

RAČINĚVES

ÚZEMNÍ PLÁN

POŘIZOVATEL: Městský úřad Roudnice nad Labem

PROJEKTANT: AUA - Agroubanistický ateliér Praha 6
Šumberova 8

Název územně plánovací dokumentace: obec Račíněves
územní plán

Řešené území: Administrativní území obce Račíněves zahrnující katastrální území
obce Račíněves

Pořizovatel: Městský úřad Roudnice nad Labem

Projektant: AUA - Agrouurbanistický ateliér Praha 6, Šumberova 8

odpovědný projektant: Ing. Stanislav Zeman
číslo autorizace: ČKA 02 220
Živnostenský rejstřík č.ŽO/011801/92 Zák
IČO: 14 938 634
DIČ: 006-380519/032

Zpracovatelé odborných profesí:

Ing. Stanislav Zeman	- hlavní projektant
Ing. Petr Laube	- urbanistická koncepce
RNDr. Zdeněk Tomáš	- urbanistická koncepce, demografie, odnětí ZPF
Mgr. Ing. Jan Majer	- Územní systém ekologické stability
Ing. Antonín Janovský	- dopravní řešení
Ing. Ivo Zajíc	- technická infrastruktura
Mgr. Jitka Tomášová	- počítačové zpracování
Firma Dináto	- digitální zpracování

OBSAH:

a) Vymezení zastavěného území	4
b) Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	4
c) Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	5
1) Vymezení zastavitelných ploch	5
2) Vymezení ploch určených k přestavbě	6
3) Vymezení systému sídelní zeleně	6
e) Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění	6
1) Doprava	6
2) Občanské vybavení	7
3) Technické vybavení	7
4) Odpadové hospodářství	8
f) Koncepce uspořádání krajiny	8
1) Vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití	8
2) Územní systém ekologické stability	8
3) Protierozní opatření	10
4) Ochrana před povodněmi	10
5) Koncepce rekreace	10
g) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití	11
1) Zastavěné území a zastavitelné plochy	11
2) Nezastavitelné plochy	14
h) Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb k zajišťování obrany a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit	16
1) Veřejně prospěšné stavby	16
2) Veřejně prospěšná opatření	16
3) Stavby a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu	17
4) Plochy pro asanaci	18
i) Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo	18
1) Veřejně prospěšné stavby	18
2) Veřejně prospěšná opatření	18
j) Údaje o počtu listů a počtu výkresů grafické části	19

a) Vymezení zastavěného území

V grafické dokumentaci územního plánu je ve výkrese „Základní členění území“ a v hlavním výkrese uvedena hranice zastavěného území obce vymezená k 1.6.2007.

Celková rozloha zastavěného území obce Račíněves činí 38,4 ha, což představuje 3,4 % řešeného území. Zastavěné území tvoří celkem 7 dílčích zastavěných území.

b) Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

Koncepce rozvoje Račíněvsi vychází z geografické polohy obce v intenzivní zemědělské oblasti s relativně řídkým osídlením na rozhraní dvou krajů – Ústeckého a Středočeského a v jihozápadní části správního obvodu obce s rozšířenou působností Roudnice nad Labem – při silnicích II. třídy č.240 a č.608. Územní plán vymezuje především plochy bydlení venkovského charakteru, formou individuálních jednopodlažních rodinných domů, které budou doplňovat stávající urbanistický půdorys sídla po celém obvodu jeho zastavěného území, zejména při jeho severním, jižním a jihovýchodním okraji. Plochy pro výrobu a sklady jsou vymezeny u silnice II/608.

V rámci ochrany a rozvoje území je preferována poloha obce v hodnotném přírodním prostředí v údolí Račíněveské strouhy, přičemž sídlo je obklopeno kvalitními zemědělskými půdami. Přírodní hodnoty obce respektuje územní plán ochranou břehových porostů podél vodotečí a ochranou lesních ploch v jihovýchodní části řešeného území, a dále ochranou zemědělského půdního fondu v okolí sídla. Do prvků Územního systému ekologické stability (biocenter a biokoridorů) není navrhována žádná výstavba.

Důležitá je i ochrana historických hodnot, které tvoří nemovité kulturní památky: kostel sv. Havla (rejstř.č. 28108/5-2242), venkovská usedlost čp. 121 (rejstř.č. 36564/5-2243) a boží muka (rejstř.č. 15479/5-2244), a dále řada dalších architektonicky cenných původních selských usedlostí. Nové plochy pro bytovou výstavbu jsou vymezeny tak, aby nebylo narušeno původní půdorysné uspořádání sídla. Zástavba v prolukách i přestavba stávajících obytných i hospodářských částí nemovitostí musí být objemově podřízena okolní stávající zástavbě.

Z demografického hlediska je důležité, že územní plán vytváří podmínky pro zastavení úbytku obyvatel, podporuje stabilizaci a další rozvoj sídla. Při naplnění veškerých navrhovaných ploch by konečný počet obyvatel obce mohl činit až 650 obyvatel, tedy téměř o polovinu více proti současnému stavu (i přesto by zaostával za populačním vrcholem z roku 1910 - 841 obyvatel téměř o čtvrtinu).

Pro obec je důležité i uchování hospodářského potenciálu území obce, který spočívá především v ochraně všech výrobních ploch, které tvoří ekonomickou základnu Račíněvsi.

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

V rámci urbanistické koncepce navrhuje územní plán především rozšíření ploch bydlení venkovského charakteru ve vazbě na stávající plochy tohoto uspořádání, které tvoří těžiště urbanistického půdorysu sídla. Na jižním a jihovýchodním okraji sídla zarovnávají nové plochy stávající urbanistický půdorys Račiněvsí, zatímco v jeho severozápadním sektoru jej výrazně rozšiřují. U ploch B2, B3, B5 a B6 navrhuje územní plán prověření změn jejich využití územní studií.

Nové plochy pro výrobu a sklady vymezuje územní plán především v návaznosti na silnici II/608 v severovýchodní části řešeného území.

Ostatní plochy určené pro zemědělskou výrobu, občanskou vybavenost, sport a rekreaci považuje územní plán obce za stabilizované a nenavrhuje jejich další rozšíření.

Prostor dobývacího prostoru v jihovýchodní části obce je navržen k rekultivaci, přičemž centrální část bude rekultivována na ornou půdu, v severovýchodní části dobývacího prostoru bude vysázena krajinná zeleň, která bude obklopovat tři vodní nádrže, a západní, jižní a východní okraj dobývacího prostoru bude zalesněn.

1. Vymezení zastavitelných ploch

Územní plán navrhuje ve správním území obce Račiněves celkem 9 zastavitelných ploch, z nichž je 7 ploch bydlení venkovského charakteru a dvě plochy budou využity pro výrobu a sklady. Podrobnější charakteristika nejrozsáhlejších ploch je podána v odůvodnění územního plánu.

Označení plochy	Změna využití	Kapacita
B1	Plocha bydlení venkovského charakteru	4-6 individuálních rodinných domů
B2	Plocha bydlení venkovského charakteru	60-65 individuálních rodinných domů
B3	Plocha bydlení venkovského charakteru	8-10 individuálních rodinných domů
B4	Plocha bydlení venkovského charakteru	3-5 individuálních rodinných domů
B5	Plocha bydlení venkovského charakteru	5-7 individuálních rodinných domů
B6	Plocha bydlení venkovského charakteru	15-18 individuálních rodinných domů
B7	Plocha bydlení venkovského charakteru	2-3 individuální rodinné domy
V1	Výroba a sklady	x
V2	Výroba a sklady	x

2. Vymezení ploch určených k přestavbě

Územní plán vymezuje na území obce jednu plochu přestavby uvnitř návrhové plochy bydlení venkovského charakteru B6.

3. Vymezení systému sídelní zeleně

Územní plán nenavrhuje v řešeném území žádné plochy sídelní zeleně.

d) Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování

1. Doprava

Silnice

Územní plán nenavrhuje žádné úpravy silniční sítě.

Místní komunikace

Územní plán navrhuje kromě místních komunikací, které budou v nových obytných zónách (jejich uspořádání bude řešit následná ÚPD), dvě nové přístupové obslužné místní komunikace, které povedou k jižnímu (D1) a východnímu (D2) okraji plochy B2. V souladu s plánem rekultivace plochy po těžbě štěrkopísků jsou pak navrženy místní komunikace D3 a D4 (viz. VPS). Nové místní komunikace navrhuje územní plán budovat výhradně podle ČSN 736110 a dle vyhlášky č.501/2006 Sb. o minimální šířce 8 m.

Železnice

Územní plán nenavrhuje žádnou změnu v uspořádání železniční sítě na území obce.

Veřejná doprava

Územní plán nenavrhuje žádné změny v organizaci veřejné dopravy. Pouze jsou navrženy zálivy autobusových zastávek, bez nároku na plochy vyjádřitelné v měřítku 1 : 5 000, a jsou vymezeny zóny dostupnosti 5 min. a 8 min. k těmto autobusovým zastávkám.

Komunikace pro pěší a cyklisty

Územní plán navrhuje v zastavěném území chodníky pro pěší s tím, že v rámci výstavby nových místních komunikací kategorie MO 8 a MO 7 jsou navrhovány chodníky

po obou stranách ulice. Navržené úpravy jsou však v měřítku 1 : 5 000 graficky nevyjádřitelné.

Nové cyklostezky územní plán nenavrhuje.

Plochy pro dopravu v klidu

Územní plán nenavrhuje žádná nová parkoviště. Předpokládá však, že plochy pro ně budou vymezeny ve větších obytných zónách v rámci následené dokumentace pro územní řízení.

2. Občanské vybavení

Stávající zařízeními občanské vybavenosti odpovídá velikosti obce, a proto územní plán nové plochy občanské vybavenosti nenavrhuje.

3. Technické vybavení

Odtokové poměry, vodní toky a nádrže

Dvě staré vodní nádrže v centru obce, umístěné na toku Račiněveské strouhy, budou po rekonstrukci sloužit k zadržení a převedení přívalových dešťů a k revitalizaci (obnově ekologické funkce a kvality vody) Račiněveské strouhy a zároveň k funkci vedlejšího protipožárního zabezpečení obce.

Územní plán vymezuje v rámci rekultivace dobývacího prostoru ložiska štěrkopísků v jihovýchodní části řešeného území tři menší plochy pro vodní nádrže, které budou obklopeny krajinnou zelení. Žádné úpravy vodních toků nejsou navrhovány.

Zásobování pitnou vodou

Územní plán navrhuje celkem 4 nové vodovodní řady (V1-V4), které vzniknou prodloužením stávajících. Tyto řady budou zásobovat nově navržené lokality B1, B2, B4, B5 a V1 a V2. Ostatní plochy budou zásobeny ze stávajících řadů.

Odkanalizování a čištění odpadních vod

Odvádění odpadních vod z navržených ploch B1, B2, B3 a B4 bude řešeno vybudováním čtyř nových kanalizačních řadů napojených na stávající kanalizační systém. Odkanalizování ploch V1 a V2 bude řešeno bezodtokovými jímkami na vyvážení. Ostatní plochy budou napojeny na stávající řady.

Elektrická energie

Rozvojové záměry obce si nevyžadají vybudování nových trafostanic, pouze bude třeba zvýšit výkon stávajících transformačních stanic.

Plyn

Na stávající rozvod plynu budou prostřednictvím nových STL plynovodních řadů (P1-P3) napojeny nové obytné plochy B1, B2, B3 a B4. Návrhové plochy V1 a V2 budou zásobovány individuálně pomocí nádrží umístěných na vlastním pozemku. Ostatní plochy budou zásobeny ze stávajících řadů.

Spoje

Na úseku telekomunikací nenavrhuje územní plán žádné změny.

4. Odpadové hospodářství

Územní plán nenavrhuje žádné změny v koncepci odpadového hospodářství.

e) Koncepce uspořádání krajiny

1. Vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití

V rámci tvorby krajinného prostředí je územní plán zaměřen především na vymezení Územního systému ekologické stability. Dále je na území obce navržena doprovodná zeleň podél polních cest a vodních toků. V rámci rekultivace dobývacího prostoru v jihovýchodní části řešeného území bude jeho centrální část rekultivována na ornou půdu a podél jeho západního, jižního a východního okraje bude vysázen les.

2. Územní systém ekologické stability

Na správním území obce Račiněves navrhuje územní plán v rámci lokálního Územního systému ekologické stability (ÚSES) soustavu 4 lokálních biocenter a 4 lokálních biokoridorů, rozmístěných prakticky na celém správním území obce.

Navrhovaná opatření v jednotlivých lokálních biocentrech a biokoridorech jsou uvedena v následující tabulce. Podrobně jsou jednotlivé prvky Územního systému ekologické stability popsány v odůvodnění územního plánu.

BIOCENTRA

Název	Pořadové číslo	Návrh opatření
U Račinské pískovny	6	zamezit rozšiřování přiléhající skládky odpadů na území vymezeného biocentra. Hospodaření v lese podřídit prioritnímu ekologickému poslání porostů. Druhotnou sukcesí porostů, probíhající na postagrárních ladech, ponechat spontánnímu vývoji pouze s případnou eliminací nepůvodních druhů. Cílová společenstva - borová doubrava, kyselá buková doubrava
Na Budyňsku	15	na navržené ploše založit a dopěstovat lesní porost charakteru lipové bukové doubravy s použitím druhů: dub zimní, buk lesní, lípa srdčitá, javor mléč, habr obecný, jilm habrolistý. Z keřů lze doporučit lísku obecnou, svídu krvavou, ptačí zob obecný, hloh jednosemenný, zimolez pýřitý a kalinu tušalaj. Cílové společenstvo - lipová buková doubrava
Malý háj	16	na navržené ploše založit a dopěstovat lesní porost charakteru lipové bukové doubravy s použitím druhů: dub zimní, buk lesní, lípa srdčitá, javor mléč, habr obecný, jilm habrolistý. Z keřů lze doporučit lísku obecnou, svídu krvavou, ptačí zob obecný, hloh jednosemenný, zimolez pýřitý a kalinu tušalaj. Vzhledem k blízkosti zastavěného území obce se doporučuje zvážit možnou lesoparkovou organizaci zakládání porostu, s minimálním vybavením (okružní pěšina s dvěma či třemi odpočívadly, případně i malá dětská herní plocha apod.). Pro tento účel by bylo vhodné vybudovat i bezkolizní přístupový chodník z obce. Cílové společenstvo - lipová buková doubrava
Na viničkách	17	na vyznačené ploše navrhovaného biocentra založit lesní porost charakteru borové doubravy s použitím dubu zimního a borovice lesní s příměsí lípy srdčité, javoru mléče, jeřábu obecného, břízy a osiky. Do keřového podrostu lze použít babyku, lísku obecnou, zimolez pýřitý, svídu krvavou a jívku. Cílové společenstvo - borová doubrava

BIOKORIDORY

Název	Pořadové číslo	Návrh opatření
Vzájemné propojení biocenter č.15 a č.16 a jejich napojení severním a jižním směrem za hranice řešeného území	g	ve vyznačené poloze založit a dopěstovat lokální biokoridor lesního typu, na většině trasy v druhovém složení: dub zimní, buk lesní, lípa srdčitá, javor mléč, habr obecný, jilm habrolistý. Pro urychlení nástupu větrolamné funkce lze do osově řady připustit i rychle rostoucí dřeviny jako topol bílý a černý, jasan ztepilý, z jehličnanů borovici lesní. Porostové patro vyšších keřů by mohlo tvořit: javor babyka, tis obecný a líska obecná, z ostatních pak svída krvavá, ptačí zob obecný, hloh jednosemenný, zimolez pýřitý a kalina tušalaj. V krátkém úseku (cca 450 m) mezi jižní hranicí řešeného území a nad ní vymezeným interakčním prvkem vázaným na předmětný biokoridor, nahradit buk, lípu a jilm v použité druhové skladbě, jeřábem obecným, břízou bělokorou a osikou. Cílová společenstva – lipová buková doubrava, kyselá buková doubrava
Propojení lokálních biocenter č.17 „Na viničkách“, č.3 „Dračinky“ (k.ú. Kleneč), č.4 „Za travní cestou“ (k.ú. Vražkov) a č. 6 „U račiněvské pískovny	h	v navržené trase a ve vyznačené šířce 15 až 30 m vytvořit lokální biokoridor lesního typu budovaný stejnými druhy, jako jsou doporučeny pro druhovou skladbu propojovaných biocenter. Ze stromů to jsou: dub zimní, borovice lesní, s příměsí javoru mléče, jeřábu obecného, břízy bělokoré a osiky. Do keřového podrostu lze doporučit javor babyku, lísku obecnou, zimolez pýřitý, svídu krvavou, jívku a trnku. Cílová společenstva – lipová buková doubrava, kyselá buková doubrava, borová doubrava
Napojení biocentra č.15 „Na Budyňsku“ za hranice řešeného území	i	ve vyznačené trase vytvořit lokální biokoridor o minimální šířce 15 m, jehož druhovou skladbu budou tvořit: dub zimní, buk lesní, lípa srdčitá, javor mléč, habr obecný, jilm habrolistý. Z keřů pak líska obecná, svída krvavá, ptačí zob obecný, hloh jednosemenný, zimolez pýřitý a kalina tušalaj. Cílové společenstvo – lipová buková doubrava

BIOKORIDORY - POKRAČOVÁNÍ

Název	Pořadové číslo	Návrh opatření
Propojení lokálních biocenter č. 6 „U račiněvské pískovny“ a č. 7 „U železniční stanice Straškov“ (k.ú. Straškov) za hranice řešeného území	f	v úsecích biokoridoru mezi biocentry č. 6 a č. 7 a dále od biocentra č. 7 po první překročení katastrální hranice mezi k.ú. Vodochody a Bříza realizovat výsadbu navrženého biokoridoru v minimální šířce 15 m z druhů: dub zimní, borovice lesní, bříza bílá, topol osika, jeřáb obecný, babyka, zimolez pýřitý, jiva a trnka. V úseku, kde biokoridor opakovaně přechází do k.ú. Bříza (STG 2BD3), lze pro založení předmětného biokoridoru doporučit druhy: dub zimní, lípa srdčitá, javor mléč, habr obecný, jilm habrolistý, z keřů pak lísku obecnou, svídu krvavou, ptačí zob obecný, hloh jednosmenný, zimolez pýřitý a kalinu tušalaj. Cílová společenstva – lipová buková doubrava, borová doubrava

3. Protierozní opatření

V rámci opatření proti vodní erozi jsou na rovinném území Račiněvsi vhodná pouze agrotechnická opatření.

Všechny toky v řešeném území (včetně zemědělských) by měly mít zachovány břehové porosty z krajinářských a protierozních důvodů. Navrhuje se zřízení zeleného pásu podél vodotečí o minimální šířce 6 m na každou stranu od břehové čáry pro zachování přístupu pro údržbu toku. Aby se zabránilo přímému splachu nečistot do malých vodotečí, navrhuje územní plán v intenzivně obdělávaném území obnovit břehové porosty u všech vodotečí a otevřených melioračních odpadů.

4. Ochrana před povodněmi

Obcí neprotékají žádné významné vodní toky. Vzhledem k tomu, že Račiněves není ohrožována zvláštní povodní, nenavrhuje územní plán protipovodňová opatření.

5. Koncepce rekreace

Na území obce se v současné době nenacházejí žádné rekreační lokality a územní plán ani žádnou plochu pro chatky a rekreační domky nevymezuje. I nadále zůstane hlavní rekreační formou individuální rekreace v chalupách.

f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

1. Zastavěné území a zastavitelné plochy

PLOCHY BYDLENÍ

PLOCHY BYDLENÍ VENKOVSKÉHO CHARAKTERU

Hlavní využití: - rodinné domy,

- místní komunikace, pěší cesty,
- garáže v rámci vlastního pozemku;

Přípustné využití: - veřejná prostranství a veřejná zeleň,

- zahrady s pěstováním zeleniny a ovoce pro vlastní potřebu,
- parkoviště pro osobní automobily,
- dětská hřiště,
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura;

Podmíněně přípustné využití: - řadové domy,

- drobné řemeslné podnikání, které nesnižuje kvalitu životního prostředí, pohodu bydlení na vymezené ploše a jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména příslušné ploše;

Nepřípustné využití: - veškeré stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím;

Podmínky prostorového uspořádání: - maximální výška zástavby: jedno nadzemní podlaží + obytné podkroví,

- u ploch B2, B3, B5 a B6 navrhuje územní plán prověření změn jejich využití územní studií,
- podíl zpevněných ploch max. 35 %,
- velikost stavebních pozemků min. 800 m².

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

OBČANSKÁ VYBAVENOST

Hlavní využití: - maloobchod a stravování,

- ubytování,
- administrativa,
- veřejná prostranství a parkoviště;

Přípustné využití: - školská zařízení,

- zdravotnické a sociální služby,
- stavby a zařízení pro kulturu a církevní účely,
- stavby pro ochranu obyvatelstva,
- veřejná zeleň,
- sportovní plochy (tělocvičny, hřiště),
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura;

Podmíněně přípustné využití: - úpravy a modernizace stávajících objektů včetně komplexní rekonstrukce, za podmínky, že nedojde k narušení výškové hladiny vzhledem k okolní stávající zástavbě;

Nepřípustné využití: - veškeré stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím;

Podmínky prostorového uspořádání: - výška objektů max. 15 m po hřeben střechy.

PLOCHY PRO SPORT

Hlavní využití: - hřiště,
- koupaliště,
- plochy veřejné zeleně,
- veřejná prostranství a parkoviště;

Přípustné využití: - sociální zázemí (WC, umývárny, šatny),

- komunikace,
- dětská hřiště,
- sportovní haly,
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura;

Podmíněně přípustné využití: - zařízení, která budou plnit doplňkovou službu ke sportovnímu zařízení (zařízení maloobchodní, stravovací a ubytovací);

Nepřípustné využití: - hřiště pro moderní sporty se sportovními aktivitami vykazujícími zvýšenou hlučnost (například skateboarding, „U rampa“ a další),

- veškeré stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím;

Podmínky prostorového uspořádání: - oplocení sportovišť do max. výše 3 m,

- zábrany za brankami fotbalového hřiště max. 6 m.

HŘBITOV

Využití, včetně přípustných a nepřípustných regulativů určuje statut pohřebišť a pietních míst.

PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ

VÝROBA A SKLADY

Hlavní využití: - výroba a skladování,
- ochranná zeleň,
- veřejná prostranství a parkoviště;

Přípustné využití: - zemědělská výroba bez chovu hospodářských zvířat,

- stravování,
- manipulační plochy,
- objekty pro administrativu,
- sociální zázemí (WC, umývárny, šatny),
- veřejná zeleň,
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura;

Podmíněně přípustné využití: - objekty pro průmyslovou výrobu, za podmínky, že nebudou překročeny imisní a hlukové limity,

- služební byty;

Nepřípustné využití: - veškeré další stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím;

Podmínky prostorového uspořádání: - podíl zpevněných ploch max. 60 %, zbytek budou tvořit plochy zeleně,

- výška staveb max. 12 m po hřeben střechy (mimo technologická zařízení, jako jsou komíny, telekomunikační věže apod.).

PLOCHY ZEMĚDĚLSKÝCH STAVEB

Hlavní využití: - zemědělská výroba s chovem hospodářských zvířat,
 - ochranná zeleň,
 - veřejná prostranství a parkoviště;

Přípustné využití: - manipulační plochy,
 - skladové objekty,
 - stravování,
 - administrativa,
 - sociální zařízení (WC, umývárny, šatny),
 - plochy veřejná zeleň,
 - nezbytná dopravní a technická infrastruktura;

Podmíněně přípustné využití: - velkokapacitní ustájení hospodářských zvířat, za podmínky, že ochranné pásmo těchto zařízení nebude zasahovat do okolních obytných území;

Nepřípustné využití: - veškeré další stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím;

Podmínky prostorového uspořádání: - podíl zpevněných ploch max. 60 %, zbytek budou tvořit plochy zeleně.

PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

VEŘEJNÁ ZELEŇ

Přípustné využití: - parkové úpravy ploch, umístění mobiliáře,
 - nezbytná dopravní a technická infrastruktura;

Podmíněně přípustné využití: - dětská hřiště;

Nepřípustné využití: - jakékoli jiné než přípustné využití;

PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

ŽELEZNICE

Hlavní využití: - železniční doprava;

Přípustné využití: - železniční kolejiště,
 - náspy a zářezy,
 - mostky a propustky,
 - protihlukové bariery,
 - odvodnění;

Podmíněně přípustné využití: - stavby povolené v ochranném pásmu železnice Správou železniční a dopravní cesty;

Nepřípustné využití: - jakékoli jiné než hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití;

SILNICE II. A III. TŘÍDY

Hlavní využití: - doprava osobními a nákladními vozidly,
 - doprava zemědělské techniky;

Přípustné využití: - mostky a propustky,
- parkoviště,
- podzemní vedení technické infrastruktury;

Podmíněně přípustné využití: - cyklistická doprava, pokud v místě nejsou cyklostezky,
- pěší doprava, pokud v místě nejsou chodníky,
- veřejné osvětlení;

Nepřípustné využití: - jakékoli jiné než hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití;

MÍSTNÍ KOMUNIKACE

Hlavní využití: - příjezdy k objektům,
- parkování;

Přípustné využití: - vozovky,
- chodníky,
- veřejné osvětlení,
- mobiliář,
- odvodnění,
- podzemní vedení technické infrastruktury;

Nepřípustné využití: - jakékoli jiné než hlavní a přípustné využití;

ZASTÁVKA AUTOBUSU

Hlavní využití: - autobusová zastávka ;

Přípustné využití: - lavičky,
- přístřešek,
- tabule pro umístění jízdního řádu;

Nepřípustné využití: - jakékoli jiné než hlavní a přípustné využití;

Společným regulativem pro veškerou novou výstavbu je ochrana archeologických nalezišť, neboť území obce má charakter území s archeologickými nálezy. Jelikož většina prováděných zemních prací podléhá odbornému archeologickému dozoru nebo vyvolá potřebu záchranného archeologického výzkumu, bude nutné získat před realizací jakékoliv výstavby souhlas Archeologického ústavu Akademie věd ČR.

Nezastavitelné plochy

PLOCHY LESNÍ

LESY, LESNÍ CESTY

Přípustné využití: - lesní a jiné pozemky, které jsou určeny k plnění funkcí lesa,
- využití ploch v souladu se zákonem na ochranu lesa v platném znění;

Podmíněně přípustné využití: - jednotlivé účelové stavby a zařízení pro lesní hospodářství,
- cyklostezky a pěší trasy,
- objekty drobné architektury,
- stavby pro myslivost a lesnictví do 25 m² zastavěné plochy,

- technická a dopravní infrastruktura;

Nepřípustné využití: - jakékoliv jiné než přípustné a podmíněně přípustné využití

- oplocení trvalého charakteru;

PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ

ORNÁ PŮDA, TRVALÉ TRAVNÍ POROSTY, POLNÍ CESTY

Přípustné využití: - změna kultury;

Podmíněně přípustné využití: - revitalizační opatření,

- opatření ke zvýšení ekologické stability území,
- zalesnění,
- zemědělské objekty pro farmový chov hospodářských zvířat a uskladnění píce nebo steliva ze dřeva bez základových konstrukcí a zpevněných ploch (krmná zařízení do 20m² zastavěné plochy a výšky 3m, přístřešky pro zvířata proti nepohodě do 60m² zastavěné plochy a výšky 6 m a přístřešky pro uskladnění píce do 60m² zastavěné plochy a výšky 6 m,
- technická a dopravní infrastruktura;

Nepřípustné využití: - jakékoliv jiné než přípustné a podmíněně přípustné využití;

PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

KRAJINNÁ ZELEŇ, DOPROVODNÁ ZELEŇ (VÝZNAMNÉ SOLITÉRY A SKUPINY STROMŮ)

Přípustné využití: - extenzivní travní porosty, dřeviny, skupinová, rozptýlená, soliterní a liniová zeleň a ekologicky kvalitní rostlinná společenstva ;

Podmíněně přípustné využití: - cyklostezky a pěší trasy,

- objekty drobné architektury do 25 m² zastavěné plochy,
- technická a dopravní infrastruktura;

Nepřípustné využití: - jakékoliv jiné než přípustné a podmíněně přípustné využití;

PLOCHY PŘÍRODNÍ

Viz. Kapitola e) textové zprávy ÚP

PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ

VODNÍ TOKY A PLOCHY

Přípustné využití: - vodní toky a plochy, rybníky a ostatní vodní nádrže, které plní funkce ekologicko - stabilizační, rekreační, estetické a hospodářské, které jsou přírodní nebo uměle vybudované,

- protipovodňová opatření,
- revitalizace;

Podmíněně přípustné využití: - vodohospodářské stavby a zařízení (jezy, výpusti, hráze, čepy, kaskády aj.),

- činnosti související s údržbou, chovem ryb, případně vodní drůbeže, výjimečně přípustné jsou činnosti spojené s rekreací;

Nepřípustné využití: - stavby a činnosti jiných funkcí a činnosti negativně ovlivňující vodní režim v území,

- jakékoliv jiné než přípustné a podmíněně přípustné využití;

**g) Vymezení veřejně prospěšných staveb,
staveb k zajišťování obrany a ploch pro asanaci,
pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit**

1) Veřejně prospěšné stavby

Územní plán navrhuje tyto plochy a koridory s možností vyvlastnění (dle § 170 zákona č. 183/2006 Sb.):

Veřejně prospěšné stavby uvádí následující seznam s čísly odpovídajícími výkresu „Veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace“.

D1 – D4 – místní komunikace

V1 – V4 – vodovodní potrubí

K1 – K3 – kanalizační potrubí

P1 – P3 – plynovodní potrubí

Označení VPS	Parcelní číslo
D1	460, 719, 487/2,
D2	373/10
D3	677/43, 677/4, 677/1
D4	677/3, 677/14
V1	697/1
V2	373/10
V3	757, 649/1
V4	576, 729/5, 729/6, 729/1
K1	697/1
K2	373/10, 722, 508/14
K3	757, 649/1
P1	697/1
P2	373/10, 722
P3	757, 649/1

2) Veřejně prospěšná opatření

prvky Územního systému ekologické stability: lokální biocentra č.6, 15, 16 a 17
lokální biokoridory f, g, h a i

asanace území po těžbě stěrkopísků v jihovýchodní části řešeného území: P1, L1, L2, KZ1, VP1, VP2, VP3

Označení VPO	Parcelní číslo
LBC 6	81/2, 81/1, 81/6, 81/9, 81/12, 81/10, 80/4, 70, 78/6, 80/6, 80/5, 80/7, 80/9, 81/4, 81/5, 96/16, 96/17, 96/14, 81/5, 80/8
LBC 15	373/1
LBC 16	701/3, 701/4, 243/1
LBC 17	518, 517/4, 728, 516
LBK f	95/1, 96/31, 94
LBK g	373/1, 702/1, 243/1, 697/1, 191/1, 700/1, 588,

LBK h	646/1, 729/1, 373/1, 373/15, 94
LBK i	373/1

Označení VPO	Parcelní číslo
P1	649/12, 649/14, 649/17, 649/20, 649/23, 649/27, 649/28, 649/40, 678/53, 649/36, 649/39, 649/41, 649/42, 649/46, 649/47, 649/48, 649/49, 649/50, 649/61, 649/62, 649/63, 649/64, 649/65, 649/66, 649/67, 649/70, 649/71, 649/73, 649/74, 649/75, 649/76, 649/77, 649/78, 677/37, 677/36, 677/20, 677/19, 677/18, 677/17, 677/25, 677/16, 677/15, 677/21, 677/22, 677/23, 677/24, 677/12, 677/13, 677/26, 677/27, 677/28, 677/7, 272/1, 272/2, 678/66, 678/65, 678/64, 678/63, 678/74, 678/4, 678/88, 678/87, 678/86, 678/9, 678/85, 678/84, 678/83, 649/82, 649/2
L1	649/27, 649/28, 649/35, 649/34, 649/33, 649/40, 678/66, 678/65, 678/13, 678/74, 678/63
L2	649/14, 649/15, 649/16, 649/17, 649/20, 649/21, 649/22, 649/23, 678/72, 649/53, 649/36, 649/37, 649/38, 649/39, 649/41, 649/42, 649/43, 649/44, 649/45, 649/46, 649/47, 649/48, 649/49, 649/50, 649/51, 649/52, 649/53, 649/54, 649/55, 649/56, 649/57, 649/58, 649/59, 649/60, 649/61, 649/62, 649/63, 649/64, 649/65, 649/66, 649/67, 649/68, 649/71, 649/73, 649/76, 648/79, 649/77, 678/37, 678/38, 677/1, 677/2, 677/4, 677/43, 677/4
KZ1	649/36, 649/39, 649/41
VP1	649/36, 649/39
VP2	649/36, 649/39
VP3	649/41, 649/39

3) Stavby a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu

Protipožární ochrana obyvatelstva

Protipožární ochrana bude zajištěna v první řadě ze stávajících rozvodů vody po obci prostřednictvím hydrantů. Jako rezerva pro zvýšenou potřebu požární vody budou sloužit dva rybníky v obci.

Obecná ochrana obyvatelstva

V rámci územního plánu je podle vyhlášky č.380/2002 Sb., § 20 navržen pro ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události (odst.c) §20) objekt obecního úřadu, který by mohl být využit pro skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci (odst.e). Pro zabezpečení evakuace obyvatelstva a jeho ubytování (odst.d) je určen prostor na návsi.

Podle požadavků vyhlášky č.380/2002 Sb., § 20, odst.a) je třeba navrhnout řešení na ochranu před povodní a průlomovou vlnou. V řešeném území však není třeba žádná protipovodňová opatření navrhovat. Pro záchranné, likvidační a obnovovací práce pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace, vzniklých při mimořádné události (odst.g) navrhuje územní plán využití prostoru zemědělského areálu, přičemž pro uskladnění nebezpečných látek by měla být vyčleněna plocha v tomto zemědělském areálu. Pro vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo zastavěná území

a zastavitelné plochy obce (odst.f) bude využita plocha v zemědělském areálu. Nouzové zásobování obyvatelstva pitnou vodou a elektrickou energií (odst.i) bude zabezpečeno z Roudnice nad Labem. Pro řešení bezodkladných pohřebních služeb budou využity plochy na místním hřbitově.

4) Plochy pro asanaci

Na území obce je navržena asanace území po těžbě stěrkopísků a plochy přestavby uprostřed navrhované plochy bydlení venkovského charakteru B6.

h) Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo

Územní plán navrhuje tyto plochy a koridory s možností uplatnění předkupního práva (dle § 101 zákona č. 183/2006 Sb.):

1) Veřejně prospěšné stavby

D1 – D4 – místní komunikace

V1 – V4 – vodovodní potrubí

K1 – K3 – kanalizační potrubí

P1 – P3 – plynovodní potrubí

Označení VPS	Parcelní číslo
D1	460, 719, 487/2,
D2	373/10
D3	677/43, 677/4, 677/1
D4	677/3, 677/14
V1	697/1
V2	373/10
V3	757, 649/1
V4	576, 729/5, 729/6, 729/1
K1	697/1
K2	373/10, 722, 508/14
K3	757, 649/1
P1	697/1
P2	373/10, 722
P3	757, 649/1

2) Veřejně prospěšná opatření

prvky Územního systému ekologické stability: lokální biocentra č.6, 15, 16 a 17
lokální biokoridory f, g, h a i

Označení VPO	Parcelní číslo
LBC 6	81/2, 81/1, 81/6, 81/9, 81/12, 81/10, 80/4, 70, 78/6, 80/6, 80/5, 80/7, 80/9, 81/4, 81/5, 96/16, 96/17, 96/14, 81/5, 80/8
LBC 15	373/1
LBC 16	701/3, 701/4, 243/1
LBC 17	518, 517/4, 728, 516
LBK f	95/1, 96/31, 94
LBK g	373/1, 702/1, 243/1, 697/1, 191/1, 700/1, 588,
LBK h	646/1, 729/1, 373/1, 373/15, 94
LBK i	373/1
P1	649/12, 649/14, 649/17, 649/20, 649/23, 649/27, 649/28, 649/40, 678/53, 649/36, 649/39, 649/41, 649/42, 649/46, 649/47, 649/48, 649/49, 649/50, 649/61, 649/62, 649/63, 649/64, 649/65, 649/66, 649/67, 649/70, 649/71, 649/73, 649/74, 649/75, 649/76, 649/77, 649/78, 677/37, 677/36, 677/20, 677/19, 677/18, 677/17, 677/25, 677/16, 677/15, 677/21, 677/22, 677/23, 677/24, 677/12, 677/13, 677/26, 677/27, 677/28, 677/7, 272/1, 272/2, 678/66, 678/65, 678/64, 678/63, 678/74, 678/4, 678/88, 678/87, 678/86, 678/9, 678/85, 678/84, 678/83, 649/82, 649/2
L1	649/27, 649/28, 649/35, 649/34, 649/33, 649/40, 678/66, 678/65, 678/13, 678/74, 678/63
L2	649/14, 649/15, 649/16, 649/17, 649/20, 649/21, 649/22, 649/23, 678/72, 649/53, 649/36, 649/37, 649/38, 649/39, 649/41, 649/42, 649/43, 649/44, 649/45, 649/46, 649/47, 649/48, 649/49, 649/50, 649/51, 649/52, 649/53, 649/54, 649/55, 649/56, 649/57, 649/58, 649/59, 649/60, 649/61, 649/62, 649/63, 649/64, 649/65, 649/66, 649/67, 649/68, 649/71, 649/73, 649/76, 648/79, 649/77, 678/37, 678/38, 677/1, 677/2, 677/4, 677/43, 677/4
KZ1	649/36, 649/39, 649/41
VP1	649/36, 649/39
VP2	649/36, 649/39
VP3	649/41, 649/39

i) Údaje o počtu listů a počtu výkresů grafické části

Textová část územního plánu obsahuje 19 listů.

Grafická část dokumentace sestává celkem z 8 výkresů.