uzlu Kolín předpokládá zachování kolejové dopravy v současném územním uspořádání
- v území platí prostorové regulativy a územní limity jako závazné části regulačního plánu

7- MÍSTNÍ KOMUNIKACE SBĚRNÁ

HLAVNÍ VYUŽITÍ

- stávající komunikace s převažujícím dopravním významem, která plní sběrnou funkci tím, že převádí dopravu po obvodu městské památkové rezervace a napojuje ji na hlavní silniční síť

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- provoz městské autobusové dopravy včetně zastávek bus
- pěší oddělený provoz
- cyklistický neoddělený provoz
- možnost ukládání inženýrských sítí do vozovky nebo chodníků
- vyloučeno parkování vozidel

ZÁSADY USPOŘÁDÁNÍ

- parametry uspořádání - kategorie MS 8/50
- povrch musí vypsádován a odvodněn, povrch asfaltový
- v území platí prostorové regulativy a územní limity jako závazné části regulačního plánu

8- MÍSTNÍ KOMUNIKACE OBSLUŽNÉ

HLAVNÍ VYUŽITÍ

- komunikace, která kromě místních přepravních vztahů umožňuje přístup k jednotlivým objektům

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- výjimečně je umožněn provoz městské autobusové dopravy
- zastavování a parkování vozidel v odstavném pruhu komunikací nebo v samostatných parkovacích stáních
- pěší a cyklistický provoz
- možnost ukládání inženýrských sítí do vozovky nebo chodníků

ZÁSADY USPOŘÁDÁNÍ

- parametry uspořádání - kategorie MS 7/40

- min. šířka jízdního pruhu 3 m
- u jednopruhových komunikací je nezbytné zřízení výhybny, v nepřehledném terénu signalizační zařízení
- zachování Rybářské ulice v parametrech 4m s výhybnou
- povrch musí vyspádován a odvodněn, povrch asfaltový nebo dlážděný
- v území platí prostorové regulativy a územní limity jako závazné části regulačního plánu

9 - MÍSTNÍ KOMUNIKACE ZKLIDNĚNÉ

HLAVNÍ VYUŽITÍ

- slouží dopravní obsluze dle upraveného režimu v městském centru, kde je hlavním funkcí intenzivní pěší provoz

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- zastavování a parkování vozidel na vyhrazených parkovacích stáních /parkování pro abonenty a rezidenty na základě karet/
- cyklistický provoz s jednosměrným provozem nebo vedený v protisměru po oddělených cyklistických stezkách
- možnost ukládání inženýrských sítí do vozovky nebo chodníků

ZÁSADY USPOŘÁDÁNÍ

- parametry uspořádání - kategorie MS 6/20
- povrch musí vyspádován a odvodněn, materiál z kamenné dlažby
- řešení příčného profilu úpravou s vyvýšenými chodníky jako oddělení pěšího a automobilového provozu
- součástí komunikace může být zpomalovací zařízení
- součástí úpravy chodníků je výsadba uličních stromořadí
- v území platí prostorové regulativy a územní limity jako závazné části regulačního plánu

10 - PĚŠÍ A OBYTNÉ ZÓNY, CHODNÍKY

HLAVNÍ VYUŽITÍ

- hlavní funkcí je intenzivní pěší provoz, odpovídající centrům občanské vybavenosti s omezenou dopravní obsluhou

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- umístění městského mobiliáře - lavičky, odpadkové koše, osvětlení, výtvarné plastiky, plakátovací sloupy, altány a prodejní stánky nepotravinářského zboží pod podmínkou zpřísněných estetických hledisek a s ohledem na historické prostředí /památkový dohled/
- vjezd na pěší a obytnou zónu pouze pro dopravní obsluhu přilehlých objektů, v časově omezeném režimu
- zastavování a parkování vozidel na vyhrazených parkovacích stáních
- cyklistický provoz s jednosměrným provozem nebo vedený v protisměru po oddělených cyklistických stezkách
- možnost ukládání inženýrských sítí do vozovky nebo chodníků

ZÁSADY USPOŘÁDÁNÍ

- parametry uspořádání obslužného pruhu - kategorie MS 4,5 /20
- min. šířka nových chodníků 2m
- šířka nového nadchodu nad železnici 4m
- šířka cyklistické stezky podél Labe min. 2,5m,
- šířka jednosměrné cyklistické stezky v ulicích 1m
- povrch musí vyspádován a odvodněn
- povrchová úprava na území MPR z kamenné dlažby
- řešení příčného profilu pěších a obytných zón úpravou v jedné úrovni
- součástí komunikace může být zpomalovací zařízení, přejezd přes zkosený obrubník
- součástí úpravy chodníků je výsadba uličních stromořadí
- v území platí prostorové regulativy a územní limity jako závazné části regulačního plánu

11 - PLOCHY VNITROBLOKŮ

HLAVNÍ VYUŽITÍ

- zpevněné nebo zastavěné dvorní části blokové zástavby
- využívané se smíšenou funkcí obslužnou, obytnou, dopravní,
- převážně využití jako zázemí provozoven služeb a maloobchodu

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- obytná funkce pro objekty s obytnou nebo smíšenou funkcí
- odstavování a parkování vozidel na zpevněných plochách nebo v samostatných garážích, s průjezdem v uličním objektu nebo vjezdovou bránou
- stávající doplňkové objekty o max. podlažnosti 1-2np.
- veřejně přístupné plochy a pěší cesty, zpřístupňující zařízení občanské vybavenosti
- vzrostlá zeleň

ZÁSADY USPOŘÁDÁNÍ

- stabilizace hlavních objektů dvorní zástavby
- je umožněna rekonstrukce historické dvorní zástavby bez zásadních objemových změn
- zahušťování zástavby se nepřipouští s výjimkou obnovy zástavby v půdorysné historické stopě - přízemní, max. s podkrovím a šikmou střechou
- zachování ohradních zdí a terénních zlomů
- odstranění staveb bez náhrady je umožněno u objektů v desolátním stavu, provizorních objektů a staveb, které nejsou součástí historické podstaty zástavby
- připouští se zvýšení rozsahu ploch zeleně na úkor ploch zpevněných
- připouští se zastřešení vnitřního dvorku 1np. v případech, kdy se prokazatelně zlepší světelné a hygienické poměry a nezhorší se zastínění sousedních parcel.

12 - DOPRAVNÍ PLOCHY

HLAVNÍ VYUŽITÍ - charakteristika

- dopravně významné plochy ve vnitroblokové části zástavby
- převažující dopravní funkce spojená s obsluhou přilehlých objektů a vyhrazeným parkováním pro návštěvníky nebo zaměstnance zařízení
- dopravní vybavenost s funkcí hromadného parkoviště
- v areálu pivovaru garážový objekt po demolici ocelového skladu

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ, činnosti, stavby

- přístupové obslužné komunikace - dvoupruhové obousměrné min.š.6m
- odstavení vozidel obyvatel a parkování pro potřeby městského historického jádra

ZÁSADY USPOŘÁDÁNÍ ÚZEMÍ

- součástí parkovacích ploch je výsadba vzrostlé zeleně
- hromadné parkoviště bude odcloněno od sousedních obytných ploch /pevná stěna, krytá nájezdová rampa nebo průjezd domem/
- v jednotlivých stavbách se uplatňují prostorové regulativy a územní limity jako závazné části územního plánu, přiměřeně prostorové regulativy směrné

ÚZEMÍ NEZASTAVITELNÉ

13 - VODNÍ PLOCHY

HLAVNÍ VYUŽITÍ - charakteristika

- hlavní funkce - biologická a ekologická, vodohospodářská, dopravní, rekreační a estetická
- řeka Labe včetně údolní nivy jako významný krajinný prvek - /současná břehová čára tvoří hranici řešeného území - regulace se týká úprav levého břehu/

ZÁSADY USPOŘÁDÁNÍ ÚZEMÍ

- úprava břehové části za účelem zpevnění a zpřístupnění pro veřejnost
- pěší a cyklistická stezka š. min. 2,5m s lávkou kolem Formánkova mlýnu – na Zálabí přes lávku na Kmochův ostrov a lávku přes Labe (není součástí RP)
- zpevněné nábřeží s pěší promenádou a výsadbami vzrostlé zeleně
- přístaviště osobní rekreační dopravy - rekonstrukce stávajícího zařízení
- přípustné stavby drobné architektury - altány, vodní prvky, pergoly, výtvarná díla; odpočívadla, kiosky s občerstvením a dětská hřiště s hygienickým zázemím
- veřejná zeleň - upravované travnaté plochy, vzrostlá zeleň
- úprava nábřeží v souvislosti s navrženou vodní cestou kolem Kmochova ostrova
- v jednotlivých stavbách se uplatňují prostorové regulativy a územní limity jako závazné části územního plánu, přiměřeně prostorové regulativy směrné
- manipulační O.P. vodního toku 8m /nelze v celé šíři uplatnit s ohledem na stávající zástavbu/

14 - VEŘEJNÁ ZELEŇ

HLAVNÍ VYUŽITÍ - charakteristika

- veřejně přístupné parkově upravené plochy s pravidelnou údržbou, kterou zajišťuje město
- prvořadá okrasná funkce zeleně - zeleň komponovaná z hlediska celkového prostoru a s ohledem na historické souvislosti jako architektonická součást zástavby
- doplňkové funkce biologická a rekreační - odpočinková, relaxační, přírodní prvky slouží k regeneraci životního prostředí a příznivě ovlivňují pohodu života v historickém centru

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ, činnosti, stavby

- uliční stromořadí jako samostatný doplněk zpevněných architektonizovaných ploch
- travnaté plochy v kombinaci se vzrostlou zelení a keřovými výsadbami - okrasné formy - architektonizované forma pravidelných výsadeb a střihaných keřových stěn, květinový parter
- pěší, cyklistické cesty dlážděné nebo s přírodním mlatovým povrchem
- nové stavby pouze formou drobné architektury s doplňkovou funkcí k plochám veřejné zeleně - max. zastavěná plocha 10 m²
- umístění městského mobiliáře - lavičky, odpadkové koše, osvětlení, výtvarné plastiky, plakátovací sloupy, altány a prodejní stánky nepotravinářského zboží pod podmínkou zpřísněných estetických hledisek a s ohledem na historické prostředí /památkový dohled /

ZÁSADY USPOŘÁDÁNÍ ÚZEMÍ

- koncepce vegetačních prvků musí logicky navazovat na koncepci urbanistickou a architektonickou
- odborná údržba zeleně / sečení travnatých ploch, zdravotní probírky vzrostlé zeleně, zálivka exponovaných ploch a květinových výsadeb.
- likvidace vzrostlé zeleně pouze s náhradními výsadbami
- výsadby vzrostlé zeleně je nezbytné posoudit nejen z hlediska výtvarného záměru ale i prostorových možností vzhledem k trasám inženýrských sítí
- v jednotlivých stavbách se uplatňují prostorové regulativy a územní limity jako závazné části územního plánu, přiměřeně prostorové regulativy směrné

15- ZELEŇ S OMEZENÝM PŘÍSTUPEM

HLAVNÍ VYUŽITÍ - charakteristika

- parkově upravené plochy s omezeným přístupem pro veřejnost a s pravidelnou údržbou
- plochy zeleně ve vnitroblocích - oplocené nebo uzavřené zástavbou a uzavíratelné, s časově omezeným přístupem návštěvníků nebo využívané jako součást přílehlé občanské vybavenosti
- prvořadá okrasná funkce zeleně - zeleň komponovaná z hlediska celkového prostoru a s ohledem na historické souvislosti jako architektonická součást zástavby
- doplňkové funkce biologická a rekreační - odpočinková, relaxační

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ, činnosti, stavby

- travnaté plochy v kombinaci se vzrostlou zelení a keřovými výsadbami - okrasné formy - architektonizované forma pravidelných výsadeb a střihaných keřových stěn, květinový parter
- pěší cesty - dlážděné nebo s přírodním mlatovým povrchem

- relaxační odpočinkové plochy, maloplošná hřiště , rekreačně sportovní plochy s hygienickým zázemím
- nové stavby pouze formou drobné architektury s doplňkovou funkcí k plochám vyhrazené zeleně - max. zastavěná plocha 10 m²
- umístění městského mobiliáře - lavičky, odpadkové koše, osvětlení, výtvarné plastiky , plakátovací sloupy, altány a prodejní stánky nepotravinářského zboží pod podmínkou zpřísněných estetických hledisek a s ohledem na historické prostředí /památkový dohled /

ZÁSADY USPOŘÁDÁNÍ ÚZEMÍ

- pravidelná údržba zeleně / sečení travnatých ploch, zdravotní probírky vzrostlé zeleně, zálivka exponovaných ploch a květinových výsadeb.
- likvidace vzrostlé zeleně pouze s náhradními výsadbami
- v jednotlivých plochách se uplatňují prostorové regulativy a územní limity jako závazné části územního plánu, přiměřeně prostorové regulativy směrné

16 - obytná zeleň soukromá

HLAVNÍ VYUŽITÍ - charakteristika

- zeleň okrasná a užitková, plochy sloužící rekreaci nebo jako hospodářské zázemí - pěstitelské a chovatelské činnosti samozásobitelského rozsahu
- trvale nezastavitelné pozemky ve vnitroblocích zástavby, jako nedílná součást obytné nebo smíšené zástavby

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ, činnosti, stavby

- zahrady, sady , travnaté porosty
- travnaté rekreační a odpočinkové plochy
- vzrostlá zeleň
- obytné střešní terasy, extenzivní střešní zeleň
- hospodářské zázemí obytné zástavby - sušáky, klepadla
- drobné stavby doplňkového charakteru - otevřené přístřešky, altány, zidky, schodiště
- pěší cesty a odpočinková zákoutí

ZÁSADY USPOŘÁDÁNÍ ÚZEMÍ

- přípustná je redukce ploch zeleně max. o 20%
- při celkové rekonstrukci plochy vnitrobloku vymezit min.30% pro zeleň
- likvidace vzrostlé zeleně pouze s náhradními výsadbami
- kácení možné pouze z důvodů zdravotního stavu dřevin nebo statického ohrožení opěrných zdí a přilehlých staveb
- v jednotlivých plochách se uplatňují prostorové regulativy a územní limity jako závazné části územního plánu, přiměřeně prostorové regulativy směrné

17- krajinná zeleň, plochy ÚSES

HLAVNÍ VYUŽITÍ - charakteristika

- nezastavitelné plochy zeleně , území s vyšší krajinářskou a ekologickou hodnotou
- krajinná zeleň - rozptýlená a doprovodná /kat. plochy ostatní/ s přirozenou druhovou skladbou
- ochrana přírodního prostředí charakteru významného krajinného prvku dle zák. 114/1992Sb
- doplňkové funkce biologická a rekreační - odpočinková, relaxační

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ, činnosti, stavby

- zeleň extenzivně udržovaná
- travnaté plochy v kombinaci se vzrostlou zelení a keřovými porosty - přírodní formy
- pěší cesty a plochy s přírodním povrchem
- trasy inženýrských sítí vedené v přilehlých komunikacích nebo mimo vzrostlé porosty
- výjimečně plochy technické vybavenosti a dopravní a sloužící pro napojení území

ZÁSADY USPOŘÁDÁNÍ ÚZEMÍ

- obnova a nezbytná údržba přírodě blízkých prvků zejména na plochách nadregionálního ÚSES
- likvidace vzrostlé zeleně pouze formou zdravotních probírek
- nepřípustné je zpevňování ploch zeleně
- v jednotlivých plochách se uplatňují prostorové regulativy a územní limity jako závazné části územního plánu, přiměřeně prostorové regulativy směrné

Regulativy prostorového uspořádání

- Ve vymezených plochách řešeného území jsou navrženy regulativy prostorového uspořádání, které stanovují odlišné podmínky pro území stabilizované a území rozvojové a týkají se:
 - stavebních podmínek zástavby - hlavních uličních objektů a dvorní zástavby
 - regulace veřejného parteru - provozu a uspořádání uličních prostorů
 - **V rámci stabilizovaného území** se regulativy uplatňují u změn staveb stávající zástavby. Návrh regulace je zaměřen na stabilizaci a ochranu dochované historické a urbanistické struktury zástavby. Plochy a objekty stabilizovaného území nepředpokládají zásadní změny ve vymezení ploch zástavby ani jeho objemové struktury. Výšková hladina zástavby a základní architektonické tvarosloví včetně střech zůstávají u převážné části objektů zachovány. Pouze u objektů, které nesplňují architektonická kritéria v historickém prostředí, je směrně navržena korekce nezbytných úprav.
 - **Nová zástavba** se týká proluk v zástavbě, plochy nové zástavby jsou vymezeny po objektech zcela jednoznačně pomocí stavebních čar a hranic zástavby. Nejsou proto uplatňovány koeficienty zastavěnosti jako v případě regulace zástavby po celých blocích. Kromě jasného určení plochy pro zástavbu, je závazně navržena podlažnost a základní tvar střechy. Tyto objemové regulativy byly variantně prověřovány v uličních pohledech v předchozí etapě konceptu.
 - Regulační plán je zpracován tak, aby neformuloval pro zástavbu a přestavbu příliš určující pravidla a nepředjímal jednoznačná řešení. Rozlišuje proto regulativy výchozí a nepochybné jako závazné, od regulativů doplňujících jako směrné.
 - **Závazné** jsou podmínky pro umístění staveb a vymezení plochy zástavby. Tyto podmínky jsou naprosto prvořadé pro ochranu historického prostředí a jsou nepochybné. Základním požadavkem regulace stavební činnosti je ochrana historického půdorysu, hmotové a prostorové skladby a blokové struktury zástavby, včetně historické parcelace a podzemí.
 - **Směrně** jsou určovány zejména podmínky na požadovaný vzhled zástavby s ohledem na zajištění urbanistické a architektonické kvality prostředí. Tyto podmínky akceptují specifické požadavky dohledu památkové péče, jak byly formulovány v památkových regulativech k území Městské památkové rezervace.
- Do směrných regulativů byly přeřazeny i dvě dopravní opatření, která se v území průběžně ověřují a procházejí změnami – jednosměrná ulice a parkovací stání, aby se nemusel měnit i RP formou Změn.

určuje, za jakých podmínek je v území možná nová výstavba a změny staveb

I. ZÁVAZNÉ PROSTOROVÉ REGULATIVY:

1. **stavební čára s původní parcelací /musí se dodržet/**, udává hranici plochy, určené k zastavění a polohu výstavby hlavního objektu vzhledem k veřejnému prostoru. Před stavební čárou smí vystupovat balkony, arkýře, markýzy, římsy jako součást hlavního objektu.
2. **uliční čára /vymezuje nezastavitelnou část pozemku/** odděluje prostor veřejných prostranství od volných nezastavěných částí stavebních parcel.
3. **hranice zástavby /nesmí se překročit/** udává hranici plochy určené k zastavění. Hlavní objem objektu smí překročit pouze doplňkové stavby technického charakteru /např. výtah/. Plocha vymezená stavební čarou a hranicí zástavby udává zastavitelnou část parcely.
4. **hlavní funkční objekty - stabilizace plošná i objemová**, znamená zachování současné plošné a objemové struktury zástavby, výšku zástavby a tvary šikmých střech
5. **nová zástavba - šikmá střecha, max. podlažnost**, určuje základní objemové parametry pro novou zástavbu v prolukách
šikmá střecha - sedlová, valbová, mansardová,
max. podlažnost - např. 2 (vyjadřuje nepřekročitelný počet nadzemních podlaží),
2+ (2 nadzemní podlaží s podkrovím)
6. **komponované nároží** - určuje pohledově významnou část objektu, kde je z město-tvorných důvodů žádoucí zachování nároží nebo v případě dostaveb nový návrh architektonicky zdůrazněného nároží.
7. **loubí, architektonické nábřeží - loubí** veřejně přístupný prostor jako součást uličního prostoru rozšiřuje prostorové možnosti chodníku v místech s omezenými parametry pro průchod pěších, architektonické nábřeží – zpevněné kamenné nábřeží s pěší promenádou a doprovodným stromořadím mezi Rybářskou ul. a Labem
8. **vzrostlá zeleň** - vyjadřuje požadavek na ochranu hodnotných vzrostlých stromů, které jsou na území MPR zastoupeny v omezené míře. Jejich likvidace je možná pouze na základě špatného zdravotního stavu nebo v případě statického ohrožení staveb, ohrožování bezpečnosti chodců apod. Kácení je možno povolit pouze s náhradní výsadbou.
9. **informační, reklamní a propagační zařízení** – velkoplošné informační, reklamní a propagační zařízení je v území MPR nepřípustné s výjimkou označení provozovny, krátkodobých přenosných, jednorázově účelových zařízení. Označení provozovny bude posouzeno orgánem památkové péče.

II. ZÁVAZNÁ REGULAČNÍ OPATŘENÍ DOPRAVNÍ:

10. **hlavní vjezdy do vnitrobloků** - vymezují základní vjezdy, sloužící pro dopravní obsluhu v souvislosti s parkováním, případně umožňující vjezd požární techniky
11. **průjezd, průchod, veřejně přístupný vnitroblok** - udává místo v uliční zástavbě, sloužící nebo navržené pro veřejný přístup do vnitrobloku v souvislosti s využíváním zařízení občanské vybavenosti, veřejný prostor je většinou uzavíratelný, přístup lze časově omezit
12. **hlavní pěší trasy** - vymezují hlavní směry pěších v historickém jádru města ve vazbách na okolní území širšího centra
13. **cyklistická stezka** - návrh samostatného pruhu pro cyklisty buď jako nová rekreační trasa podél Labe, nebo jako oddělené pruhy v jednosměrných ulicích centra
14. **nadchod** - přemostění železniční trati jako mimoúrovňové řešení bezbarierového přístupu k železniční zastávce v souvislosti s modernizací železnice /š- 4m/ Lávka /š -2m/ nad železniční tratí v místě propojení kulturní dům – přístaviště u Labe
15. **zastávka MHD, zastávka ČD, přístaviště** - zastávky MHD po obvodu, zastávka ČD. Nový objekt zastávky ve vazbě na nadchod. Přístaviště - obnova původního objektu s nezbytnou úpravou příchodu k parníkům z nábřežní promenády.

16. **signalizační zařízení** - je situováno v místě nepřehledné a frekventované křižovatky

III. SMĚRNÉ PROSTOROVÉ REGULATIVY *míra stavebního zásahu dle památkové hodnoty* - stanovuje rozsah stavebních úprav na objektech. S ohledem na metodiku Plánu památkových zásad a dle konkrétních památkových regulativů specifikuje objekty s různým stupněm ochrany:

17. **objekty k ochraně - kulturní památky** , vymezené jako samostatné objekty nebo s pozemky, nebo registrované jako areály, zapsané v seznamu nemovitých památek - podléhají památkové ochraně v autentické podobě
18. **ostatní objekty k ochraně** - objekty architektonicky hodnotné, ale neregistrované, které jsou součástí chráněné historické podstaty MPR a celkového obrazu města - jsou určeny k trvalému zachování bez náročných stavebních zásahů , přípustná je obnova architektonických doplňků stavby
19. **objekty k zachování** - objekty vykazující urbanistickou, či architektonickou kvalitu s přípustným stavebním zásahem bez změny objemu
20. **objekty k transformaci** – jsou navrženy k objemové přestavbě nebo architektonické úpravě fasád – týká se objektů, nebo jejich částí, které nevykazují památkovou ani stavební kvalitu , které je vhodné zásadně přestavět včetně změny objemu nebo alespoň přizpůsobit vzhled fasád
21. **objekty k demolici** bez náhrady - architektonicky bezcenné stavby, nebo provizoria které narušují památkovou hodnotu prostředí MPR, v areálu pivovaru lze využít pozemek po ocelovém skladu pro výstavbu garážového objektu
22. **vnitroblok k přestavbě** - pohledově rušící nebo chaotická zástavba vnitřní části dvora , doporučená k obnově
23. **stabilizace hlavních objektů dvorní zástavby: 2 podlažní, 1 podlažní**
- za stabilizované jsou považovány objekty , které se staly trvalou součástí dvorní zástavby , jsou různé architektonické úrovně a max.1-2podlažní
 - přípustné je odstranění novodobých přístaveb bez náhrady
 - u historické zástavby z 19. stol. je žádoucí obnova
 - zastavěnost vnitrobloků nebude při přestavbě zvyšována nad současnou úroveň
 - výjimečné 100% zastavění pozemků nesmí zhoršovat hygienické a světelné podmínky okolních parcel
24. **korekce střechy** - je doporučena úprava s šikmým zastřešením u pohledově exponovaných objektů
25. **korekce podlažnosti** - doporučené snížení výškové hladiny u převýšených objektů, rušících v uličních nebo dálkových pohledech
26. **možnost podkrovní vestavby** - upozorňuje na objekty, kde je realizována nebo kde lze za určitých podmínek realizovat půdní vestavbu a zvýšit obytnou plochu objektu
27. **doporučená korekce fasády nebo 1.np** - požadované úpravy u objektů s nevhodnou rekonstrukcí, která znehodnocuje historickou hodnotu objektů
28. **stanovené zásady pro používaný materiál** – střešní krytina pálená – druh určí orgán památkové péče,
- druh fasád a jejich omítek – hladká vápenná spolu s barevností bude určeno orgánem památkové péče,
- okna, dveře pro obnovu a výměnu – dřevěná, druh a barevnost a rozsah obnovy určí orgán památkové péče
29. **doporučená architektonizace štítů** -zkvalitnění pohledu na holé nebo převýšené štítové zdi objektů za pomoci architektonického ztvárnění
30. **soliterní zeleň, uliční stromořadí** –
- vymezení ploch pro pravidelné výsadby vzrostlé zeleně jako výtvarného a architektonického prvku zástavby, zvyšující celkovou pohodu prostředí.
 - Přesné osazení zeleně na základě kompozičního řešení jednotlivých prostorů ve vztahu k uličním fasádám, vjezdům a vstupům .

- Při návrhu je nutno zohlednit stávající inženýrské sítě a respektovat jejich OP - min.1,5m.
- Výsadby z'drobných forem dřevin s pravidelnou korunou s obvodem 2-3 m, podchodzí výška kmene 2-2,5m, ochrana v pochůzích plochách kovovou mříží.

31. **střešní zeleň extenzivní, pergola** - doporučené ozelenění plochých střech nebo pergol dvorní přízemní nebo patrové zástavby v zastavěných vnitroblocích
32. **jednosměrný provoz** - určuje stávající směr provozu ve zklidněné zóně MPR - jednak na komunikacích vyhrazených veřejnému automobilovému provozu, jednak jako jízdní pruh v rámci pěších a obytných zón. V návrhu je přejezd mezi oběma komunikacemi usměrněn přes architektonicky zvýrazněný práh
33. **parkovací stání** - plochy vyznačené v rámci průjezdního profilu komunikací nebo v rámci dopravních ploch vnitrobloků jako samostatně vymezená část pro parkování se stáním kolmým, šikmým a podélným

LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ VČETNĚ STANOVENÝCH ZÁPLAVOVÝCH ÚZEMÍ

A – Limity vyplývající z obecně platných předpisů

jsou zakresleny v Hlavním výkrese 1:1000 a uplatňují se ve všech polohách, v kterých se jako ochranný režim promítají.

• ochrana kulturních památek

(přehled nemovitých kulturních památek a areálů je uveden v příloze)

1. Hranice Městské památkové rezervace (MPR) – vyhlášena prohlášením vlády č.54/1989 Sb., součástí jsou podmínky pro zabezpečení ochrany – je vymezena zhruba hradebním okruhem – ulicemi Mostní, Politických vězňů, Na Valech, Sokolskou, ohradní zdi areálu pivovaru a opěrnou zdí nad železnicí.

Na území MPR se vztahuje zákon č.20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů. Kulturně historická a urbanisticko-architektonická hodnota MPR je prezentována významem založení sídla v pol. 13. století s těžištěm hodnoty v měšťanské zástavbě s radnicí. V obraze města je to dominantnost chrámu sv. Bartoloměje s katedrálním závěrem parléřovské gotiky.

Ke všem stavbám je třeba zohlednit stanovisko orgánu státní památkové péče se základními podmínkami a principy:

- *ochrana panoramatických hodnot ve funkční a prostorové struktuře města*
 - *zhodnocování urbanistické skladby a historického půdorysu*
 - *využívání objektů pouze v souladu s kapacitními možnostmi*
 - *funkční a estetické zhodnocování městských prostorů i jednotlivých objektů musí odpovídat charakteru historického prostředí*
 - *podmínky ochrany se dosud vztahují na všechny objekty v MPR*
- Plán zásad památkové ochrany MPR není v Kolíně zatím zpracován. V rámci průzkumů byly Památkovým ústavem Stř. Čech vyhotoveny památkové regulativy pro jednotlivé objekty jako výchozí podklad pro regulační plán MPR (viz příloha).
 - Ochranné pásmo MPR regulační plán nevymezuje, nebyl uplatněn jednoznačný požadavek na jeho vymezení
 - *všeobecně O.P. Městské památkové rezervace chrání především hodnoty jejího panoramatického obrazu, ze všech významných pohledů v nejbližším okruhu pásma. Regulace se týká omezování výškové hladiny zástavby, včetně zachování důležitých pohledových os v rámci rozvojových území města.*
 - Pro Kolín prezentuje charakteristický obraz poloha městského centra na vyvýšenině skalnaté terasy nad řekou Labem s dominantní siluetou chrámu sv. Bartoloměje.

2. Požadavky archeologického průzkumu:

Celé území historického jádra Kolína je územím s archeologickými nálezy.

Při projektování staveb, jejichž realizací dojde k výrazným zásahům do stávajícího terénu (tj. inženýrské sítě s hloubkou pod 50 cm, stavby s plochou nad 100 m²), je nutno, v souladu se stavebním zákonem a zákonem 20/87Sb. o památkové péči zažádat o vydání stanoviska příslušný orgán památkové péče. (MěÚ v Kolíně odbor výstavby - stavební úřad, u národní kulturní památky, odbor kultury Krajského úřadu Středočeského kraje.)

3. Nemovité kulturní památky

Jsou v současnosti registrovány zákresy převážně objektů v katastrálních mapách /vyznačeny jako stav v Hlavním výkrese/. Jako návrh reidentifikace je v RP zachycena ochrana dle vlastnických vztahů na celé parcely.

4.a Areál národní kulturní památky - kostel sv. Bartoloměje v Kolíně s budovami a pozemky

st.parcely: 103, 106, 107, 108, 109 v k.ú. Kolín, pozemkové parcely: 11, 2805/6 část v k.ú. Kolín
budova č.p. 24

4.b Areály nemovité kulturní památky

V grafické části jsou vyznačeny všechny areály:

- areál zámku
- areál arciděkanství
- areál radnice
- areály měšťanských dvojdomů a domu čp.31

5 – Soubor městské fortifikace

Hradební opevnění s baštou je zvýrazněno v grafické části Hlavního výkresu. Parkán a zbytky vodního příkopu jsou popsány v textové části. Jejich zakres by byl na úkor celkové přehlednosti výkresu.

6 – Objekty v územním nebo stavebním řízení

Zahrnuje vydaná územní rozhodnutí včetně v současnosti rozestavěných staveb. Jedná se o úpravy staveb, které pozměňují objemovou charakteristiku objektů typu nástaveb a přístaveb.

7 – Ochranné pásmo železnice

Předmětem ochrany je pásmo 60 m od osy krajní koleje.

8 – Hranice záplavového území Q100

Je vymezena v Hlavním výkresu a zasahuje okrajový pás při levém břehu Labe až k Rybářské ul.

9 – Ochranné pásmo radioreléových tras

Zasahuje zastavěné území ve dvou trasách ve směru z Karlova nám. Je vymezeno hranicí vnějších paprsků a znamená výškové omezení zástavby.

10 – Ochranné pásmo trafostanice

se obecně vymezuje z bezpečnostních důvodů možného ohrožení zástavby požárem, případně z hlediska zvýšené hlučnosti. Na území historického jádra se nacházejí výhradně zděné stanice, u kterých je požadováno OP 2m od vnějšího lince obvodového zdiva /u stanic s převodem napětí do 52kV/. Ve zhuštěné zástavbě historického centra lze připustit výjimky s technickým zajištěním /Rubešova čp60/.

SEZNAM NEMOVITÝCH KULTURNÍCH PAMÁTEK KOLÍN – MPR příloha

1. areál národní kulturní památky v Hlavním výkrese - NKP

735 – areál chrámu sv. Bartoloměje

735/1	kostel sv. Bartoloměje
735/2	zvonice
735/3	kostnice
735/4	stará škola čp. 24
735/5	socha sv. Jana Nepomuckého z Plaňan

2. areál nemovité kulturní památky v Hlavním výkrese - A

739 – soubor městské fortifikace

739/1	hlavní hradba s věžemi
739/2	parkán s parkánovou zdí a baštou
739/3	zbytky příkopu

4102 – areál zámku

4102/1	zámek
4102/2	brána zámku
4102/3	pivovar

750 – areál dvojdomu čp. 18 a 19

(Kouřimská ul.)

750/1	dům čp. 18
750/2	dům čp. 19

741 – areál arciděkanství čp. 25	(Brandlova ul.)
741/1 arciděkanství	
741/2 brána	
757 – areál domu čp. 31 zv. U tří bažantů	(Kutnohorská ul.)
757/1 dům čp.31	
757/2 brána	
740 – areál radnice čp. 77 a 78	(Karlovo nám.)
740/1 Stará radnice čp. 77	
740/2 Nová radnice čp. 78	
784 – areál dvojdomu čp. 106 a 41	(Kutnohorská ul.)
784/1 dům čp. 106	
784/2 dům čp. 41	
744 – areál dvojdomu čp.126 (6) a 157 (53)	(Na hradbách)
744/1 dům čp. 126	
744/2 dům čp. 157	

3. nemovitě kulturní památky

787 – mariánský sloup	(Karlovo nám.)
789 – kašna	(Karlovo nám.)
738 – synagoga	(ul. Na hradbách)
742 – dům čp. 3	(Pražská ul.)
3050 – dům čp. 4	(Pražská ul.)
746 – dům čp. 7	(Karlovo nám.)
747 – dům čp. 8	(Karlovo nám.)
- dům čp. 14	(ul. Kouřimská)
749 – dům čp. 17	(Brandlova ul.)
3048 – dům čp. 20	(Karlovo nám.) zv. <i>Chvorovský</i>
751 – dům čp. 21	(Karlovo nám.) zv. <i>U zlatého jablka</i>
753 – dům čp. 23	(Karlova ul.)
754 – dům čp. 27	(Brandlova ul.)
4103 – dům čp. 28	(Karlova ul.)
4104 – dům čp. 30	(Karlova ul.)
758 – dům čp. 33	(Kutnohorská ul.)
762 – dům čp. 35	(Brandlova ul.)
765 – dům čp. 42	Kutnohorská ul.)
769 – dům čp. 46	(Karlovo nám.)
3433 – dům čp. 47	(Karlovo nám.)
3045 – dům čp. 48	(Karlovo nám.) zv. <i>U růže</i>
774 – dům čp. 54	(Kutnohorská ul.)
3051 – dům čp. 55	(Rubešova ul.)
3052 – dům čp. 56	(Rubešova ul.)
3053 – dům čp. 57	(Rubešova ul.) zv. <i>Nový svět</i>
3054 – dům čp. 58	(Rubešova ul.)
3055 – dům čp. 59	(Rubešova ul.) zv. <i>V pekle</i>
3046 – dům čp. 71	(Karlovo nám.) zv. <i>U Černého kříže</i>
778 – dům čp. 72	(Karlovo nám.)
3434 – dům čp. 75	(Karlovo nám.)
779 – dům čp. 76	(Karlovo nám.)
3049 – dům čp. 84	(Zámecká ul.)
3047 – dům čp. 88	(Karlovo nám.) zv. <i>U jelena</i>
3435 – dům čp. 89	(Karlovo nám.)
780 – dům čp. 90	(Karlovo nám.)
781 – dům čp. 91	(Karlovo nám.)
3043 – dům čp. 122 (2)	(ul. Na hradbách)

3044 – dům čp. 123 (3)	(ul. Na hradbách)
743 – dům čp. 124 (4)	(ul. Na hradbách)
745 – dům čp. 127 (7)	(ul. Na hradbách)
748 – dům čp. 128 (8)	(ul. Na hradbách)
755 – dvojdům čp.136(29a 30)	(Kouřimská ul.)
759 – dům čp. 139 (33)	(ul. Karoliny Světlé)
760 – dům čp. 140 (34)	(ul. Karoliny Světlé)
761 – dům čp. 141 (35)	(ul. Karoliny Světlé)
763 – dům čp. 146 (41)	(ul. Karoliny Světlé)
764 – dům čp. 147 (42)	(ul. Karoliny Světlé)
766 – dům čp. 148 (43)	(ul. Karoliny Světlé)
768 – dům čp. 150 (45)	(ul. Karoliny Světlé)
767 – dům čp. 151 (46)	(ul. Karoliny Světlé)
770 – dům čp. 152 (48)	(ul. Na hradbách)
771 – dům čp. 154 (50)	(ul. Na hradbách)
772 – dům čp. 156 (52)	(ul. Karoliny Světlé)

B – Navržené územní limity

9 – Protihlukové opatření

Tvoří úzký pás vymezený mezi železniční tratí a Rybářskou ulicí pro realizaci protihlukové stěny. Toto opatření bude realizováno jako součást modernizace žel. uzlu Kolín. Doporučená výška 2,5 – 3 m, ze strany železnice zvukově pohltivý materiál. Z pohledu Rybářské ul. respektovat charakter panoramatu MPR a využít přírodní materiál, např. režné divo.

10 – Trasa navrhované vodní cesty

Výhledový záměr, převzatý z ÚPN města Kolín a vymezený v Hlavním výkrese; trasa vodní cesty vedené kolem Kmochova ostrova zasahuje do levého břehu Labe v rámci areálu bývalé sklárny Crystalex.

11 – Nadregionální biokoridor Labe

Na základě ÚPN města zpřesňuje vymezení břehových partií Labe, které je nezbytné zachovat v jejich přírodním stavu a zajistit regeneraci pozměněných částí přírody pro zvýšení ekologické hodnoty nadregionálního biokoridoru Labe.

12 – Dendrologicky hodnotný strom

Územní limit zajišťující ochranu dendrologicky kvalitních soliterních dřevin, které jsou vyznačeny v Hlavním výkrese.

13 – Hranice zastavěného území

Řešené území je součástí zastavěného území města. Hranice je totožná s hranicí řešeného území, procházející břehovou čarou Labe, regulované břehy Labe jsou chápány jako stavba.

Rozvojové plochy se nacházejí výhradně v prolukách zástavby. Dostavby proluk se týkají nezastavěných částí stavebních parcel, ke kterým není nutný souhlas z hlediska záboru ZPF.

Hranice zastavitelného území je vyjádřena zákresem navržených stavebních a regulačních čar.