



ÚZEMNÍ PLÁN HORNÍ POČAPLY

První svazek:

Preambule opatření obecné povahy

I. Textová část územního plánu

II. Grafická část územního plánu – seznam

Záznam o účinnosti územního plánu	
a) správní orgán, který vydal územní plán:	Zastupitelstvo obce Horní Počaply
b) datum nabytí účinnosti územního plánu:	
c) Pořizovatel	Městský úřad Mělník Odbor výstavby Lucie Vaňková – referentka odboru výstavby
Podpis.....	Razítko.....

Únor 2023

ÚZEMNÍ PLÁN HORNÍ POČAPLY

POŘIZOVATEL:

Městský úřad Mělník, odbor výstavby

ZPRACOVATEL:

Firma Kadlec K. K. Nusle, spol. s r. o., Praha 8, Chaberská 3

Projektant:

Ing. arch. Daniela Binderová

Grafické zpracování v digitální podobě:

Kateřina Benáková

OBSAH:

Preambule opatření obecné povahy	4
I. Textová část územního plánu	5
1. Vymezení zastavěného území	5
2. Základní koncepce rozvoje území obce a ochrana a rozvoj jeho hodnot	5
2.1. Základní koncepce rozvoje území	5
2.2. Ochrana hodnot území	5
2.2.1. Ochrana kulturních hodnot	5
2.2.2. Ochrana přírodních hodnot	6
3. Urbanistická koncepce	6
3.1. Základní urbanistická koncepce, urbanistická kompozice	6
3.2. Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití	7
3.2.1. Plochy s rozdílným způsobem využití	7
3.2.2. Plochy dle významu	8
3.3. Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby	8
3.4. Vymezení systému sídelní zeleně	8
4. Koncepce veřejné infrastruktury	9
4.1. Dopravní infrastruktura	9
4.1.1. Silniční doprava	9
4.1.2. Komunikační síť v sídle	10
4.1.3. Autobusová doprava	10
4.1.4. Doprava v klidu	10
4.1.5. Pěší a cyklistická doprava v krajině	10
4.1.6. Účelové komunikace v krajině, průchodnost krajiny	10
4.1.7. Vodní doprava	10
4.2. Technická infrastruktura	10
4.2.1. Vodní toky a plochy	11
4.2.2. Zásobování pitnou vodou	11
4.2.3. Kanalizace a čištění odpadních vod	11
4.2.4. Zásobování elektrickou energií	11
4.2.5. Zásobování plynem	12
4.2.6. Zásobování teplem	12
4.2.7. Elektronické komunikace	12
4.2.8. Nakládání s odpady	12
4.3. Občanské vybavení charakteru veřejné infrastruktury	12
4.4. Veřejná prostranství	13
5. Koncepce uspořádání krajiny	13
5.1. Základní koncepce uspořádání krajiny	13
5.2. Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití	13
5.2.1. Plochy s rozdílným způsobem využití	13
5.2.2. Plochy dle významu	14
5.3. Územní systém ekologické stability	14
5.4. Plochy změn v krajině	15
6. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití	15
6.1. Společná ustanovení	15

6.2. Ustanovení pro jednotlivé druhy ploch.....	20
6.2.1. Bydlení hromadné (BH).....	20
6.2.2. Bydlení individuální (BI).....	20
6.2.3. Rekreační – zahrádkové osady (RZ).....	21
6.2.4. Občanské vybavení veřejné (OV)	21
6.2.5. Občanské vybavení komerční (OK)	22
6.2.6. Občanské vybavení – sport (OS).....	23
6.2.7. Občanské vybavení – hřbitovy (OH).....	23
6.2.8. Veřejná prostranství všeobecná (PU)	23
6.2.9. Zeleň – parky a parkově upravené plochy (ZP)	24
6.2.10. Zeleň – zahrady a sady (ZZ)	24
6.2.11. Zeleň sídelní ostatní (ZS).....	24
6.2.12. Dopravní infrastruktura – doprava silniční (DS).....	25
6.2.13. Dopravní infrastruktura – doprava drážní (DD).....	25
6.2.14. Technická infrastruktura – vodní hospodářství (TW), energetika (TE), elektronické komunikace (TS)	25
6.2.15. Technická infrastruktura – nakládání s odpady (TO)	26
6.2.16. Výroba a skladování – výroba těžká a energetika (VT).....	26
6.2.17. Výroba a skladování – výroba lehká (VL).....	27
6.2.18. Výroba a skladování – výroba drobná a služby (VD).....	27
6.2.19. Výroba a skladování – výroba zemědělská a lesnická (VZ)	28
6.2.20. Výroba a skladování – výroba energie z obnovitelných zdrojů (VE).....	28
6.2.21. Plochy vodní a vodohospodářské – vodní plochy a vodní toky (WT).....	29
6.2.22. Plochy zemědělské všeobecné (AU).....	29
6.2.23. Plochy lesní všeobecné (LU).....	29
6.2.24. Plochy přírodní všeobecné (NU).....	30
6.2.25. Plochy smíšené nezastavěného území všeobecné (MU).....	30
7. Veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření, stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a plochy pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.....	31
7.1. Veřejně prospěšné stavby.....	31
7.2. Veřejně prospěšná opatření.....	31
8. Veřejně prospěšné stavby a veřejná prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo	32
9. Stanovení kompenzačních opatření.....	32
10. Plochy a koridory územních rezerv.....	32
11. Rozsah dokumentace	32
II. Grafická část územního plánu	33

PREAMBULE OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY

Zastupitelstvo obce Horní Počaply, příslušné podle § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění, za použití § 43 odst. 4 a ustanovení § 54 odst. 2 stavebního zákona, ustanovení § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění, § 171 a následujících zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění,

vydává

Územní plán Horní Počaply.

Územní plán obsahuje textovou a grafickou část.

I. TEXTOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU

1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

V území je vymezena hranice zastavěného území (dále ZÚ). Zastavěné území bylo stanoveno k 15. 1. 2023. Průběh hranice je zobrazen ve výkrese č. A1. Výkres základního členění.

2. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE A OCHRANA A ROZVOJ JEHO HODNOT

2.1. Základní koncepce rozvoje území

Základní koncepce rozvoje území naplňuje tyto principy:

- vymezení zastavitelných ploch v zastavěném území a vymezení ploch přestavby; doplnění dalších zastavitelných ploch v návaznosti na zastavěné území;
- rozvoj obce převážně v kategorii bydlení, a to ve vztahu k již existujícím místním komunikacím a trasám inženýrských sítí;
- stabilizace a rozvoj ploch pro rekreaci v zahrádkových osadách bez možnosti přestavby na bydlení, rozvoj v zastavitelných plochách nevhodných pro bydlení;
- stabilizace ploch pro občanské vybavení, s lokalizací po celém území obce, umožňující rozvoj jak veřejné vybavenosti, tak komerční;
- vymezení ploch pro rozvoj energetiky a výroby a skladování v návaznosti na areál elektrárny;
- stabilizace veřejných prostranství v zastavěném území sídel;
- doplnění nových veřejných prostranství pro denní rekreaci, pro komunikace a pro zeleň, vymezení ploch ochranné zeleně;
- stabilizace parkovacích ploch v rámci ploch veřejných prostranství;
- doplnění územních rezerv pro koridory dopravní infrastruktury – přeložky silnice č. III/24050;
- vymezení systému účelových komunikací v krajině;
- vymezení pěších komunikací a komunikací se smíšeným provozem (cyklistických a pěších) s upřednostněním segregace pěších tahů od hlavním směrů automobilové dopravy;
- obnova přívozu přes Labe;
- podpora vodní cesty na Labi;
- doplnění koridorů technické infrastruktury – územní rezerva pro tras VVN 110 kV, koridor pro přípojku plynovodu nad 40 barů;
- doplnění ploch technické infrastruktury – plocha pro regulační stanici plynu a pro sběrný dvůr obce;
- vymezení ploch pro ÚSES;
- ochrana a rozvoj liniové zeleně v krajině;
- posilování vyváženého charakteru krajiny (ZPF – PUPFL – zeleň), zvyšování rozsahu ploch zeleně v krajině v návaznosti na vymezení tras a ploch pro ÚSES.

2.2. Ochrana hodnot území

Ochrana hodnot je zobrazena ve výkrese č. A2. Hlavní výkres.

2.2.1. Ochrana kulturních hodnot

Zaznamenané hodnoty budou zachovány, při rozvoji a změnách v území zohledněny a zapracovány do podrobnější urbanistické koncepce místa.

Urbanistické hodnoty

• historická jádra sídel Horní Počaply a Křivenice se zachovalou historickou územní strukturou zástavby

Architektonické hodnoty

Mezi architektonické hodnoty jsou zařazeny:

Horní Počaply:

- kostel Nanebevzetí P. Marie
- kříž před kostelem
- kříž na křižovatce v západní části obce
- boží muka s andělem v jižní části obce
- pomník padlým v 1. a 2. sv. válce
- dům č.p. 28
- brána č.p. 1 se sochou sv. Floriána
- kolumbárium na hřbitově

Křivenice:

- zvonice (dřevěná)
- pomník
- kříž

2.2.2. Ochrana přírodních hodnot

Přírodními hodnotami území jsou:

- lesy a plochy nelesní zeleně v krajině,
- prvky liniové zeleně,
- vodní plochy a toky.

Územní plán řeší ochranu ekosystémů formou vymezení ploch pro územní systém ekologické stability. Dále jsou vymezeny liniové prvky krajinné zeleně.

3. URBANISTICKÁ KONCEPCE

(včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně)

3.1. Základní urbanistická koncepce, urbanistická kompozice

Základní urbanistická koncepce naplňuje tyto principy:

- stabilizace a rozvoj zastavěné části obce v pestré škále různých druhů ploch – bydlení, rekreace, občanské vybavení, veřejná prostranství, dopravní infrastruktura, technická infrastruktura, výroba a skladování, a to ve vzájemné koordinaci s cílem zohlednit potřeby a možnosti území,
- vymezení zastavitelných ploch v návaznosti na stávající obdobné druhy ploch;
- vymezení ploch s možnou hygienickou zátěží (plochy výroby a skladování) v dostatečné vzdálenosti od ploch hygienické ochrany;
- vymezení ploch přestavby v zastavěném území v plochách typu brownfield a v území s potřebou změny využití;
- bydlení (individuální a hromadné) se vymezují v plochách s možností zajištění kvality obytného prostředí ve vztahu k již existujícím místním komunikacím a trasám inženýrských sítí;
- plochy pro rekreaci se vymezují pro rozvoj zahrádkových osad v návaznosti na již existující plochy, v území s horší dopravní dostupností, kde se zároveň nepřipouští

- rozvoj území směřující k plochám bydlení;
- vymezení dostatečně pestré škály ploch pro občanské vybavení v kategoriích veřejná, komerční zařízení, sport a hřbitov, plochy se vymezují v plochách s dobrou dopravní dostupností v územích s identifikovanými potřebami občanského vybavení;
- vymezení ploch veřejných prostranství všeobecných, zahrnujících plochy pro umístění místních komunikací, plochy pro shromažďování obyvatel, parkoviště, dětská hřiště apod.;
- stabilizace stávajících ploch veřejných prostranství v zastavěném území a zajištění nových veřejných prostranství pro zeleň (jako spolupůsobící plochy v systému sídelní zeleně);
- vymezení ploch a koridorů dopravní infrastruktury pro stabilizaci a rozvoj území;
- vymezení ploch technické infrastruktury pro stabilizaci a rozvoj technického vybavení obce a zásobování elektrickou energií, vymezení koridorů technické infrastruktury (územní rezerva);
- vymezení ploch technické infrastruktury pro nakládání s odpady – rekultivace popílkoviště, sběrný dvůr;
- vymezení ploch pro výrobu a skladování v několika kategoriích s rozlišením dopadu různého druhu využití na životní prostředí, dopravní zátěž a estetický dopad do území.

3.2. Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití

Plochy s rozdílným způsobem využití a dle významu jsou zobrazeny ve výkrese č. A2. Hlavní výkres.

3.2.1. Plochy s rozdílným způsobem využití

Při zpracování územního plánu Horní Počaply byly v rámci zastavěného území a zastavitelných ploch použity následující plochy s rozdílným způsobem využití:

Plochy bydlení:	Bydlení hromadné (BH) Bydlení individuální (BI)
Plochy rekreace:	Rekreace – zahrádkové osady (RZ)
Plochy občanského vybavení:	Občanské vybavení – veřejné (OV) Občanské vybavení komerční (OK) Občanské vybavení – sport (OS) Občanské vybavení – hřbitovy (OH)
Plochy veřejných prostranství:	Veřejná prostranství všeobecná (PU)
Plochy zeleně:	Zeleň – parky a parkově upravené plochy (ZP) Zeleň – zahrady a sady (ZZ) Zeleň sídelní ostatní (ZS)
Plochy dopravní infrastruktury:	Dopravní infrastruktura – doprava silniční (DS) – parkoviště s indexem „p“ – garáže s indexem „g“ Dopravní infrastruktura – drážní (DD)
Plochy technické infrastruktury:	Technická infrastruktura – vodní hospodářství (TW) Technická infrastruktura – energetika (TE) Technická infrastruktura – elektronické komunikace (TS) Technická infrastruktura – nakládání s odpady (TO)
Plochy výroby a skladování:	Výroba a skladování – výroba těžká a energetika (VT) Výroba a skladování – výroba lehká (VL) Výroba a skladování – výroba drobná a služby (VD) Výroba a skladování – výroba zemědělská a lesnická (VZ)
Plochy vodní a vodohospodář.:	Plochy vodní a vodohospodářské – vodní plochy a vodní toky (WT)

Plochy jsou v grafické části rozlišeny barvou plochy.

3.2.2. Plochy dle významu

Při zpracování územního plánu Horní Počaply byly v rámci zastavěného území a zastavitelných ploch použity následující plochy dle významu:

- stabilizované plochy – plochy, kde se navrhované využití shoduje se stávajícím využitím, využití těchto ploch bude v budoucnu shodné se současným využitím s možností zahušťování zástavby v místech, kde to umožní Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.
- návrhové plochy – plochy, kde se navrhované využití neshoduje se stávajícím využitím; zahrnují:
 - zastavitelné plochy,
 - plochy přestavby,
 - koridory dopravní infrastruktury – územní rezerva,
 - koridory technické infrastruktury – zastavitelné,
 - koridory technické infrastruktury – územní rezerva.

3.3. Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby

Vymezují se tyto zastavitelné plochy a plochy přestavby:

plochy s rozdílným způsobem využití	název plochy	plochy přestavby	zastavitelné plochy
plochy bydlení	Bydlení hromadné (BH)	BH 1	—
	Bydlení individuální (BI)	BI 6, BI 8, BI 15, BI 16, BI 18	BI 1, BI 2, BI 4 až BI 5, BI 7, BI 9, BI 11 až BI 14, BI 17, BI 19 až BI 29
plochy rekreace	Rekreace – zahrádkové osady (RZ)	—	RZ 1
plochy občanského vybavení	Občanské vybavení komerční (OK)	OK 1	—
plochy veřejných prostranství	Veřejná prostranství všeobecná (PU)	—	PU 1, PU 2
plochy zeleně	Zeleň – parky a parkově upravené plochy (ZP)	—	ZP 1, ZP 2
	Zeleň – zahrady a sady (ZZ)	—	ZZ 1, ZZ 2, ZZ 3
plochy dopravní infrastruktury	Dopravní infrastruktura – doprava silniční (DS), index „p“	—	DS 1
plochy technické infrastruktury	Technická infrastruktura – energetika (TE)	—	TE 1
	Technická infrastruktura – nakládání s odpady (TO)	—	TO 1
plochy výroby a skladování	Výroba a skladování – výroba lehká (VL)	VL 2, VL 3	VL 1, VL 4, VL 5
	Výroba a skladování – výroba drobná a služby (VD)	VD 1, VD 3	VD 2

3.4. Vymezení systému sídelní zeleně

Zastavěné území disponuje menšími stávajícími plochami sídelní zeleně, kostra sídelní zeleně je tvořena plochami:

Stávající sídelní zeleň veřejně přístupná je vymezena plochami, zařazenými do ploch Zeleň – parky a parkově upravené plochy (ZP), Zeleň sídelní ostatní (ZS) a částečně plochami Veřejná prostranství všeobecná (PU) v rozsahu mimo plochu vlastních komunikací.

Stávající sídelní zeleň vyhrazená a soukromá je reprezentována zahradami u rodinných domů a objektů rekreace (v rámci ploch BI a RZ), plochami zeleně na pozemcích bytových domů (v rámci ploch BH), na pozemcích občanského vybavení (v rámci ploch OV, OK, OS, OH) a samostatnými zahradami v plochách Zeleň – zahrady a sady (ZZ).

Systém sídelní zeleně bude doplněn plochami veřejné zeleně ZP 1 a ZP 2 a plochami zahrad ZZ 1 až ZZ 3. Plocha ZP 2 je vymezena zároveň jako plocha ochranné zeleně před vlivy železnice.

Při rozhodování v území je nezbytné dbát o to, aby v rámci ploch s rozdílným způsobem využití, jejichž hlavní využití není určeno pro zeleň, kde se však plochy veřejně přístupné zeleně nacházejí, byly tyto plochy zeleně zachovány a po dožití obnoveny.

Systém sídelní zeleně je zobrazen ve výkrese č. A2. Hlavní výkres.

4. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

(včetně podmínek pro její umíst'ování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití)

4.1. Dopravní infrastruktura

Zásady uspořádání dopravní infrastruktury jsou vyjádřeny ve výkrese č. A2. Hlavní výkres.

4.1.1. Silniční doprava

Silnice III/24050

Pro rozvoj silniční dopravy je vymezena územní rezerva – koridor dopravní infrastruktury – obchvat Křivenic (DS 101):

plochy s rozdílným způsobem využití	název plochy	koridory
plochy dopravní infrastruktury	Dopravní infrastruktura – silniční (DS)	DS 101

Součástí řešení silnice budou i protihluková opatření, která ochrání stabilizované a zastavitelné plochy hygienické ochrany, a bude řešen odvod dešťových vod z komunikace.

Křížení trasy silnice DS 101 s dalšími územními prvky:

Při řešení silnice bude řešeno křížení s liniovými stavbami a dalšími jevy:

- s účelovými komunikacemi,
- s drobnými vodotečemi,
- s trasami VVN 110 kV,
- s plynovodem VTL.

Po umístění stavby budou zbylé nevyužité části koridoru využity v souladu s graficky vymezenými druhy ploch s rozdílným způsobem využití.

Ostatní silnice III. třídy

Vedení ostatních silnic III. třídy je stabilizované, mohou být prováděny úpravy šířkového uspořádání v rámci stávajících ploch Dopravní infrastruktura – silniční DS nebo ploch Veřejných prostranství všeobecných (PU).

Návrhová kategorie silnic III. třídy – S 7,5/50.

4.1.2. Komunikační síť v sídle

Místní komunikace

Stávající systém místních komunikací v sídle je stabilizovaný, vyjádřený v grafické části. Bude doplněn místními komunikacemi, které je možné budovat dle potřeb obsluhy zástavby v zastavěném území a v zastavitelných plochách.

Jsou vymezeny plochy pro umístění komunikací:

- PU 1 – propojení komunikace u ČOV a komunikace podél Labe, přestavba stávající účelové komunikace na místní,
- PU 2 – obsluha zastavitelné plochy BI 7, přestavba a rozšíření stávající účelové komunikace na místní.

Komunikace místní obslužné budou řešeny jako dvoupruhové. Komunikace funkční třídy C3 budou řešeny s šířkou jízdního pruhu min. 2,75 metru (MO 8). Komunikace je třeba budovat jako průjezdné, v případě slepých s obratištěm pro požární techniku.

Pěší komunikace

Pro pěší provoz budou využívány stávající chodníky a pěší komunikace v sídle.

Místní komunikace stávající i v budoucnu realizované mohou být s ohledem na intenzitu provozu opatřeny chodníky.

4.1.3. Autobusová doprava

Systém stávajících zastávek veřejné autobusové dopravy je stabilizovaný.

4.1.4. Doprava v klidu

Vymezuje se zastavitelná plocha DS 1 pro odstavování vozidel areálu Rigips.

Nové plochy pro odstavování vozidel je možné budovat v rámci vybraných ploch s rozdílným způsobem využití, jak je uvedeno v kap. 6.

4.1.5. Pěší a cyklistická doprava v krajině

Nové samostatné pěší a cyklistické komunikace v krajině nejsou navrženy.

Cyklistické a pěší trasy v krajině je možno vést s využitím stávajících místních a účelových komunikací.

4.1.6. Účelové komunikace v krajině, průchodnost krajiny

Stávající systém účelových komunikací v krajině je stabilizován.

Po těchto komunikacích bude veden jak provoz zemědělské (příp. lesní) techniky, tak provoz pěší a cyklistický (zajištění průchodnosti krajiny).

Další účelové komunikace v krajině je možno budovat ve všech druzích ploch s rozdílným způsobem využití.

4.1.7. Vodní doprava

Je navržena obnova přívozu Horní Počaply – Počeplice, zahrnující stavby a zařízení potřebné k provozování přívozu v rámci p.p.č. 1157/5.

4.2. Technická infrastruktura

Zásady uspořádání technické infrastruktury jsou vyjádřeny ve výkrese č. A2. Hlavní výkres.

4.2.1. Vodní toky a plochy

Stávající systém vodních ploch a toků je stabilizovaný, ÚP nenavrhuje žádné změny.

4.2.2. Zásobování pitnou vodou

Obec Horní Počaply bude i nadále zásobována pitnou vodou z vodovodu pro veřejnou potřebu. Nová výstavba bude napojena na stávající a nově budované uliční rozvody, které budou zokruhovány.

V lokalitách, které nejsou v dosahu vodovodu, je možné individuální zásobování pitnou vodou.

4.2.3. Kanalizace a čištění odpadních vod

Splaškové odpadní vody

Plochy bydlení a plochy drobné výroby

Sídlo Horní Počaply bude i nadále řešit likvidaci odpadních vod obecní kanalizací zakončenou na obecní čistírně odpadních vod Horní Počaply. Sídlo Křivenice bude i nadále řešit likvidaci odpadních vod kanalizací zakončenou ČOV EMĚ.

Nová obytná výstavba bude napojena na stávající, případně nově budované uliční rozvody kanalizace s odvodem na některou z ČOV.

Ke každému novému záměru bude prověřeno aktuální zatížení příslušné ČOV a v případě naplnění kapacity bude provedena intenzifikace ČOV dle potřebného zatížení ČOV.

Do doby provedení intenzifikace může být likvidace odpadních vod řešena individuálně (žumpy, domovní ČOV) jako dočasné řešení; po provedení intenzifikace budou dosud nenapojené objekty v dosahu kanalizace napojeny na kanalizaci a ČOV.

Stávající objekty mimo dosah kanalizačních systémů budou řešit likvidaci odpadních vod individuálně (žumpy, domovní ČOV).

Plochy výrobní

Nová výstavba v plochách výroby lehké (plochy VL) bude řešit likvidaci komunálních splaškových vod (zaměstnanci) napojením na ČOV EMĚ, připouští se i vlastní ČOV s odvodem přečištěných vod do Labe.

Průmyslové odpadní vody

Stávající systém bude zachován.

Plocha VL 1 v případě potřeby likvidace průmyslových vod bude napojena na ČOV areálu firmy Saint-Gobain Construction.

Plochy VL 2, VL 3, VL 4 budou v případě potřeby likvidace průmyslových vod řešit jejich likvidaci výstavbou vlastní ČOV.

Plocha VL 5 v případě potřeby likvidace průmyslových vod bude napojena na systém areálu Danzer.

Dešťová kanalizace

Dešťové vody budou přednostně likvidovány vsakováním v zelených pásích a plochách v místě jejich vzniku. Pokud poměry v podloží neumožní vsakování, bude srážková voda odváděna dešťovou kanalizací, příp. otevřenými odvodňovacími příkopy. Na zpevněných plochách budou navrženy zpožděné odtoky dešťových vod.

4.2.4. Zásobování elektrickou energií

Je vymezena územní rezerva – koridor technické infrastruktury pro vedení 110 kV Elektrárna Mělník – hranice kraje směr Štětí/Ústí nad Labem.

Obec bude i nadále zásobována ze stávající sítě VN.

Pokrytí nárůstu zatížení navrhovaných ploch pro zástavbu se navrhuje z rezerv výkonu a zvyšováním výkonu stávajících trafostanic (v případě nutnosti osazení větších transformátorů nebo jejich zdvojení, event. i rekonstrukce stanice).

Nové trafostanice budou umístěny v rámci rozvojových ploch dle místních potřeb.

4.2.5. Zásobování plynem

Sídlo Křivenice bude i nadále zásobováno plynovodem STL.

Nová výstavba bude napojena na stávající a nově budované uliční rozvody.

Pro areál elektrárny je navržen nový VTL plynovod nad 40 barů, doplněný koridorem technické infrastruktury; trasa bude zakončena regulační stanicí, vymezenou jako plocha technické infrastruktury – energetiky TE 1.

4.2.6. Zásobování teplem

Zásobování teplem v sídle Horní Počaply bude přednostně řešeno ze stávající teplovodní sítě. Doplnkově je možné vytápění elektrickou energií.

Zásobování teplem v sídle Křivenice bude přednostně řešeno dle stávajícího stavu napojením na zemní plyn. Doplnkově je možné vytápění elektrickou energií.

Přípustné jsou i netradiční zdroje (tepelná čerpadla, sluneční kolektory umístěné na stavbách či na přilehlých pozemcích). Akceptováno je využití dřeva a biomasy (dřevního odpadu a štěpek).

4.2.7. Elektronické komunikace

Plošná telefonizace lokalit nové zástavby není navrhována.

Pro zajištění telekomunikačních služeb bude využito bezdrátové připojení.

Umístění zemních vedení pro telekomunikační služby není vyloučeno.

4.2.8. Nakládání s odpady

Likvidace odpadu z obce

Systém likvidace odpadu bude i nadále probíhat standardně, odpad bude sbírán a odvážen odbornou firmou na skládku mimo řešené území, a to včetně všech složek (komunální, separovaný, velkoobjemový, nebezpečný).

V řešeném území nebudou zřizovány skládky.

Je vymezena plocha TO 1 pro zřízení sběrného dvora obce.

Odkaliště elektrárny

Plocha bývalého odkaliště elektrárny je vymezena jako plocha změny v krajině a navržena na postupnou rekultivaci.

4.3. Občanské vybavení charakteru veřejné infrastruktury

Zásady uspořádání občanského vybavení charakteru veřejné infrastruktury jsou vyjádřeny ve výkrese č. A2. Hlavní výkres.

Stávající systém ploch občanského vybavení charakteru veřejné infrastruktury je stabilizovaný a zahrnuje plochy:

- veřejná správa: obecní úřad (na st.p.č. 428 k.ú. H. Počaply), objekt obce v Křivenicích (st.p.č. 63, k.ú. Křivenice),
- sociální služby: dům s pečovatelskou službou (na st.p.č. 59/2 k.ú. H. Počaply),
- kultura: kulturní dům a místní knihovna (na st.p.č. 221/1 k.ú. H. Počaply); kostel (na st.p.č. 64 k.ú. H. Počaply),

- školství: základní a mateřská škola (na st.p.č. 238/1 k.ú. H. Počaply),
- ochrana obyvatelstva: služebna policie (na st.p.č. 240/1 k.ú. H. Počaply) a obecní policie a požární zbrojnice (na st.p.č. 428 k.ú. H. Počaply).

Územní plán nevymezuje nové plochy občanského vybavení.

4.4. Veřejná prostranství

Zásady uspořádání veřejných prostranství jsou vyjádřeny ve výkrese č. A2a. Hlavní výkres.

Stávající veřejná prostranství jsou zařazena do ploch Veřejná prostranství všeobecná (PU) a Zeleň – parky a parkově upravené plochy (ZP). Vymezují se navržené plochy pro veřejná prostranství (PU 1, PU 2) a plochy pro veřejnou zeleň upravenou (ZP 1 a ZP 2).

5. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

(včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně)

5.1. Základní koncepce uspořádání krajiny

Krajina obce Horní Počaply je převážně zemědělská, s převahou orných půd; plochy travních porostů a plochy vzrostlé zeleně v krajině jsou pouze v omezeném množství. Plochy lesa tvoří pás v západní části území.

- Do budoucna bude podporován smíšený charakter území a zvyšován podíl zeleně v krajině; stávající plochy zeleně v krajině a liniové prvky zeleně v krajině budou chráněny a po dožití obnovovány.
- Budou zřízeny plochy pro územní systém ekologické stability, doplněny plochy zeleně ochranná a liniové prvky zeleně podél komunikací.
- Budou zřizovány komunikace umožňující průchodnost krajinou – účelové a pěší komunikace, cyklotrasy, cyklostezky, cesty pro jiné sportovně turistické využití (hipostezky) apod.
- V krajině mohou být prováděna protierozní opatření (změny orné půdy na TTP, příp. ostatní plochy), zalesnění a budovány vodní plochy.
- V krajině nebudou umístována solitérní zastavěná území mimo stávajících zastavěných území a mimo navržených zastavitelných ploch.
- V krajině nebudou umístovány plochy pro těžbu nerostů.

5.2. Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití

Plochy s rozdílným způsobem využití a dle významu jsou zobrazeny ve výkrese č. A2. Hlavní výkres.

5.2.1. Plochy s rozdílným způsobem využití

Při zpracování územního plánu Horní Počaply v rámci nezastavěného území byly použity následující plochy s rozdílným způsobem využití:

Plochy rekreace:	Rekreace – zahrádkové osady (RZ)
Plochy veřejných prostranství:	Veřejná prostranství všeobecná (PU)
Plochy zeleně:	Zeleň – zahrady a sady (ZZ)
Plochy dopravní infrastruktury:	Dopravní infrastruktura – doprava silniční (DS)
	Dopravní infrastruktura – doprava drážní (DD)

Plochy technické infrastruktury:	Technická infrastruktura – nakládání s odpady (TO) Výroba a skladování – výroba energie z obnovitelných zdrojů (VE)
Plochy vodní a vodohospodář.:	Plochy vodní a vodohospodářské – vodní plochy a vodní toky (WT)
Plochy zemědělské:	Plochy zemědělské všeobecné (AU)
Plochy lesní:	Plochy lesní všeobecné (LU)
Plochy přírodní:	Plochy přírodní všeobecné (NU)
Plochy smíšené nezastav. území:	Plochy smíšené nezastavěného území všeobecné (MU)

Plochy jsou v grafické části rozlišeny barvou plochy.

5.2.2. Plochy dle významu

Při zpracování územního plánu Horní Počaply v rámci nezastavěného území byly použity následující plochy dle významu:

- stabilizované plochy – plochy, kde se navrhované využití shoduje se stávajícím využitím, využití těchto ploch bude v budoucnu shodné se současným využitím,
- plochy změn v krajině.

5.3. Územní systém ekologické stability

Na území obce Horní Počaply byly vymezeny následující skladebné části ÚSES:

Nadregionální a regionální biocentra

- RBC 1280 Vlčí les
- RBC 1860 Luh (vložené do NRBK)

Nadregionální a regionální biokoridory

- NRBK K10 Stříbrný roh – Polabský luh
- RBK 625 Vlčí les – hranice kraje
- RBK 630 Beřkovice – Vlčí les

Lokální biocentra

LBC 187; vymezené, funkční, vložené do NRBK

LBC 188; navržené, nefunkční, vložené do NRBK

Lokální biokoridory

V řešeném území nejsou vymezeny žádné lokální biokoridory.

Interakční prvky

V grafické části je vymezena síť interakčních prvků.

Pro všechny plochy s rozdílným způsobem využití, na kterých je vymezen ÚSES, platí následující podmínky:

- Pro skladebné části ÚSES, které jsou vymezeny na pozemcích evidovaných v katastru nemovitostí v kategorii les (PUPFL), platí, že lze dále upřesňovat jejich vymezení při zpracování lesního hospodářského plánu (LHP) nebo lesní hospodářské osnovy (LHO), avšak pouze za dodržení přírodovědných kritérií pro vymezování ÚSES.
- Pro skladebné části ÚSES, které byly vymezeny na zemědělské půdě, je možné dále upřesnit jejich vymezení za dodržení přírodovědných kritérií pro vymezování ÚSES.

5.4. Plochy změn v krajině

ÚP vymezuje plochu rekultivace bývalého odkaliště popílku elektrárny jako plochu změny v krajině.

ÚP vymezuje plochy změn v krajině pro realizaci ÚSES:

- NU 1 – založení nefunkčního úseku lokálního biocentra LBC 187.
- NU 2 – založení nefunkčního úseku lokálního biocentra LBC 188.

Zahrnují převedení ploch orné půdy na TTP nebo ostatní plochy s předpokladem výsadby vzrostlé zeleně: V těchto plochách bude nahrazen zemědělský půdní fond – orná půda za ostatní plochy (vzrostlá zeleň), místně možno ponechat trvalé travní porosty (součást ZPF), upřesnění rozsahu ploch TTP a ostatních ploch bude řešeno v Projektu ÚSES.

ÚP vymezuje další plochy změn v krajině:

- MU 1 – plocha zeleně v krajině, izolační zeleň.
- MU 2 – plocha zeleně v krajině, změna orné půdy na TTP.

Byly navrženy nové liniové prvky zeleně v krajině.

6. PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

(s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití))

6.1. Společná ustanovení

V území řešeném územním plánem Horní Počaply je možno umísťovat stavby a zařízení, povolovat jejich změny, změny jejich využívání a rozhodovat o změnách ve využití území ve smyslu stavebního zákona jen v souladu s následujícími ustanoveními.

Území je členěno na plochy s rozdílným způsobem využití, které jsou vyznačené ve výkresu č. A2. Hlavní výkres.

Pro každý druh plochy s rozdílným způsobem využití je stanoveno hlavní, přípustné, nepřípustné, případně podmíněně přípustné využití a pravidla pro uspořádání území.

Hlavní využití určuje základní charakter plochy; umísťované záměry nesmí být v rozporu s hlavním využitím.

Přípustné využití určuje škálu dalších možných funkcí, které lze v ploše umístit, a to i samostatně v rámci jednoho pozemku (souboru pozemků nebo jejich částí), pokud nejsou v rozporu s hlavním využitím v rámci dané plochy nebo ploch sousedních.

Vymezenému využití ploch musí odpovídat účel umísťovaných a povolovaných staveb, příp. jejich změn. Změny v území, které vymezené škále hlavních, přípustných nebo podmíněně přípustných využití neodpovídají, jsou nežádoucí. Stávající objekty, které nejsou v souladu se stanoveným využitím území, jsou ponechány na dožití, rozvoj se nepřipouští, je možné při současném využití provádět pouze udržovací práce, nebo může být změněno jejich využití na takové, které vymezené škále hlavních, přípustných nebo podmíněně přípustných využití odpovídá. Nové stavby, které vymezenému využití neodpovídají, jsou nepřípustné.

Pravidla pro uspořádání území jsou stanovena jak pro stabilizované plochy, tak pro plochy přestavby a plochy zastavitelné.

Ve stabilizovaných plochách, kde jsou výškové, plošné nebo objemové limity, stanovené pro daný druh plochy, již v současné době překročeny, se přístavby, dostavby a přestavby připouštějí za podmínky, že nebudou překročeny stávající výškové, plošné nebo objemové limity konkrétní stavby. (Např. má-li stávající stavba výšku 2 NP + P v zóně, která připouští pouze 2 NP, je možné provádět takové úpravy stavby, které zachovají tuto stávající výšku 2 NP + P.)

A. Celé území

A1) Na celém správním území obce jsou nepřípustné:

- větrné elektrárny,
- fotovoltaické elektrárny mimo plochy VE a VT, připouští se užití fotovoltaických panelů v zastavěném území a v zastavitelných plochách jako doplňkové využití (např. u RD nebo provozovny na střeše domu či na zahradě apod.).

A2) Pro účely tohoto územního plánu se definují:

- pozemkem (parcelou) může být míněn také soubor sousedících pozemků (parcel) nebo jejich částí, v majetku téhož vlastníka, zpravidla pod společným oplocením,
- plochy hygienické ochrany – plochy určené pro bydlení, občanskou vybavenost, sport nebo rekreaci,
- nerušící výroba nebo nerušící obslužné funkce jsou výroba nebo občanské vybavení a služby, které svým provozováním a technickým zařízením nenarušují negativními účinky a vlivy užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území a nezvyšují dopravní zátěž v území nad hodnoty limitů stanovených platnými předpisy.

B. Zastavěné území a zastavitelné plochy

B1) Umísťování staveb vedlejších, veřejných prostranství, dopravní a technické infrastruktury a zeleně je možné v tomto rozsahu:

a) V celém zastavěném území a v zastavitelných plochách je v souladu s charakterem území a při respektování hlavního využití možné umísťovat také:

- dopravní infrastrukturu místního charakteru (komunikace místní, účelové, cyklistické a pěší, odstavná a parkovací stání pro funkci plochy),
- technickou infrastrukturu místního charakteru (sítě a koncová zařízení technické infrastruktury),
- veřejná prostranství, veřejnou a ochrannou zeleň,
- oplocení – s výjimkou ploch veřejných prostranství (PU), veřejné zeleně (ZP), pozemních komunikací (DS), dráhy (DD), aktivní zóny záplavového území a ploch pro ÚSES.

b) V plochách bydlení hromadného (BH), bydlení individuálního (BI), v plochách rekreace (RZ) a v plochách Zeleň – zahrady a sady (ZZ) je možné umísťovat:

- hospodářské stavby pro samozásobitelství (např. stavby pro chov drobného hospodářského zvířectva, kůlny, skleníky) – s výjimkou aktivní zóny záplavového území,
- domácí dílny – s výjimkou aktivní zóny záplavového území,
- pergoly, altány, bazény, apod. – s výjimkou aktivní zóny záplavového území,

- související dopravní a technickou infrastrukturu (např. garáže, odstavná a parkovací stání, účelové komunikace, studny, domovní ČOV apod.),
 - dvory, zahrady hospodářské i zahrady okrasné.
- c) V plochách občanského vybavení (OV, OK, OS) a v plochách výroby a skladování (VT, VL, VD, VZ, VE) a v plochách (TO) je možné umisťovat:
- administrativní, provozní a skladové budovy pro obsluhu plochy, hygienické zařízení a šatny apod.,
 - související dopravní a technickou infrastrukturu (např. garáže a parkoviště pro obsluhu plochy, účelové komunikace, studny, domovní ČOV apod.),
 - zpevněné plochy, zeleň ochrannou, veřejnou a vyhrazenou.

B2) Intenzita využití pozemků:

Pravidla pro uspořádání území určují limitní hodnoty pro rozdělení ploch do tří složek: max. zastavěná plocha, min. plocha zeleně a případný zbytek tvoří zpevněné plochy.

- zastavěná plocha pozemku – ve smyslu § 2, odst. (7) stavebního zákona, s výjimkou staveb, které nejsou budovami; tyto se započítají mezi zpevněné plochy (viz níže),
- plocha zeleně – podíl ploch veřejné zeleně, vyhrazené zeleně, zahrad, sadů a ploch TTP v rámci oplocení plochy k celkové ploše pozemku,
- zpevněné plochy – plochy komunikací a chodníků, parkovišť, manipulační plochy, zpevněné sportovní plochy (bez budov) apod.; do zpevněných ploch se pro účely ÚP započítávají i plochy zatravněvacích tvárnic a plochy mobilní zeleně umístěné na zpevněné ploše.

B3) Struktura a charakter zástavby:

Struktura zástavby:

- urbanistická struktura dle založení:
v zastavěném území – v historických jádrech sídel: pravidelná – návesní vesnice
v zastavěném území – mimo historická jádra a v zastavitelných plochách: pravidelná – lineární

- typ zástavby:
v zastavěném území – v historických jádrech sídel: řadová zástavba volná
v zastavěném území – mimo historická jádra sídla: plošná zástavba

Definice:

Řadová zástavba volná: Jedná se o souvislou zástavbu (řadu) převážně izolovaných domů, kdy pozemek není sice v celé šířce zastavěn, ale strany domů vytváří souvislou zástavbu (ulici, uliční čáru) řazením štítových nebo bočních stran domů.

Řadová zástavba sevřená: Souvislá zástavba domů, jejichž štítové zdi na sebe navazují, celá šířka pozemku je zastavěna.

Plošná zástavba: Vzniká rozčleněním větší plochy na pozemky obslužené sítí komunikací. Domy obvykle tvoří uliční řadu.

Charakter zástavby:

- typ obytného domu:
v zastavěném území – v historických jádrech sídel: obdélný
v zastavitelných plochách: obdélný nebo izolovaný (dle převažujícího charakteru ulice); nepřipouští se řadová výstavba sevřená a dvojdomy mimo plochu BH 1.
- výška zástavby: bude respektována převažující výška okolní zástavby; stavby nedosahující převažující výšky a stavby plochostřešné mohou být dostavěny při zachování v území převažujícího charakteru zástavby a zastřešení.

Při dostavbách v prolukách a při výstavbě v zastavitelných plochách navazujících na již existující zástavbu bude výstavba respektovat převažující strukturu a charakter okolní zástavby (jako např. měřítko, hmoty, sklonitosti střech apod.).

Bude respektována stávající stavební čára tam, kde již existuje.

B4) Max. hladina zástavby:

- plochy bydlení hromadné (BH), občanského vybavení veřejné a komerční (OV, OK), výroby a skladování – výroba zemědělská a lesnická (VZ):
 - max. 2 NP + podkroví / resp. max. 10 m, s výjimkou stavby na st.p.č. 211/1, kde se připouští 3 NP + podkroví
 - stávající vyšší stavby ponechat dle současného stavu (nezvyšovat)
- plochy bydlení individuální (BI), výroby a skladování – výroba drobná a služby (VD):
 - max. 2 NP + podkroví v historickém jádru sídla Horní Počaply
 - max. 1 NP + podkroví mimo historické jádro sídla Horní Počaply a v sídle Křivenice
- plochy rekreace – zahrádkové osady (RZ), občanského vybavení – sport a hřbitovy (OS, OH), dopravní infrastruktury – drážní (DD):
 - max. 1 NP + podkroví
- plochy veřejných prostranství všeobecných (PU), zeleně – parky a parkově upravené plochy (ZP), dopravní infrastruktury – doprava silniční (DS), technické infrastruktury (TW, TE, TS, TO), výroby a skladování – výroba energie z obnovitelných zdrojů (VE), dále plochy v krajině zemědělské všeobecné (AU), lesní všeobecné (LU), smíšené nezastavěného území všeobecné (MU):
 - max. 1 NP / resp. 5 m.
- plochy výroby a skladování – výroba těžká a energetika (VT):
 - bez omezení
- plochy výroby a skladování – výroba lehká (VL):
 - max. 2 NP + podkroví / resp. 3 NP při ploché střeše / resp. max. 10 m; při umísťování konstrukcí nepřekročí hladinu stávající zástavby

B5) Střety s limity využití území:

- *Výstavba v ochranném pásmu lesa, venkovního vedení VVN, VN a TS:* Přednostně budou budovy na pozemku umísťovány mimo ochranné pásmo; v případě že není takové řešení možné, je výstavba možná pouze při udělení výjimky z ochranného pásma resp. souhlasu dotčeného orgánu nebo správce se zásahem.
- *Výstavba v ochranném pásmu silnice, vodovodu, kanalizace, plynovodu STL, kabelového vedení VN, kabelového sdělovacího vedení:* Budovy na pozemku budou umísťovány mimo ochranné pásmo.
- V případě kolize s územím s archeologickými nálezy je třeba při výstavbě počítat s možností archeologického výzkumu.
- *Výstavba v záplavovém území* (plochy BI 16, BI 20, BI 22, BI 23, BI 24, PU 1, ZZ 1, ZZ 2, ZZ 3): Mimo aktivní zónu je v záplavovém území možno povolit stavby za podmínky, že výškové umístění podlah obytných a provozních místností bude navrženo nad hladinou vody při průtoku Q_{100} a že záměry staveb splní požadavky na jejich umísťování v záplavovém území. V aktivní zóně nebudou umísťovány žádné budovy ani oplocení.
- *Meliorace a hlavní odvodňovací zařízení (HOZ):* Při narušení závlahového systému je třeba zajistit funkčnost zbylé části zařízení.
- *Pásmo při správě toku* bude respektováno jako nezastavitelné, včetně oplocení.

B6) Odstavování vozidel

Každá nově zřízená bytová jednotka musí mít zbudována dvě parkovací místa na vlastním pozemku.

Potřeby parkování obyvatel (v plochách BI, BH) a rekreantů (v plochách RZ) budou řešeny na vlastním pozemku.

Potřeby parkování a odstavování vozidel zaměstnanců, zákazníků a návštěvníků nebytových provozů (v plochách OV, OK, OS, VT, VL, VD, VZ) bude řešeno na vyhrazených plochách na vlastním pozemku, v rámci uvedené plochy. Odstavování vozidel bude řešeno v takovém rozsahu, který odpovídá způsobu využití a kapacitě objektu; u kapacitních areálů jako jsou sportovní areály, mateřská škola apod. je třeba zohlednit i rozsah ploch pro nárazové zvýšení potřebné kapacity dopravní obsluhy.

Samostatná veřejně přístupná parkoviště mohou být umístěna v rámci ploch typu PU, DS, OV, OK, OS, VT, VL, VD, VZ.

C. Nezastavěné území

C1) Stavby, zařízení a využití v nezastavěném území:

a) Umísťování staveb, zařízení a jiných opatření v nezastavěném území (tj. týká se ploch vodních a vodohospodářských, zemědělských, lesních, přírodních a smíšených nezastavěného území) pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona je možné v celém nezastavěném území, s výjimkou:

- ploch pro biocentra – zařazená jako plochy typu (NU) (viz kap. 6.2.25.),
- ploch pro biokoridory – bez budov a oplocení,
- ploch aktivní zóny záplavového území – bez budov a oplocení.

V celém nezastavěném území je dále možno provádět opatření:

- rekultivace starých zátěží,
- protierozní opatření,
- vodní plochy a toky,
- zeleň.

V nezastavěném území nebudou umísťovány a zřizovány:

- plochy pro těžbu nerostů,
- plochy pro rekreaci (výstavba a rozšiřování chat, zahrádkářských chat a chatových táborů).

b) V zastavěných plochách nezastavěného území, tj. ve stabilizovaných plochách RZ, PU, DS, DD, VE, ZZ zasahujících mimo hranici zastavěného území, se mohou v souladu s charakterem území a při respektování hlavního využití uplatnit jako přípustná využití také stavby a využití uvedené pro zastavěné území v bodě B1) a) a dále dle jednotlivých druhů ploch stavby a využití uvedené v bodech B1) b), c).

C2) Oplocení v nezastavěném území se přípouští:

- u pozemků dle Katastru nemovitostí vedených jako zahrada nebo ovocný sad.

Oplocování nesmí zahrnout komunikace (nesmí dojít ke snížení průchodnosti krajiny), aktivní zónu záplavového území a plochy pro ÚSES.

C3) Zalesnění

Výsadba porostů lesního typu (zalesnění) je možná do vzdálenosti 50 m od zastavěného území a zastavitelných ploch; zalesnění ZPF pouze na půdách III. až V. třídy ochrany.

Další ustanovení jsou uvedena u jednotlivých druhů ploch s rozdílným způsobem využití.

6.2. Ustanovení pro jednotlivé druhy ploch

6.2.1. Bydlení hromadné (BH)

Hlavní využití:

Bydlení v bytových domech.

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- pěstitelské zázemím pro samozásobení
- stavby občanského vybavení veřejné infrastruktury (stavby pro školství, stavby pro zdravotnictví, stavby pro sociální péči, stavby pro kulturu – kulturní domy, knihovny, muzea, církevní stavby; stavby pro veřejnou správu, stavby pro ochranu obyvatelstva – hasičský záchranný sbor, policie)
- sportovní stavby a zařízení pro obsluhu plochy (např. hřiště na volejbal, dětská hřiště)
- stavby a využití dle kap. 6.1., bod B1) a), b)

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné než hlavní a přípustné

Pravidla uspořádání území:

Max. zastavěná plocha: nestanoveno

Min. plocha zeleně: nestanoveno

Plocha BH 1 je dotčena vedením odpadních vod z popílkoviště. Vedení bude respektováno.

6.2.2. Bydlení individuální (BI)

Hlavní využití:

Bydlení v rodinných domech s chovatelským a pěstitelským zázemím pro samozásobení, s příměsí nerušících obslužných funkcí místního významu.

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- rodinná rekreace
- stavby občanského vybavení veřejné infrastruktury (stavby pro školství, stavby pro zdravotnictví, stavby pro sociální péči, stavby pro kulturu – kulturní domy, knihovny, muzea, církevní stavby; stavby pro veřejnou správu, stavby pro ochranu obyvatelstva – hasičský záchranný sbor, policie) do 1000 m² pozemku
- stavby občanského vybavení komerčního charakteru místního významu – prodejny potravin a smíšeného zboží, veřejné stravování (např. restaurace apod.) do 1000 m² pozemku
- stavby pro krátkodobé přechodné ubytování do 10 lůžek,
- služby místního významu, např. kadeřnictví, opravy obuvi apod., které nezatěžují území hlukem a nadměrným provozem na pozemních komunikacích
- sportovní stavby a zařízení pro obsluhu plochy (např. hřiště na volejbal, dětská hřiště)
- samostatné zahrady
- stavby a využití dle kap. 6.1., bod B1) a), b)

Podmíněně přípustné využití území, činnosti a stavby:

Plocha BI 7 – podmínkou výstavby je vybudování nezbytné dopravní a technické infrastruktury o takovém rozsahu a kapacitě, aby na tuto infrastrukturu mohly být napojeny všechny pozemky plochy.

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné než hlavní, přípustné a podmíněně přípustné; nepřípustné jsou zvláště:

- stavby a provozy, které naruší obytné prostředí hlukem – např. restaurace s venkovním provozem, diskotéky, noční bary

Pravidla uspořádání území:

Min. velikost pozemku pro umístění nové hlavní stavby: 600 m²

Max. velikost pozemku při uplatnění způsobu využití, vymezeného jako přípustné bez obytné funkce – 1000 m².

Max. zastavěná plocha: 30 % v zastavitelných plochách a plochách přestavby

Min. plocha zeleně: 40 % u zastavitelných ploch a ploch přestavby

V jednom rodinném domě budou umístěny max. 2 byty.

Výše uvedená přípustná využití občanského vybavení a služeb mohou být umístěna ve vlastních účelových stavbách, příp. ve stavbách se smíšeným provozem bydlení + uvedené přípustné využití. ÚP nestanovuje vzájemné procentuelní poměry, hlavní využití území (tj. bydlení) nemusí být hlavním využitím každé parcely, všechny umísťované záměry však musí respektovat obytný charakter území.

Plochy BI 1, BI 2, BI 4 až BI 8, BI 11, BI 19 mohou být zasaženy hlukem ze železniční dopravy a plocha BI 14, BI 15, BI 17, BI 20 až BI 29 mohou být zasaženy hlukem ze silniční dopravy; v dalším stupni projektové dokumentace bude prověřeno, zda hlukem z provozu dopravy nedochází k překročení hygienických limitů hluku v chráněném venkovním prostoru nově navrhované obytné zástavby, a v případě zasažení hlukem bude součástí řešení ploch realizace protihlukových opatření.

Plochy BI 13, BI 14 jsou dotčeny vedením odpadních vod z popílkoviště. Vedení bude respektováno.

Plocha BI 19 je dotčena ochranným pásmem vedení VN, které bude respektováno při umísťování budov.

V plochách BI 16, BI 20, BI 22, BI 23, BI 24 budou nové hlavní stavby pro bydlení umístěny mimo záplavové území

6.2.3. Rekreační – zahrádkové osady (RZ)

Hlavní využití:

Rekreační rodinná ve stavbách pro rekreaci. Pozemek rodinné rekreace je využíván k rekreaci a pěstitelské činnosti.

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- stavby a využití dle kap. 6.1., bod C1) b)

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné než hlavní a přípustné

Pravidla uspořádání území:

Max. zastavěná plocha jednoho stavebního objektu (zahradní chaty): 70 m²

Min. plocha zeleně: nestanoveno

6.2.4. Občanské vybavení veřejné (OV)

Hlavní využití:

Občanské vybavení veřejného charakteru (stavby pro školství; stavby pro zdravotnictví; stavby pro sociální péči; stavby pro kulturu – kulturní domy, knihovny, muzea, církevní stavby; stavby pro veřejnou správu; stavby pro ochranu obyvatelstva – hasičský záchranný sbor, policie apod.).

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- stavby pro veřejné stravování, pro obchod a služby
- stavby pro administrativu a finanční služby (banka, pošta, apod.)
- sportovní stavby a zařízení
- trvalé bydlení jako byty v rámci areálu občanského vybavení (např. byt správce)
- stavby a využití dle kap. 6.1., bod B1) a), c)

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné než hlavní a přípustné
- nepřípustné jsou zvláště stavby, které narušují obytné prostředí hlukem:
 - stavby pro veřejné stravování a kulturu, jako jsou restaurace s venkovním provozem, diskotéky apod.
 - stavby pro veřejné stravování jako jsou restaurace s venkovním provozem, diskotéky apod.
 - stavby pro řemeslnou výrobu jako klempírny, truhlářské dílny, autodílny apod.

Pravidla uspořádání území:

Max. zastavěná plocha: nestanoveno

Min. plocha zeleně: nestanoveno

6.2.5. Občanské vybavení komerční (OK)

Hlavní využití:

Občanské vybavení komerčního charakteru (stavby pro stravování, přechodné ubytování, obchod a služby, administrativu a finanční služby apod.).

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- občanské vybavení charakteru veřejné infrastruktury (stavby pro školství, stavby pro zdravotnictví, stavby pro sociální péči, stavby pro kulturu – kulturní domy, knihovny, muzea, církevní stavby; stavby pro veřejnou správu, stavby pro ochranu obyvatelstva – hasičský záchranný sbor, policie)
- trvalé bydlení jako byty v rámci areálu občanského vybavení (např. byt správce)
- stavby a využití dle kap. 6.1., bod B1) a), c)

Podmíněně přípustné využití území, činnosti a stavby:

- stavby pro drobnou výrobu a opravárenské služby do 1000 m² plochy pozemku
- sportovní stavby a zařízení

Výše uvedená využití mohou být umístěna pouze za splnění následujících podmínek:

- provoz nesmí zatěžovat plochy hygienické ochrany v návazném území hlukem, pachem a spadem nad obvyklou míru,
- dopravní obsluha plochy výrazně nezvýší dopravní zátěž v území.

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné než hlavní, přípustné a podmíněně přípustné
- nepřípustné jsou zvláště stavby, které narušují prostředí hlukem:
 - stavby pro veřejné stravování jako jsou restaurace s venkovním provozem, diskotéky apod.
 - stavby pro řemeslnou výrobu jako klempírny, truhlářské dílny, autodílny apod.

Pravidla uspořádání území:

Max. zastavěná plocha: nestanoveno

Min. plocha zeleně: nestanoveno

6.2.6. Občanské vybavení – sport (OS)

Hlavní využití:

Sportovní stavby, plochy a zařízení, zahrnující stavby pro obsluhu plochy (např. hygienické zařízení, šatny apod.).

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- stavby pro obchod a služby pro obsluhu plochy (např. restaurace, prodejna občerstvení)
- stavby pro ubytování (turistická ubytovna apod.)
- stavby a využití dle kap. 6.1., bod B1) a), c)

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné než hlavní a přípustné

Pravidla uspořádání území:

Max. zastavěná plocha: nestanoveno

Min. plocha zeleně: nestanoveno

6.2.7. Občanské vybavení – hřbitovy (OH)

Hlavní využití:

Plochy a účelové stavby pro pohřbívání (např. márnice, hrobky).

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- stavby pro kulturu pro potřeby plochy (obřadní síň, kaple apod.)
- stavby a využití dle kap. 6.1., bod B1) a)

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné než hlavní a přípustné

Pravidla uspořádání území:

Max. zastavěná plocha: nestanoveno

Min. plocha zeleně: nestanoveno

6.2.8. Veřejná prostranství všeobecná (PU)

Hlavní využití:

Veřejně přístupné plochy, zahrnující plochy pro shromažďování obyvatel, komunikace, plochy pro odstavování vozidel a související plochy zeleně. Součástí ploch mohou být i doplňkové stavby pro obsluhu plochy – drobná architektura (altány, pomníky, lavičky).

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- vodní plochy
- stavby pro obchod a služby (např. prodejny občerstvení, tisku, apod.)
- sportovní stavby a zařízení pro obsluhu plochy (např. hřiště na volejbal, dětská hřiště)
- přístřešky na zastávkách veřejné dopravy
- v zastavěném území: stavby a využití dle kap. 6.1., bod B1) a)
- v nezastavěném území: stavby a využití dle kap. 6.1., bod C1) b)

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné než hlavní a přípustné

Pravidla uspořádání území:

Max. zastavěná plocha jednoho stav. objektu: 25 m²

Min. plocha zeleně: nestanoveno.

6.2.9. Zeleň – parky a parkově upravené plochy (ZP)

Hlavní využití:

Veřejně přístupné plochy zeleně (parky, zeleň ochranná, zeleň u komunikací, zeleň přírodního charakteru v zastavěném území apod.). Součástí ploch mohou být i doplňkové stavby pro obsluhu plochy – drobná architektura (altány, pomníky, lavičky).

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- vodní plochy a toky
- stavby pro obchod a služby (např. prodejny občerstvení, tisku, apod.)
- sportovní stavby a zařízení pro obsluhu plochy (např. hřiště na volejbal, dětská hřiště)
- přístřešky na zastávkách veřejné dopravy
- odstavná a parkovací stání
- stavby a využití dle kap. 6.1., bod B1) a)

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné než hlavní a přípustné

Pravidla uspořádání území:

Max. zastavěná plocha jednoho stav. objektu: 25 m²

Min. plocha zeleně: 50 %.

6.2.10. Zeleň – zahrady a sady (ZZ)

Hlavní využití:

Zahrady v zastavěném území, které nejsou určeny pro umístění hlavní stavby pro bydlení, ale mohou být součástí areálu stavby pro bydlení umístěné v ploše BI sousedící.

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- v zastavěném území: stavby a využití dle kap. 6.1., bod B1) a), b)
- v nezastavěném území: stavby a využití dle kap. 6.1., bod C1) b)

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné než hlavní a přípustné

Pravidla uspořádání území:

Max. zastavěná plocha jednoho stav. objektu (budovy): 25 m². Budovy je možné umísťovat pouze mimo aktivní zónu záplavového území.

6.2.11. Zeleň sídelní ostatní (ZS)

Hlavní využití:

Veřejně přístupné plochy zeleně v zastavěném území bez specifikace.

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- stavby a využití dle kap. 6.1., bod B1) a)

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné než hlavní a přípustné

Pravidla uspořádání území:

Max. zastavěná plocha jednoho stav. objektu (budovy): 25 m².

6.2.12. Dopravní infrastruktura – doprava silniční (DS)

Hlavní využití:

Plochy pro silniční dopravu – pozemní komunikace (silnice).

Plochy s indexem „P“ jsou určeny pro parkoviště.

Plochy s indexem „G“ jsou určeny pro garáže.

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- doprovodné chodníky a cyklistické trasy
- jednoduché stavby pro obsluhu plochy (např. přístřešky na zastávkách veřejné dopravy)
- plochy pro parkování a odstavování vozidel
- v zastavěném území: stavby a využití dle kap. 6.1., bod B1) a)
- v nezastavěném území: stavby a využití dle kap. 6.1., bod C1) b)

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné než hlavní a přípustné

Pravidla uspořádání území:

Max. zastavěná plocha jednoho stav. objektu: 25 m²

Min. plocha zeleně: nestanoveno

6.2.13. Dopravní infrastruktura – doprava drážní (DD)

Hlavní využití:

Plochy pro železniční dopravu a související pozemky dráhy, včetně plochy pro odstavování vozidel železniční dopravy, železniční zařízení a stavby související se železniční dopravou, vlečky, plochy pro nakládku a vykládku a související manipulační plochy.

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- parkovací a odstavná stání
- v zastavěném území: stavby a využití dle kap. 6.1., bod B1) a)
- v nezastavěném území: stavby a využití dle kap. 6.1., bod C1) b)

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné než hlavní a přípustné

Pravidla uspořádání území:

Nestanoveno.

6.2.14. Technická infrastruktura – vodní hospodářství (TW), energetika (TE), elektronické komunikace (TS)

Hlavní využití:

Stavby technické infrastruktury (plochy, sítě a koncová zařízení technické infrastruktury, technická zařízení na tocích apod.).

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- stavby a využití dle kap. 6.1., bod B1) a)

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné než hlavní a přípustné

Pravidla uspořádání území:

Nestanoveno.

6.2.15. Technická infrastruktura – nakládání s odpady (TO)

Hlavní využití:

Stavby a zařízení technické infrastruktury – sběrný dvůr.

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- stavby a využití dle kap. 6.1., bod B1) a), c)

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné než hlavní a přípustné

Pravidla uspořádání území:

Nestanoveno.

6.2.16. Výroba a skladování – výroba těžká a energetika (VT)

Hlavní využití:

Plochy a stavby pro výrobu tepla a elektrické energie – elektrárna Mělník (výroba a distribuce tepla a elektrické energie).

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- stavby, plochy a zařízení pro likvidaci a další zpracování odpadů uhelné elektrárny (popílek, struska, sádrovec apod.)
- stavby pro požární ochranu a ochrany obyvatelstva
- občanské vybavení pro obsluhu plochy (např. stavby pro stravování, zdravotnictví, MŠ, sport apod.) – jako doplňková vybavenost pro zaměstnance
- vodní plochy (plochy a zařízení chladicího systému, požární nádrže)
- vlečky
- stavby a využití dle kap. 6.1., bod B1) a), c)

Podmíněně přípustné využití území, činnosti a stavby

- stavby pro ubytování pro obsluhu plochy

za splnění následujících podmínek:

- plochy pro ubytování nesmí být zatíženy provozem z výroby (hlukem, pachem a spadem apod.) nad obvyklou míru

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné než hlavní, přípustné a podmíněně přípustné

Pravidla uspořádání území:

Nestanoveno.

6.2.17. Výroba a skladování – výroba lehká (VL)

Hlavní využití:

Výroba lehká a skladování.

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- stavební dvory, zařízení pro údržbu komunikací, areály autodopravy
- prodejny s venkovním prodejem (např. stavebniny, zahradnictví apod.)
- čerpací stanice pohonných hmot
- občanské vybavení veřejné i komerční
- stavby pro stravování pro obsluhu plochy
- sběrné dvory
- vodní plochy (požární nádrže)
- stavby a využití dle kap. 6.1., bod B1) a), c)

Podmíněně přípustné využití území, činnosti a stavby

- stavby pro ubytování pro obsluhu plochy, služební byty

za splnění následujících podmínek:

- plochy pro ubytování nesmí být zatíženy provozem z výroby (hlukem, pachem a spadem apod.) nad obvyklou míru

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné než hlavní, přípustné a podmíněně přípustné

Pravidla uspořádání území:

Nestanoveno.

6.2.18. Výroba a skladování – výroba drobná a služby (VD)

Hlavní využití:

Výroba a skladování podstatně neobtěžující své okolí, řemeslné dílny a opravny.

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- podnikatelská činnost (služby)
- stavby pro obchod
- prodejny s venkovním prodejem (např. stavebniny, zahradnictví apod.)
- sběrné dvory
- vodní plochy (požární nádrže)
- byty pro majitele, zaměstnance nebo správce výrobních, skladovacích a obchodních areálů umístěných v ploše
- stavby a využití dle kap. 6.1., bod B1) a), c)

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné než hlavní a přípustné

Pravidla uspořádání území:

Max. zastavěná plocha: 40 %

6.2.19. Výroba a skladování – výroba zemědělská a lesnická (VZ)

Hlavní využití:

Zemědělská neživočišná výroba.

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- zemědělské služby a opravy
- řemeslné dílny a opravy
- podnikatelská činnost (služby)
- sběrné dvory
- zahradnictví
- vodní plochy (požární nádrže)
- stavby a využití dle kap. 6.1., bod B1) a), c)

Podmíněně přípustné využití území, činnosti a stavby

- živočišná výroba – zřizování a rozšiřování areálů, zvyšování počtu kusů, změně druhu chovaných zvířat, změnách technologie chovu a větrání nebo zavádění nových provozů živočišné výroby *pouze za předpokladu*, že produkce pachu (pachová zóna) příslušného areálu živočišné výroby nebude zasahovat do staveb a ploch hygienické ochrany (plochy určené pro bydlení, občanskou vybavenost, sport, rekreaci).

Pouze jako funkce doplňková a za předpokladu, že produkce hluku, prachu a zápachu, včetně dopravní obsluhy, nepřekračuje hygienické limity určené pro obytné plochy:

- bydlení

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné než hlavní, přípustné a podmíněně přípustné

Pravidla uspořádání území:

Nestanoveno.

Pravidla uspořádání území:

Nestanoveno.

6.2.20. Výroba a skladování – výroba energie z obnovitelných zdrojů (VE)

Hlavní využití:

Plocha pro výrobu elektrické energie z obnovitelných zdrojů – fotovoltaická elektrárna.

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- stavby a využití dle kap. 6.1., bod C1) b)

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné než hlavní a přípustné

Pravidla uspořádání území:

Nestanoveno.

6.2.21. Plochy vodní a vodohospodářské – vodní plochy a vodní toky (WT)

Hlavní využití:

Plochy pro vodní plochy a toky, mokřady.

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- zemědělská produkce – chov ryb
- vodohospodářské stavby, stavby k jímání vody, přemostění toků
- stavby revitalizací toků a nádrží
- rekreační využití vodních ploch
- příbřežní zeleň
- zeleň ploch územního systému ekologické stability – biocentra a biokoridory
- v zastavěném území: stavby a využití dle kap. 6.1., bod B1) a)

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné než hlavní a přípustné

Pravidla uspořádání území:

Nestanoveno.

6.2.22. Plochy zemědělské všeobecné (AU)

Hlavní využití:

Zemědělský půdní fond.

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- liniové a plošné keřové a nelesní stromové porosty pro ekologickou stabilizaci krajiny (stromořadí, remízy, meze, keřové pláště apod.)
- stavby, které jsou součástí ZPF – rybníky s chovem ryb nebo drůbeže, nezemědělská půda potřebná k zajišťování zemědělské výroby – účelové komunikace pro zemědělské účely (polní cesty); závlahová a odvodňovací zařízení a závlahové vodní nádrže, odvodňovací příkopy, hráze sloužící k ochraně před zamokřením nebo zaplavením, protierozní opatření
- stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství (např. přístřešky pro dobytek a koně na pastvě, úschova krmiva, podestýlky, techniky a nářadí apod.) a související dopravní a technická infrastruktura
- vodní plochy a toky
- výsadba porostů lesního typu, zalesnění
- včelíny, včelnice a včelníky
- zvláštní režim hospodaření (plochy pro biokoridory – bude provedeno zatravnění nebo výsadba dřevin, změna na TTP nebo ostatní plochy)

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné než hlavní a přípustné

Pravidla uspořádání území:

Max. zastavěná plocha jednoho stav. objektu (budovy): 25 m².

6.2.23. Plochy lesní všeobecné (LU)

Hlavní využití:

Pozemky určené k plnění funkcí lesa.

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- stavby, které jsou součástí PUPFL a slouží lesnímu hospodářství – např. zpevněné lesní cesty, drobné vodní plochy, ostatní plochy, pastviny a políčka pro zvěř
- lesní školky, stavby a zařízení sloužící k ochraně lesních porostů a protierozní ochraně
- zvláštní režim hospodaření (plochy ÚSES)
- stavby a zařízení pro lesní hospodářství

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné než hlavní a přípustné

Pravidla uspořádání území:

Max. zastavěná plocha jednoho stav. objektu (budovy): 25 m²

6.2.24. Plochy přírodní všeobecné (NU)

Hlavní využití:

Území přírodního prostředí, určené pro biocentra, zahrnující:

- liniové a plošné keřové a nelesní stromové porosty pro ekologickou stabilizaci krajiny (stromořadí, remízy, meze, keřové pláště apod.)
- přirozené louky, příbřežní porosty, náletová zeleň
- vodní plochy a toky přírodního charakteru, mokřady
- lesy, výsadba porostů lesního typu

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- ze staveb uvedených v § 18 odst. 5 stavebního zákona pouze:
 - stavby pro veřejnou dopravní infrastrukturu – komunikace účelové, pěší a cyklistické
 - stavby pro veřejnou technickou infrastrukturu – vedení inž. sítí,
 - stavby pro ochranu před účinky povodňových vod (suché poldry, protipovodňová opatření)
 - stavby pro zvyšování akumulace a retence vody v území (rybníky, tůňe, mokřady)
- včelíny, včelnice a včelníky

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné než hlavní a přípustné
- je zakázáno provádět stavby a změny kultur, které by snížily stupeň ekologické stability nebo znesnadnily realizaci ÚSES

Pravidla uspořádání území:

Umísťování budov nebo oplocení je vyloučeno.

6.2.25. Plochy smíšené nezastavěného území všeobecné (MU)

Hlavní využití:

Nezastavitelné polyfunkční území určené pro krajinné prostředí bez specifikace využití, zahrnující:

- liniové a plošné keřové a nelesní stromové porosty pro ekologickou stabilizaci krajiny (stromořadí, remízy, meze, keřové pláště apod.)
- přirozené louky, příbřežní porosty, náletová zeleň
- vodní plochy a toky přírodního charakteru, mokřady

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- plochy zemědělského půdního fondu

- stavby, které jsou součástí ZPF – rybníky s chovem ryb nebo drůbeže, nezemědělská půda potřebná k zajišťování zemědělské výroby – účelové komunikace pro zemědělské účely (polní cesty); závlahová a odvodňovací zařízení a závlahové vodní nádrže, odvodňovací příkopy, hráze sloužící k ochraně před zamokřením nebo zaplavením, protierozní opatření
- stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství (např. přístřešky pro dobytek a koně na pastvě, úschova krmiva, podestýlky, techniky a nářadí apod.) a související dopravní a technická infrastruktura
- lesy, výsadba porostů lesního typu, zalesnění
- stavby a zařízení pro lesní hospodářství

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné než hlavní a přípustné

Pravidla uspořádání území:

Max. zastavěná plocha jednoho stav. objektu (budovy): 25 m²

7. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ, STAVBY A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCHY PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT

Veřejně prospěšné stavby, opatření a asanace jsou zobrazeny ve výkrese A3. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací.

7.1. Veřejně prospěšné stavby

Dopravní infrastruktura

č. VPS	označení	využití
S1	PU 1	výstavba místní komunikace
S2	PU 2	výstavba místní komunikace

7.2. Veřejně prospěšná opatření

Plochy územního systému ekologické stability

Nadregionální prvky ÚSES:

č. VPO	označení	využití
O1	NRBK K10 Stříbrný roh – Polabský luh	založení prvku ÚSES – nadregionální biokoridor

Regionální prvky ÚSES:

č. VPO	označení	využití
O2	RBC 1280 Vlčí les	založení prvku ÚSES – regionální biocentrum
	RBC 1860 Luh	založení prvku ÚSES – regionální biocentrum
	RBK 625 Vlčí les – hranice kraje	založení prvku ÚSES – regionální biokoridor
	RBK 630 Beřkovice – Vlčí les	založení prvku ÚSES – regionální biokoridor

Lokální prvky ÚSES:

č. VPO	označení	využití
O3	LBC 187	založení prvku ÚSES – lokální biocentrum
	LBC 188	založení prvku ÚSES – lokální biocentrum

8. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY A VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO

(s uvedením, v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona)

Veřejná prostranství

č. VPO	označení	využití	p.č. k.ú. Horní Počaply
O4	ZP 2	zeleň – parky a parkově upravené plochy	108/26 a části 108/12, 108/13, 108/11

9. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ

(podle § 50 odst. 6 stavebního zákona)

Kompenzační opatření ve smyslu § 50, odst. 6 stavebního zákona nejsou stanovena.

10. PLOCHY A KORIDORY ÚZEMNÍCH REZERV

(a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření)

V území jsou navrženy územní rezervy:

- koridor dopravní infrastruktury – obchvat Křivenic (DS 101),
- koridor technické infrastruktury pro VVN kV Elektrárna Mělník – hranice kraje směr Štětí/Ústí nad Labem.

11. ROZSAH DOKUMENTACE

(tj. údaj o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části)

Textová část:

První svazek – Textová část územního plánu

33 stran

Druhý svazek – Textová část odůvodnění územního plánu

121 stran

Grafická část územního plánu Horní Počaply obsahuje 3 výkresy.

Grafická část odůvodnění územního plánu Horní Počaply obsahuje 3 výkresy a 3 schémata.

Seznamy výkresů jsou uvedeny v oddílech II. a IV.

II. GRAFICKÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU

Grafická část ÚP Horní Počaply obsahuje následující výkresy v měřítcích:

A1. Výkres základního členění	1 : 5 000
A2. Hlavní výkres	1 : 5 000
A3. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1 : 5 000