

MARTINĚVES

ÚZEMNÍ PLÁN

NÁVRH

pro veřejné projednání dle §52 stavebního zákona č. 183/2006 Sb.



POŘIZOVATEL: Městský úřad Roudnice nad Labem, odbor majetku a rozvoje města, úřad územního plánování

PROJEKTANT: AUA - Agroubanistický ateliér Praha 6
Šumberova 8

září 2010

Záznam o účinnosti:	
a) Správní orgán, který územní plán vydal:	
b) Číslo jednací:	
Datum vydání:	
Datum nabytí účinnosti územního plánu:	
c) Jméno a příjmení, funkce a podpis oprávněné úřední osoby pořizovatele:	
otisk úředního razítka:	

Název územně plánovací dokumentace - ÚPD: Územní plán Martiněves

Řešené území: Administrativní území obce Martiněves zahrnující k.ú. Martiněves, k.ú. Charvatce a k.ú. Radešín

Pořizovatel: Městský úřad Roudnice, odbor majetku a rozvoje města, úřad územního plánování

Projektant: AUA - Agrouurbanistický ateliér Praha 6, Šumberova 8
Ing. Stanislav Zeman
autorizovaný urbanista
číslo autorizace: ČKA 02 220
Živnostenský rejstřík č.ŽO/011801/92 Zák
IČO: 14 938 634
DIČ: 006-380519/032

Zpracovatelé jednotlivých částí textové a grafické dokumentace:

Ing. Stanislav Zeman - odpovědný projektant

Ing. Petr Laube - hlavní projektant, urbanistická koncepce

RNDr. Zdeněk Tomáš - celková redakce textové zprávy, demografie, odnětí ZPF

Ing. Jan Dřevíkovský - Územní systém ekologické stability

Ing. Antonín Janovský - dopravní řešení

Ing. Ivo Zajíc - technická vybavenost

Firma Dináto - digitální zpracování

OBSAH:

a) Vymezení zastavěného území	5
b) Koncepce rozvoje území sídla, ochrany a rozvoje jeho hodnot	5
c) Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	5
d) Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění	7
<i>d.1. Doprava</i>	7
<i>d.2. Technické vybavení</i>	8
<i>d.3. Odpadové hospodářství</i>	9
e) Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání nerostů apod.	10
<i>e.1. Koncepce uspořádání krajiny</i>	10
<i>e.2. Protierozní opatření</i>	12
<i>e.3. Ochrana před povodněmi</i>	12
<i>e.4. Koncepce rekreace</i>	12
<i>e.5. Geologické podmínky</i>	12
f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití	12
<i>f.1. Zastavěné území a zastavitelné plochy</i>	12
<i>f.2. Nezastavěné území</i>	19
g) Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb k zajištění obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit	20
<i>g.1. Veřejně prospěšné stavby</i>	20
<i>g.2. Veřejně prospěšná opatření</i>	21
<i>g.3. Plochy pro asanaci</i>	21
h) Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo	21
<i>h.1. Veřejně prospěšné stavby</i>	21
i) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování	22
j) Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části	22

a) Vymezení zastavěného území

Zastavěné území obce Martiněves bylo vymezeno a aktualizováno k 5.1.2009 (viz výkres „Základní členění území“ a Hlavní výkres – „Urbanistická koncepce s vymezením ploch s rozdílným využitím“).

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

Koncepce rozvoje území obce, včetně ochrany a rozvoje jeho hodnot, vychází z geografické polohy sídel Martiněves, Charvatce a Radešín v tradiční relativně intenzivní zemědělské krajině na pomezí Středočeského a Ústeckého kraje. Hodnota území je daná především kvalitní ornou půdou. V důsledku její ochrany považuje územní plán řešené území za urbanisticky stabilizované a nevymezuje zde žádné velké rozvojové plochy. Územní plán pouze zajišťuje přirozený vývoj území Martiněvsi formou ploch pro bydlení. Rozvoj ekonomické základny obce řeší územní plán preferencí intenzifikace stávajících ploch zemědělských areálů.

Kromě ochrany zemědělského půdního fondu (jako základní hodnoty území vyžadující maximální ochranu) respektuje územní plán i výraznou krajinnotvornou zeleň v údolí podél železniční trati mezi sídly Mšené-lázně a Vrbka.

Územní plán respektuje historické hodnoty obce, zejména četné nemovité kulturní památky (uvedené v odůvodnění územního plánu). Územní plán stávající hodnoty sídla plně respektuje a do historických částí sídel nenavrhuje žádné plochy pro další rozvoj sídel.

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

Urbanistická koncepce rozvoje obce vymezuje v řešeném území především plochy pro individuální rodinné domy venkovského charakteru, které by se měly svým architektonicko-urbanistickým uspořádáním integrovat do stávajících urbanistických půdorysů jednotlivých sídel. Tato přirozená integrace nových ploch do zastavěných území bude umožněna i skutečností, že nově navržené plochy přímo navazují na zastavěné území jednotlivých sídel. V některých případech (v severní části Martiněvsi, v Radešíně a částečně i v Charvatcích) využívají navržené plochy přímo proluky v rámci jejich urbanistických půdorysů. Pouze v sídle Martiněves, kde je navržených zastavitelných ploch nejvíce, je plocha na východě obce, která se relativně výrazně včleňuje do souvisle obhospodařovaných zemědělských ploch. Přesto její zásah do zemědělského půdního fondu není natolik zásadní, aby narušil možnosti intenzivního obhospodařování orné půdy východně od obce. Plocha navazuje ze dvou stran (severní a západní) na zastavěné území a ze strany východní na lokální biokoridor.

Obdobně v sídle Charvatce se typickému využití proluk v zastavěném území vymykají plochy na západním okraji sídla, které rovněž (zejména plocha jihozápadně od sídla) narušují kompaktní půdorys Charvatců. Výraznější narušení kompaktní zástavby v Charvatcích způsobuje volný nadměrně velký prostor v centru sídla. Ten svým uspořádáním, částečně formou starého ovocného sadu, nevytváří kulturně společenské prostředí a bude nutné jej upravit, s cílem jeho využití pro reprezentativní prostranství sídla (formou jeho komplexní úpravy pro uvedený účel).

Nejméně problémů s využitím proluk v zastavěném území sídla je v Radešíně. Zde jejich zástavbou dojde k přirozené arondaci urbanistického půdorysu sídla, které má navíc veškeré předpoklady pro zařazení mezi hodnotná klasická venkovská sídla na pomezí Středočeského a Ústeckého kraje.

Nejméně problémů je i s využitím malého přidruženého sídla Radešínek, který tvoří pouze osamocenou lokalitu se smíšenou zástavbou využívanou pro bydlení v původně selských usedlostech.

Stejně osamocené jsou a ve výhledu i zůstanou staré mlýny při silnici směrem na Budyni nad Ohří, které již neslouží původním účelům, ale jejich funkce bydlení zůstane zachovaná.

V rámci systému sídelní zeleně budou i nadále rozhodující plochy v centrech jednotlivých sídel, zejména plochy v centru Charvatců. Přitom v Charvatcích i v Martiněvsi bude sídelní zeleň tvořit nepřímou součást navazující krajinné zeleně v Močidelském údolí, které je svou krajinářskou hodnotou, doplněnou o vodní toky a plochy nezastupitelné, nejen pro sídla řešeného území, ale i pro Mšené - lázně.

Územní plán vymezuje tyto zastavitelné plochy:

Označení plochy	Využití plochy	Rozloha plochy v ha	Lokalizace plochy v rámci sídla
Sídlo: MARTINĚVES			
B11	Plocha bydlení individuální (v rodinných domech)	2,15	východní sektor
B12	Plocha bydlení individuální (v rodinných domech)	0,51	jihovýchodní okraj
SO1	Plocha smíšená obytná vesnická	0,66	severovýchodní sektor
SO2	Plocha smíšená obytná vesnická	0,36	severovýchodní sektor
SO3	Plocha smíšená obytná vesnická	0,79	severní sektor
SO4	Plocha smíšená obytná vesnická	0,56	východní sektor
P*1	Plocha veřejných prostranství – veřejné prostranství	0,08	severní sektor
P*2	Plocha veřejných prostranství – veřejné prostranství	0,27	severovýchodní sektor
P*4	Plocha veřejných prostranství – veřejné prostranství	0,45	východní okraj
P*5	Plocha veřejných prostranství – veřejné prostranství	0,05	jihovýchodní část
Sídlo: CHARVATCE			
B13	Plocha bydlení individuální (v rodinných domech)	0,79	severní okraj
B14	Plocha bydlení individuální (v rodinných domech)	1,25	západní sektor
B15	Plocha bydlení individuální (v rodinných domech)	2,63	západní sektor
B16	Plocha bydlení individuální (v rodinných domech)	0,59	jihovýchodní sektor
P*6	Plocha veřejných prostranství – veřejné prostranství	0,11	západní sektor
P*7	Plocha veřejných prostranství – veřejné prostranství	0,04	jihozápadní okraj

Označení plochy	Využití plochy	Rozloha plochy v ha	Lokalizace plochy v rámci sídla
Sídlo: RADEŠÍN			
BI8	Plocha bydlení individuální (v rodinných domech)	0,55	západní sektor
BI10	Plocha bydlení individuální (v rodinných domech)	0,70	západní sektor

Územní plán vymezuje dále tyto plochy přestavby:

Označení plochy	Způsob využití plochy	Rozloha plochy v ha	Lokalizace plochy v rámci sídla
Sídlo: MARTINĚVES			
P*3	Plocha veřejných prostranství – veřejné prostranství	1,47	východní sektor
Sídlo: RADEŠÍN			
BI7	Plocha bydlení individuální (v rodinných domech)	0,48	severovýchodní sektor
BI9	Plocha bydlení individuální (v rodinných domech)	0,25	severozápadně od návsi
BI11	Plocha bydlení individuální (v rodinných domech)	0,19	jihozápadně od návsi
BI12	Plocha bydlení individuální (v rodinných domech)	0,80	jihovýchodní sektor
BI13	Plocha bydlení individuální (v rodinných domech)	0,91	jížní okraj
BI14	Plocha bydlení individuální (v rodinných domech)	0,30	východní sektor
BI15	Plocha bydlení individuální (v rodinných domech)	0,52	východní sektor

Územní plán nenavrhuje žádné plochy sídelní zeleně.

d) Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umíst'ování

d.1. Doprava

Silnice

Územní plán nenavrhuje žádné nové silnice ani žádnou směrovou úpravu stávajících silnic.

Místní komunikace

Územní plán navrhuje nové místní komunikace v rámci ploch veřejných prostranství – veřejná prostranství. Místní komunikace budou budovány jako nedílná součást těchto ploch. V Martiněvsi se jedná o plochu P*1, procházející podél západního okraje plochy smíšené obytné SO3, dále o plochu P*2, která povede podél jižního okraje zemědělského areálu a podél plochy smíšené obytné SO2, o plochu P*4, směřující ze silnice III/23741 severním směrem podél východního okraje ploch SO4, P*3 a BI1, a o plochu P*5, vycházející ze silnice III/23741 směrem na sever kolem západního okraje plochy bydlení BI2. V Charvatcích navrhuje územní plán plochy veřejných prostranství (P*6 a P*7) v koridorech stávajících místních komunikací podél severního okraje plochy bydlení BI4 (P*6) a podél jižního okraje plochy bydlení BI5 (P*7). Ostatní plochy navržené územním plánem jsou přístupné ze stávajících silnic a místních komunikací.

Železnice

Územní plán navrhuje zvětšení poloměrů zatáček železniční trati č.095 (DZ1) Vraňany-Libochovice v úseku procházejícím severozápadním okrajem řešeného území.

Komunikace pro pěší a cyklisty

Územní plán nenavrhuje samostatně nové chodníky. Ty budou součástí nových místních komunikací.

Rovněž nejsou navrhovány nové cyklostezky. Ty je možné budovat spolu s pěšími cestami v souladu s přípustným využitím v rámci jednotlivých stávajících i navržených ploch, jak v zastavěném tak i v nezastavěném území.

Plochy pro dopravu v klidu

Územní plán nevymezuje plochy pro nová parkoviště, ta mohou být budována zejména v prostorech navržených jako veřejná prostranství na východním okraji Martiněvsi (P*3) a jako součást ploch bydlení.

Součástí každého stavebního pozemku je v regulativech přípustné parkování vozidel.

d.2. Technické vybavení

Odtokové poměry, vodní toky a nádrže

Územní plán navrhuje, v souladu s projektem „revitalizace Močidelského údolí“, úpravu Mšenského potoka, na němž bude zřízeno 6 vodních nádrží, z nichž 2 se nacházejí mimo řešené území. Na k.ú. Charvatce jsou navrženy následující plochy vodní a vodohospodářské – vodní toky a plochy: vodní plochy - VV2, VV3, VV5 a VV6, vodní toky - VV1 a VV4.

Zásobování pitnou vodou

Rozvojové plochy budou napojeny na stávající vodovodní síť jednotlivých sídel. Nové vodovodní řady jsou navrženy pro potřeby ploch SO1 (řad VO1), SO4 (řad VO2) a BI2 (řad VO3) v Martiněvsi, ploch BI4 (řad VO4), BI6 (řad VO5) a BI5 (řad VO6) v Charvatcích a ploch BI8 a BI9 (řad VO7) a BI14 a BI15 (řad VO8) v Radešíně. Ostatní návrhové plochy budou napojeny ze stávajících řadů.

Navržené vodovodní řady budou sloužit zároveň jako zdroj požární vody.

(Viz Hlavní výkres – Koncepce veřejné infrastruktury – Vodní hospodářství.)

Odkanalizování a čištění odpadních vod

Územní plán navrhuje dobudování splaškové kanalizační sítě v sídlech Martiněves a Radešín. Ty jsou v současné době napojeny nově vybudovaným hlavním kanalizačním řa-

dem na již zkolaudovanou kanalizační síť v sídle Charvatce. Celý kanalizační systém řešeného území je vybudován jako kombinace tlakové a gravitační kanalizace zaústěné do ČOV v sídle Mšené - lázně.

Územní plán navrhuje v sídle Martiněves kanalizační řady K3 – K13 a v sídle Radešín řady K14 – K22. Těmito řady budou odkanalizovány jak stávající, tak nově navržené plochy obou sídel. Územní plán dále navrhuje čerpací stanice odpadních vod K1 a K2 v sídle Martiněves.

Srážkové vody budou zasakovány v místě jejich vzniku plošným vsakováním, vsakováním prostřednictvím stávajících struh, vsakovacích jímek a odvodňovacích příkopů, svedených do místních vodotečí.

(Viz Hlavní výkres – Koncepce veřejné infrastruktury – Vodní hospodářství.)

Elektrická energie

Rozvojové záměry obce nevyžadují žádnou novou trafostanici. Pouze bude nutné zvýšit výkon stávajících trafostanic „Charvatce – Obec“ a „Radešín – Obec“.

Plyn

Územní plán navrhuje napojení všech navržených ploch na stávající STL plynovodní síť v jednotlivých sídlech prostřednictvím nových STL plynovodních řadů, které povedou v trase stávajících nebo navržených veřejných prostranství a v místních komunikacích. Nové STL plynovodní řady budou navrženy pro potřeby ploch SO1, SO2 (řad P1), SO4 (řad P2) a BI2 (řad P3) v Martiněvsi, ploch BI4 (řad P4) a BI5 (řad P5) v Charvatcích a ploch BI8, BI9 (řad P6) a BI14, BI15 (řad P7) v Radešíně. Ostatní plochy budou zásobeny ze stávajících plynovodních řadů.

(Viz Hlavní výkres – Koncepce veřejné infrastruktury – Energetika.)

Spoje

Územní plán konkrétní rozšíření MTS nenavrhuje. Kabelové napojení nových rozvojových ploch je možné v plochách veřejných prostranství a ve stávajících místních komunikacích, jako nezbytná technická infrastruktura.

d.3. Odpadové hospodářství

Územní plán považuje stávající likvidaci odpadů za vyřešenou a nenavrhuje žádné změny.

e) Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání nerostů apod.

e.1. Koncepce uspořádání krajiny

V rámci tvorby krajiny a jejího uspořádání pro zemědělské využívání je územní plán zaměřen především na vymezení Územního systému ekologické stability. Dále vymezuje územní plán severně od Martiněvsi (na místě bývalé skládky), plochu o rozloze 1,34 ha pro trvalé travní porosty a severozápadně od Radešína navrhuje výsadbu krajinné zeleně s funkcí větrolamu o výměře 3,68 ha.

V řešeném území byla v rámci lokálního Územního systému ekologické stability navržena soustava čtyř lokálních biocenter, které propojuje 5 lokálních biokoridorů (viz Hlavní výkres – Koncepce uspořádání krajiny). Při zakládání jednotlivých prvků ÚSES je nutné respektovat zvláště chráněné druhy rostlin, které se vyskytují v řešeném území.

Lokální biocentra a biokoridory, které jsou navrženy k založení, jsou zároveň navrženy jako veřejně prospěšná opatření (viz výkres Veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace).

Jako doplněk ÚSES je navrženo v územním plánu 15 interakčních prvků IP 51, 52, 53, 57, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 74, 75 a 76.

LOKÁLNÍ BIOCENTRA

Pořadové číslo	Název	Navrhovaná opatření
7 navrženo k založení	U babky	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. V druhové skladbě protivětrné bariéry navázané od jihu na biocentrum lze do osově řady, kromě druhů biocentra, připustit i některé rychle rostoucí stromy jako topoly bílý i černý a jasan ztepilý. Pro zvýšení funkčnosti v době bezlistí lze zařadit i borovici lesní a tis obecný.
8 navrženo k založení	U Beranovy kapličky	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.
13 navrženo k založení	K chaloupkám	Na navržené ploše vymezené stávajícími polními cestami a umělou svodnicí založit a dopěstovat lesní porost charakteru lipové bukové doubravy s použitím druhů: dub zimní, buk lesní, lípa srdčitá, javor mléč, habr obecný, jilm habrolistý. Pro pohledové oživení, zejména v zimním období, lze zařadit i borovici lesní a tis obecný. Z keřů lze doporučit lísku obecnou, svídu krvavou, ptačí zob obecný, hloh jednosemenný, zimolez pýřitý a kalinu tušalaj.
16 funkční	Nad Charvatcem	Ze stávajícího lesního porostu odstranit trnovník akát a dosadbou druhů bukové doubravy zvýšit jeho druhovou diverzitu, lesní výsadbou opatřit i nejstřímější partie dnes zarůstajících svahů někdejší pastviny, ponechané travní porosty (asi jednu třetinu biocentra) pravidelně kosit. Dřeviny doporučené k rekonstrukci stávajícího porostu i k nové výsadbě: dub zimní, buk lesní, habr obecný, javor mléč, vtroušeně lípa srdčitá, osika, jasan ztepilý, bříza bílá, jívka, svída krvavá, hloh jednosemenný, ptačí zob obecný, líska obecná, brslen evropský.

LOKÁLNÍ BIOKORIDORY

Označení	Název	Navrhovaná opatření
a navržený k založení	Severo-jížní propojení od NRBC přes LBC 6-LBC 7-LBC 8-LBC 13 za hranice řešeného území do okresu Kladno	Ve vyznačené trase založit biokoridor lesního typu, jehož výsadba bude ve všech úsecích jižně od LBC 6 vnitřně strukturována i s ohledem na funkci biokoridoru jako protivětrné bariéry. Do druhové skladby kromě druhů charakteristických pro lipovou bukovou doubravu, jak jsou opakovaně uvedeny u spojovaných biocenter, zařadit i rychle rostoucí dřeviny jako topoly bílý a černý či jasan ztepilý a pro zvýšení účinnosti i mimo vegetační období použít borovici lesní a tis obecný. V úseku mezi NRBC 2 přizpůsobit druhovou skladbu výsadeb vymezeným STG, tj. habrojilmová jasanina, popř. doubrava s ptačím zobem v nivě Ohře. Na říční terase a jejím úpatí jsou to pak typická buková doubrava a borová doubrava.
e navržený k založení	Propojení LBC 16 LBC 8, LBC 9-LBC 10 a za hranice řešeného území	V navržené trase vytvořit biokoridor lesního typu, jehož druhová skladba bude obsahovat vedle dominujícího dubu zimního i buk lesní, lípu srdčitou, javor mléč, habr obecný, jilm habrolistý, popř. břízu bílou, jeřáb obecný a další. Z keřů lze doporučit lísku obecnou, svídu krvavou, ptačí zob obecný, hloh jednosemenný, zimolez pýřitý, kalinu tušalaj či brslen evropský. Při výsadbě navazujících interakčních prvků charakteru protivětrné bariéry v minimální šířce 8 m lze z důvodů její dřívější účinnosti připustit i místně nepříslušné rychle rostoucí stromy jako topoly bílý a černý, popř. některé jejich křížence, a jasan ztepilý. Pro zvýšení účinnosti mimo hlavní vegetační období lze doporučit i borovici lesní a tis obecný.
f navržený k založení	Napojení lokálního ÚSES řešeného území od LBC 13 za hranice litoměřického okresu	V navržené trase biokoridoru založit a dopěstovat lesní porost o minimální šířce 15 m s použitím druhů dřevin shodných s návrhem pro LBC 13, tj. především dub zimní, buk lesní, lípa srdčitá, javor mléč, habr obecný či jilm habrolistý. Pro pohledové oživení zejména v zimním období lze zařadit i borovici lesní a tis obecný. Z keřů lze doporučit lísku obecnou, svídu krvavou, ptačí zob obecný, hloh jednosemenný, zimolez pýřitý či kalinu tušalaj.
l navržený k založení	Propojení RBC 31 s LBC 7 a dále za východní hranici řešeného území	V úsecích biokoridoru vymezených na stávajících lesních porostech postupně transformovat druhovou skladbu lesa podle vymezené STG, tj. ve většině případů typická buková doubrava. Při těžbě dřeva nesmí nikdy dojít k odlesnění napříč celého lesního porostu v trase biokoridoru, vždy musí být zachováno jeho propojení, byť v poněkud posunutě poloze. V navržených úsecích je třeba vytvořit lokální biokoridor lesního typu o minimální šířce 15 m, jehož druhovou skladbu budou tvořit dub zimní, buk lesní, lípa srdčitá, javor mléč, habr obecný či jilm habrolistý, z keřů pak líska obecná, svída krvavá, ptačí zob obecný, hloh jednosemenný, zimolez pýřitý či kalina tušalaj.
x funkční	Spojení RBC 31 s LBC 5	V trase biokoridoru vymezené na stávajících lesních porostech postupně transformovat druhovou skladbu lesa podle příslušné STG, tj. na většině trasy typická buková doubrava. Proto by zde měl dominovat dub zimní, u paty svahu i letní, významné zastoupení by měl mít i buk lesní, přimíšeny mohou být zejména habr obecný a javor mléč, v místech vylíšení STG 2BD3 i lípa srdčitá a jilm habrolistý. Při těžbě dřeva nesmí nikdy dojít k odlesnění napříč celého lesního porostu v trase biokoridoru, vždy musí být zachováno jeho propojení, byť v poněkud posunutě poloze.

V rámci revitalizace Močidelského údolí je nutné, s ohledem na jeho krajinářské hodnoty, respektovat následující podmínky:

- asfaltový povrch používat pouze na opravu a zpevnění stávající komunikace vedoucí k přírodnímu koupališti
- přístupovou komunikaci do Močidelského údolí nezpevňovat cizorodými materiály
- veškeré činnosti provádět tak, aby nebyl narušen přirozený vodní režim v dané lokalitě a nedošlo ke změně úrovně hladiny podzemní vody.

e.2. Protierozní opatření

V rámci ochrany území proti vodní erozi jsou v regulativech územního plánu navržena opatření bez nároků na plochy: pěstování pásových plodin (tj. střídání pásů plodin s malým protierozním účinkem s pásy plodin s větším protierozním účinkem) a agrotechnická opatření (protierozní orba, bezorebné setí do nezpracované půdy speciálními secími stroji apod.).

U všech toků, melioračních příkopů a většiny polních cest a komunikací je navrženo doplnění doprovodné zeleně.

Pro ochranu před větrnou erozí je navržen větrolam, který bude zároveň plnit funkci krajinné zeleně navržené v délce cca 1 200 m severozápadně od sídla Radešín.

e.3. Ochrana před povodněmi

Územní plán žádá protipovodňová opatření nenavrhuje.

e.4. Koncepce rekreace

Na území obce se v současné době nachází několik drobných rekreačních lokalit, které jsou tvořeny izolovanými chatkami. Hlavní formou individuální rekreace bude však ve všech sídlech řešeného území chalupaření.

e.5. Geologické podmínky

Územní plán nenavrhuje plochy pro těžbu a respektuje veškeré stávající geologické limity v řešeném území.

f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

f.1. Zastavěné území a zastavitelné plochy

PLOCHY BYDLENÍ INDIVIDUÁLNÍ (V RODINNÝCH DOMECH) - BI

Hlavní využití: - individuální rodinné domy,
- veřejná prostranství,
- místní komunikace, pěší cesty,
- parkování v rámci vlastního pozemku;

Přípustné využití: - veřejná zeleň,
- občanské vybavení,
- zahrady k obytným objektům,
- parkoviště pro osobní automobily,
- dětská hřiště,
- nezbytná technická a dopravní infrastruktura;

Podmíněně přípustné využití: - drobné řemeslné podnikání, které nesnižuje kvalitu životního prostředí, pohodu bydlení na vymezené ploše a jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména příslušné ploše,
- na ploše BI8 stavby v ochranném pásmu venkovního vedení elektrické energie VN 22 kV za souhlasu správce vedení;

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,
- podíl zpevněných ploch max. 35 %,
- velikost stavebních pozemků min. 800 m².
- u plochy BI1 navrhuje územní plán prověření změn jejího využití územní studií,

PLOCHY BYDLENÍ HROMADNÉ (V BYTOVÝCH DOMECH) - BV

Hlavní využití: - bytové domy,
- veřejná prostranství,
- občanská vybavenost;

Přípustné využití: - veřejná zeleň,
- místní komunikace,
- parkoviště pro osobní automobily,
- nezbytná technická infrastruktura;

Podmíněně přípustné využití: - rodinné domy,
- drobné komerční podnikání, které nesnižuje kvalitu životního prostředí, pohodu bydlení na vymezené ploše a je 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: tři nadzemní podlaží + obytné podkroví,
- podíl zpevněných ploch max. 40 %.

PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ VESNICKÉ - SO

Hlavní využití: - individuální rodinné domy a selské usedlosti,
- drobné podnikání,
- garáže v rámci vlastního pozemku;

Přípustné využití: - související občanská vybavenost (maloobchod, stravování, ubytování a služby),
- veřejná prostranství a veřejná zeleň,
- zahradnictví a květinářství,
- chov drobného zvířectva,
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura;

Podmíněně přípustné využití: - nerušící výroba a služby, které svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území;

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

- Podmínky prostorového uspořádání:
- maximální výška zástavby: dvě nadzemní podlaží + obytné podkroví,
 - podíl zpevněných ploch max. 35 % v rámci stavebního pozemku,
 - velikost stavebních pozemků min. 800 m².

PLOCHY REKREACE INDIVIDUÁLNÍ - RI

Hlavní využití: – rodinná rekreace;

Přípustné využití: - veřejná prostranství, veřejná zeleň,
- komunikace, polní cesty, cyklostezky,
- nezbytná technická infrastruktura;

Podmíněně přípustné využití: - zahradní domky;

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

Podmínky prostorového uspořádání: - oplocení pozemků pro rodinnou rekreaci z přírodních materiálů,
- výška objektů do jednoho nadzemního podlaží,
- zpevněná plocha staveb max. 25 m².

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - VEŘEJNÁ VYBAVENOST - OV

Hlavní využití: - školství, zdravotnictví,
- sociální služby,
- maloobchod, stravování,
- ubytování,
- veřejná správa,
- administrativa,
- veřejná prostranství a parkoviště;

Přípustné využití: - stavby a zařízení pro kulturu a církevní účely,
- plochy a stavby pro sport a tělovýchovu,
- veřejná zeleň,
- stavby pro ochranu obyvatelstva,
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura;

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

Podmínky prostorového uspořádání: - výška objektů max. 2 nadzemní podlaží a podkroví,
- max. zastavěnost 60 % stavebního pozemku.

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – SPECIFICKÝCH FOREM (POŽÁRNÍ ZBROJNICE)

- OX

Hlavní využití: - požární zbrojnice;

Přípustné využití: - servisní oprava aut požární techniky,
- veřejná zeleň,
- mobiliář,
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura;

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

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – TĚLOVÝCHOVA A SPORT - OS

Hlavní využití: - hřiště,

- veřejná prostranství a veřejná zeleň,
- parkoviště;

Přípustné využití: - sportovní haly, tělocvičny,

- dětská hřiště,
- koupaliště,
- oplocení,
- protihluková opatření a zábrany,
- sociální zázemí (šatny, umývárny, WC),
- 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 další stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím;

Podmínky prostorového uspořádání: - oplocení do max. výše 2 m,

- zábrany za brankou fotbalového hřiště max. 6 m.

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – HŘBITOV - OH

Hlavní využití - plochy veřejných a vyhrazených pohřebišť,

- parkoviště;

Přípustné využití - smuteční síň,

- církevní stavby (kostel, kaple apod.),
- doprovodná zeleň,
- zařízení a stavby sloužící výhradně pro potřeby pohřebišť,
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura,
- oplocení;

Nepřípustné - jakékoli jiné než hlavní a přípustné využití.

PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ - VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ - P*

Přípustné využití: - místní komunikace,

- parkoviště,
- veřejná zeleň,
- mobiliář,
- dětská hřiště,
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura;

Nepřípustné využití: - jakékoli jiné než přípustné využití;

Podmínky prostorového uspořádání: - uspořádání ploch s ohledem na průhledy na dominanty sídel a krajiny a skladba dřevin odpovídající stanovištním podmínkám.

PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – VÝROBA A SKLADY - V

Hlavní využití: - výroba a skladování,

- služby a prodej,
- manipulační plochy,
- ochranná zeleň,
- veřejná prostranství a parkoviště;

Přípustné využití: - administrativa,

- zemědělská výroba bez chovu hospodářských zvířat,
- stravování,
- manipulační plochy,
- 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,

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

Podmínky prostorového uspořádání: - podíl zpevněných ploch max. 65 %, zbytek budou tvořit plochy zeleně,
- výška staveb max. 15 m po hřeben střechy (mimo technologická zařízení, jako jsou komíny, telekomunikační věže apod.).

PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – ZEMĚDĚLSKÁ A LESNICKÁ VÝROBA - VZ

Hlavní využití: - zemědělská výroba s chovem hospodářských zvířat,

- manipulační plochy,
- ochranná zeleň,
- veřejná prostranství a parkoviště;

Přípustné využití: - sklady,

- stravování,
- administrativa,
- sociální zázemí (WC, umývárny, šatny),
- veřejná zeleň,
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura;

Nepřípustné využití: - výroba elektrické energie s výjimkou solárních článků umístěných na stavebních objektech,

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

Podmínky prostorového uspořádání: - max. zastavěnost 60% stavebního pozemku,

- max. výška staveb nebude převyšovat průměrnou výškovou hladinu okolní zástavby.

PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ - SP

Hlavní využití: - drobná výroba,

- služby a prodej,
- bydlení,

- manipulační plochy,
- ochranná zeleň,
- veřejná prostranství a parkoviště;

Přípustné využití: - administrativa,

- sklady,
- stravování,
- sociální zázemí (WC, umývárny, šatny),
- veřejná zeleň,
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura;

Podmíněně přípustné využití: - průmyslová výroba, za podmínky, že nebudou překročeny imisní a hlukové limity,

- služební byty;

Nepřípustné využití: - výroba elektrické energie s výjimkou solárních článků umístěných na stavebních objektech,

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

Podmínky prostorového uspořádání: - max. zastavěnost 60% stavebního pozemku, zbytek budou tvořit plochy zeleně,

- max. výška staveb nebude převyšovat průměrnou výškovou hladinu okolní zástavby (mimo technologická zařízení, jako jsou komíny, telekomunikační věže).

PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – DRÁŽNÍ DOPRAVA - ŽELEZNICE - DZ

Hlavní využití: - vlakové zastávky,

- železniční doprava;

Přípustné využití: - železniční kolejiště,

- náspy a zářezy,
- mostky a propustky,
- protihlukové bariéry,
- odvodnění;

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

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

PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – SILNIČNÍ DOPRAVA - SILNICE III. TŘ. - DS

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: - veškeré další stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím.

PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – SILNIČNÍ DOPRAVA – MÍSTNÍ KOMUNIKACE - DS

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.

PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – AUTOBUSOVÉ ZASTÁVKY

Hlavní využití: - autobusová zastávka;

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

Nepřípustné využití: - vše ostatní.

PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – CYKLOSTEZKY - CS

Hlavní využití: - cyklistická doprava;

Přípustné využití: - zpevněné cesty,
- mobiliář,
- zábradlí,
- podzemní vedení technické infrastruktury,
- informační cedule,
- požární hydranty,
- veřejné osvětlení,
- přístřešky proti dešti a slunci;

Podmíněně přípustné využití: - podélné značení oddělující chodce a cyklisty;

Nepřípustné využití: - vše ostatní.

PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – PĚŠÍ CESTY

Hlavní využití: - pěší doprava;

Přípustné využití: - zpevněné i nezpevněné cesty,
- mobiliář,
- zábradlí,
- podzemní vedení technické infrastruktury,
- požární hydranty,
- veřejné osvětlení,
- přístřešky proti dešti a slunci;

Nepřípustné využití: - vše ostatní.

PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY – TECHNICKÁ VYBAVENOST - TV

Hlavní využití: - zařízení technické infrastruktury;

- Přípustné využití: - čistírny odpadních vod, vodojemy, čerpací stanice, regulační stanice, zařízení mobilních operátorů, vedení elektrické energie, trafostanice,
- ochranná a izolační zeleň;
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura;
- Nepřípustné využití: - veškeré další stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím.

f.2. Nezastavěné území

PLOCHY ZELENĚ - VEŘEJNÁ ZELENĚ - Z*

- Přípustné využití: - parkové úpravy ploch, mobiliář,
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura;
- Podmíněně přípustné využití: - dětská hřiště;
- Nepřípustné využití: - jakékoli jiné než přípustné nebo podmíněně přípustné využití;
- Podmínky prostorového uspořádání: - uspořádání ploch s ohledem na průhledy na dominanty sídel a krajiny a skladba dřevin odpovídající stanovištním podmínkám.

PLOCHY ZELENĚ - KRAJINNÁ ZELENĚ - K

- Přípustné využití: - extenzivní travní porosty, dřeviny, skupinová, rozptýlená, solitérní a liniová zeleň a ekologicky kvalitní rostlinná společenstva odpovídající stanovištním podmínkám;
- Podmíněně přípustné využití: - cyklostezky a pěší trasy,
- objekty drobné architektury,
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura;
- Nepřípustné využití: - stavby a zařízení, které nesouvisí s přípustným a podmíněně přípustným využitím.

PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ - ORNÁ PŮDA, TRVALÉ TRAVNÍ POROSTY, POLNÍ CESTY - Z

- Přípustné využití: - změna kultury, meliorace, protierozní opatření, cestní síť (polní cesty, pěší stezky, cyklostezky), agrotechnická opatření, větrolamy;
- Podmíněně přípustné využití: - revitalizační opatření,
- opatření ke zvýšení ekologické stability území (výsadba zeleně, meze, průlehy apod.),
- nezbytná technická a dopravní infrastruktura;
- Nepřípustné využití: - jakékoliv jiné než přípustné a podmíněně přípustné využití.

PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ Z – ZAHRADY A SADY - Z

- Hlavní využití: - užitkové zahrady;
- Podmíněně přípustné využití: - oplocení,
- zahradní objekty pro uskladnění nářadí a plodin,
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura;
- Nepřípustné využití: - jakékoliv jiné než hlavní a podmíněně přípustné využití;
- Podmínky prostorového uspořádání: - max. velikost zahradních jednopodlažních objektů 16 m².

PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ - VODNÍ TOKY A PLOCHY - VV

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

- protipovodňová opatření;

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

- revitalizace a renaturalizace vodních ploch a toků,

- činnosti související s údržbou, chovem ryb, případně vodní drůbeže,

- činnosti spojené s rekreací;

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

PLOCHY LESNÍ - L – 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,

- lesní komunikace;

Podmíněně přípustné využití: - jednotlivé účelové stavby a zařízení pro lesní hospodářství,

- cyklostezky a pěší trasy,

- objekty drobné architektury,

- nezbytná dopravní a technická infrastruktura;

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

PLOCHY PŘÍRODNÍ - REGIONÁLNÍ BOKORIDORY – RBK, REGIONÁLNÍ BIOCENTRUM – RBC, LOKÁLNÍ BOKORIDORY – LBK, LOKÁLNÍ BIOCENTRA – LBC

Přípustné využití: - údržba a úprava ploch v souladu s cílovým stavem jednotlivých prvků ÚSES s respektováním výskytu zvláště chráněných druhů rostlin, které se v řešeném území vyskytují;

Podmíněně přípustné využití: - nezbytná dopravní a technická infrastruktura;

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

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

g.1. Veřejně prospěšné stavby

Územní plán navrhuje tyto plochy a koridory s možností vyvlastnění:

veřejná prostranství: P*1 - P*7

železnice: DZ1

plynovodní potrubí STL: P1 – P7

vodovodní řad skupinového vodovodu: VO1 – VO8

čerpací stanice: K1, K2

kanalizační potrubí: K3 – K25

(Viz výkres Veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace.)

g.2. Veřejně prospěšná opatření

lokální biocentra LBC 7, LBC 8, LBC 13

lokální biokoridory LBK a, LBK e, LBK f, LBK i

(Viz výkres Veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace.)

g.3. Plochy pro asanaci

Územní plán navrhuje k asanaci a přeměně na veřejné prostranství P*3 zchátralý zemědělský areál na východním okraji Martiněvsi.

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

h.1. Veřejně prospěšné stavby

Územní plán navrhuje tyto plochy a koridory s možností uplatnění předkupního práva:

veřejná prostranství: P*1, P*2, P*4 - P*7

železnice: DZ1

plynovodní potrubí STL: P1 – P5, P7

vodovodní řad skupinového vodovodu: VO1 – VO6, VO8

kanalizační potrubí: K4, K9 - K11, K13 – K16, K18 – 22

Označení VPS	Parcelní číslo
P*1	k.ú.: Martiněves u Libochovic: 133/3, 133/2, 132/2
P*2	k.ú.: Martiněves u Libochovic: 779, 781, 783/2, 1675, 783/1, 783/3
P*4	k.ú.: Martiněves u Libochovic: 772, 773/2, 837/1, 837/12, 1559/4, 854, 856, 862, 837/12, 1569/1
P*5	k.ú.: Martiněves u Libochovic: 837/13
P*6	k.ú.: Charvatce u Martiněvsi: 1599, 1307/5
P*7	k.ú.: Charvatce u Martiněvsi: 1291/1
DZ1	k.ú.: Martiněves u Libochovic: 220, 211/2, 208/4, 203/1
P1	k.ú.: Martiněves u Libochovic: 1557/2
P2	k.ú.: Martiněves u Libochovic: 772
P3	k.ú.: Martiněves u Libochovic: 837/13
P4	k.ú.: Charvatce u Martiněvsi: 1599, 1307/5
P5	k.ú.: Charvatce u Martiněvsi: 1291/1
P7	k.ú.: Radešín u Martiněvsi: 466/11
VO1	k.ú.: Martiněves u Libochovic: 1557/2
VO2	k.ú.: Martiněves u Libochovic: 772
VO3	k.ú.: Martiněves u Libochovic: 837/13
VO4	k.ú.: Charvatce u Martiněvsi: 1599, 1307/5
VO5	k.ú.: Charvatce u Martiněvsi: 1569/10, 1077/54, 1077/10
VO6	k.ú.: Charvatce u Martiněvsi: 1291/1
VO8	k.ú.: Radešín u Martiněvsi: 466/11

Označení VPS	Parcelní číslo
K4	k.ú.: Martiněves u Libochovic: 133/3, 133/2, 132/2
K9	k.ú.: Martiněves u Libochovic: 1557/2
K10	k.ú.: Martiněves u Libochovic: 1521/5
K11	k.ú.: Martiněves u Libochovic: 1605/2
K13	k.ú.: Martiněves u Libochovic: 837/13, 1521/5
K14	k.ú.: Radešín u Martiněvsi: 433/3
K15	k.ú.: Radešín u Martiněvsi: 433/3
K16	k.ú.: Radešín u Martiněvsi: 433/2, 466/1
K18	k.ú.: Radešín u Martiněvsi: 466/1
K19	k.ú.: Radešín u Martiněvsi: 433/4, 466/1, st.188/1, 11/13, 11/1
K20	k.ú.: Radešín u Martiněvsi: 457/2, 466/1, 433/3
K21	k.ú.: Radešín u Martiněvsi: 433/4
K22	k.ú.: Radešín u Martiněvsi: 448/1, 16/1

U výše zmíněných VPS je předkupní právo určeno pro obec Martiněves.

(Viz výkres Veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace.)

i) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování

U plochy BI1 v Martiněvsi je nutné prověření využití území územní studií, která bude řešit zejména prostorové uspořádání plánované zástavby tak, aby byla účelně využita celá návrhová plocha.

(Viz výkres Základní členění území.)

Lhůta pro pořízení územní studie:

Do čtyř let po vydání tohoto územního plánu.

j) Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

Textová část územního plánu obsahuje 22 stran.

Grafická část územního plánu obsahuje celkem 7 výkresů:

1. Základní členění území – 1:5 000
2. Hlavní výkres – Urbanistická koncepce s vymezením ploch s rozdílným využitím – 1:5 000
3. Hlavní výkres – Koncepce uspořádání krajiny – 1:5 000
4. Hlavní výkres – Koncepce veřejné infrastruktury - Doprava – 1 : 5 000
5. Hlavní výkres - Koncepce veřejné infrastruktury – Vodní hospodářství – 1:5 000
6. Hlavní výkres - Koncepce veřejné infrastruktury – Energetika – 1:5 000
7. Veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace – 1:5 000