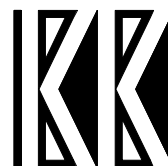


KADLEC K.K. NUSLE, spol. s r.o.

Projektové, inženýrské, obchodní a zeměměřické činnosti

Chaberská 3, 182 00 Praha 8, tel.: 284 680 740, 284 680 750, e-mail: posta@kadleckk.cz, www.kadleckk.cz



ÚZEMNÍ PLÁN HORNÍ POČAPLY

Návrh územního plánu

- I. Textová část územního plánu
- II. Grafická část územního plánu – seznam

Říjen 2018

ÚZEMNÍ PLÁN HORNÍ POČAPLY

Návrh územního plánu

POŘIZOVATEL:

Městský úřad Mělník

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:

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

6.1. Společná ustanovení	14
6.2. Ustanovení pro jednotlivé druhy ploch.....	18
6.2.1. Bydlení kolektivní (BK)	18
6.2.2. Bydlení individuální (BI).....	18
6.2.3. Rekreaace – zahrádkové kolonie (RZ)	19
6.2.4. Občanské vybavení – veřejná infrastruktura (OV).....	19
6.2.5. Občanské vybavení – komerční zařízení (OK)	20
6.2.6. Občanské vybavení – sport (OS).....	20
6.2.7. Občanské vybavení – hřbitov (OH).....	21
6.2.8. Veřejná prostranství – zpevněné plochy (VP).....	21
6.2.9. Veřejná prostranství – zeleň (VZ)	21
6.2.10. Dopravní infrastruktura – silniční (DS)	22
6.2.11. Dopravní infrastruktura – silniční – parkoviště (DP)	22
6.2.12. Dopravní infrastruktura – silniční – garáže (DG).....	22
6.2.13. Dopravní infrastruktura – drážní (DD)	23
6.2.14. Technická infrastruktura – inženýrské sítě (TI)	23
6.2.15. Technická infrastruktura – nakládání s odpady (TO)	23
6.2.16. Výroba a skladování – drobná výroba (DV)	23
6.2.17. Výroba a skladování – průmyslová výroba (PV)	24
6.2.18. Výroba a skladování – zemědělská výroba (ZV)	24
6.2.19. Výroba a skladování – energetika (EV).....	25
6.2.20. Výroba a skladování – fotovoltaická elektrárna (FV).....	26
6.2.21. Sídlní zeleň – zahrady (ZZ).....	26
6.2.22. Vodní a vodohospodářské plochy (VH).....	26
6.2.23. Zemědělské plochy (ZP).....	26
6.2.24. Lesní plochy (LP).....	27
6.2.25. Přírodní plochy (PP).....	27
6.2.26. Smíšené plochy nezastavěného území (SN).....	28
7. Veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření, stavby a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu a plochy pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.....	28
7.1. Veřejně prospěšné stavby.....	29
7.2. Veřejně prospěšná opatření.....	29
8. Veřejně prospěšné stavby a veřejná prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo	29
9. Stanovení kompenzačních opatření.....	29
10. Plochy a koridory územních rezerv.....	29
11. Rozsah dokumentace	30
II. Grafická část územního plánu	31

I. TEXTOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU

1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

V území je vymezena hranice zastavěného území (dále ZÚ). Zastavěné území bylo stanoveno k 1. 6. 2018. 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 smíšených obytných ploch, 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 hlavních 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 – postaven jako gotický ve 14. stol., přestavěn v l. 1869 – 1871. Podélná stavba s pravoúhlým presbytářem a přízemním přístavkem. V západním průčelí čtyřboká věž.
- 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, smíšené obytné plochy, 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 kolektivní) a smíšené obytné plochy 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 – zpevněné plochy zahrnující 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 rámcí zastavěného území a zastavitelných ploch použity následující plochy s rozdílným způsobem využití:

Plochy bydlení:	Bydlení kolektivní (BK) Bydlení individuální (BI)
Plochy rekreace:	Rekreace – zahrádkové kolonie (RZ)
Plochy občanského vybavení:	Občanské vybavení – veřejná infrastruktura (OV) Občanské vybavení – komerční zařízení (OK) Občanské vybavení – sport (OS) Občanské vybavení – hřbitov (OH)
Plochy veřejných prostranství:	Veřejná prostranství – zpevněné plochy (VP) Veřejná prostranství – zeleň (VZ)
Plochy dopravní infrastruktury:	Dopravní infrastruktura – silniční (DS) Dopravní infrastruktura – silniční – parkoviště (DP) Dopravní infrastruktura – silniční – garáže (DG) Dopravní infrastruktura – drážní (DD)
Plochy technické infrastruktury:	Technická infrastruktura – inženýrské sítě (TI) Technická infrastruktura – nakládání s odpady (TO)
Plochy výroby a skladování:	Výroba a skladování – drobná výroba (DV) Výroba a skladování – průmyslová výroba (PV) Výroba a skladování – zemědělská výroba (ZV) Výroba a skladování – energetika (EV)
Plochy vodní a vodohospodář.:	Vodní a vodohospodářské plochy (VH)
Plochy sídelní zeleně:	Sídelní zeleň – zahrady (ZZ)

Plochy jsou v grafické části rozlišeny barvou plochy.

3.2.2. Plochy dle významu

Při zpracování územního plánu Horní Počaply byly v rámcí 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 – kolektivní (BK)	BK 1	—
	Bydlení – individuální (BI)	BI 6, BI 8, BI 15, BI 16, BI 18	BI 1 až BI 5, BI 7, BI 9 až BI 14, BI 17, BI 19 až BI 29
plochy rekreace	Rekreace – zahrádkové osady (RZ)	—	RZ 1
plochy veřejných prostranství	Veřejná prostranství – zpevněné plochy (VP)	—	VP 1, VP 2
	Veřejná prostranství – zeleň (VZ)	—	VZ 1, VZ 2
plochy dopravní infrastruktury	Dopravní infrastruktura – parkoviště (DP)	—	DP 1
plochy technické infrastruktury	Technická infrastruktura – inženýrské sítě (TI)	—	TI 1
	Technická infrastruktura – nakládání s odpady (TO)	—	TO 1
plochy výroby a skladování	Výroba a skladování – průmyslová výroba (PV)	PV 2, PV 3	PV 1, PV 4, PV 5
	Výroba a skladování – drobná výroba (DV)	DV 1, DV 3	DV 2
plochy sídelní zeleň	Sídelní zeleň – zahrady (ZZ)	—	ZZ 1, ZZ 2, ZZ 3

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 Veřejných prostranství – zeleň (VZ) a částečně plochami Veřejná prostranství – zpevněné plochy (VP) 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 BK), na pozemcích občanského vybavení (v rámci ploch OV, OK, OS, OH) a samostatnými zahradami (ZZ).

Systém sídelní zeleně bude doplněn plochami veřejné zeleně VZ 1 a VZ 2 a plochami zahrad ZZ 1 až ZZ 3. Plocha VZ 2 je vymezena zároveň jako ploch 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 výkresu 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 výkresu 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 – zpevněné plochy (VP).

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:

- VP 1 – propojení komunikace u ČOV a komunikace podél Labe, přestavba stávající účelové komunikace na místní,
- VP 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 DP 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 možno individuální zásobování pitnou.

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).

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

Plochy výrobní

Nová výstavba výrobní (plochy PV) bude řešit likvidaci 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 PV 1 v případě potřeby likvidace průmyslových vod bude napojena na ČOV areálu firmy Saint-Gobain Construction.

Plochy PV 2, PV 3, PV 4 budou v případě potřeby likvidace průmyslových vod napojeny na kanalizaci ze sídla Křivenice do ČOV EMĚ.

Plocha PV 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 navržena nová VTL přípojka nad 40 barů, doplněná koridorem technické infrastruktury; trasa bude zakončena regulační stanicí, vymezenou jako plocha TI 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 – zpevněné plochy (VP) a Veřejná prostranství – zeleň (VZ). Vymezují se navržené plochy pro veřejná prostranství (VP 1, VP 2) a plochy pro veřejnou zeleň (VZ 1 a VZ 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 soliterní 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 kolonie (RZ)
Plochy veřejných prostranství:	Veřejná prostranství – zpevněné plochy (VP)
Plochy dopravní infrastruktury:	Dopravní infrastruktura – silniční (DS) Dopravní infrastruktura – drážní (DD)
Plochy technické infrastruktury:	Technická infrastruktura – nakládání s odpady (TO) Výroba a skladování – fotovoltaická elektrárna (FV)
Plochy sídelní zeleně:	Sídelní zeleň – zahrady (ZZ)
Plochy vodní a vodohospodář.:	Vodní a vodohospodářské plochy (VH)
Plochy zemědělské:	Zemědělské plochy (ZP)
Plochy lesní:	Lesní plochy (LP)
Plochy přírodní:	Přírodní plochy (PP)
Plochy smíšené nezastav. území:	Smíšené plochy nezastavěného území (SN)

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 vymezení ÚSES.
- Pro skladebné části ÚSES, které byly vymezeny na zemědělské půdě, je možné dále upřesnit jejich vymezení za dodržení přírodovědných kritérií pro vymezení ÚSES.

5.4. Plochy změn v krajině

Je vymezena plocha rekultivace bývalého odkaliště popílku elektrárny.

ÚP vymezuje plochy změn v krajině pro realizaci ÚSES:

- PP 1 – založení nefunkčního úseku lokálního biocentra LBC 187.
- PP 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.

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 umístit 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; umístitel 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 umístitelovaných 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 údržovací 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 nepřipustné.

A. Celé území

A1) Na celém správním území obce jsou nepřipustné:

- větrné elektrárny,
- fotovoltaické elektrárny mimo plochy FV a EV, 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.),
- výstavba a rozšiřování chat a zahrádkářských chat, mimo zastavěné a zastavitelné plochy BI a RZ,
- těžbu nerostů.

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) Umíst'ování staveb vedlejších, veřejných prostranství a zeleně je možné v tomto rozsahu:

a) Ve všech druzích ploch:

- komunikace místní, účelové, cyklistické a pěší,
- odstavná a parkovací stání pro funkci plochy,
- sítě a koncová zařízení technické infrastruktury,
- veřejná prostranství,
- veřejná a ochranná zeleň,
- oplocení – s výjimkou ploch veřejných prostranství (VP, VZ), pozemních komunikací (DS), dráhy (DD), aktivní zóny záplavového území a ploch pro ÚSES.

b) V plochách bydlení kolektivního (BK), individuálního (BI), v plochách rekreace (RZ) a v plochách sídelní zeleně – zahradách (ZZ):

- hospodářské stavby pro samozásobitelství (např. stavby pro chov drobného hospodářského zvířectva, kůlny, skleníky), domácí dílny – s výjimkou aktivní zóny záplavového území,
- pergoly, altány, bazény, apod. – s výjimkou aktivní zóny záplavového území,
- související dopravní a technická infrastruktura (např. garáže, odstavná a parkovací stání, účelové komunikace, studny, domovní ČOV apod.),
- dvůr, zahrada hospodářská i zahrada okrasná.

c) V plochách občanského vybavení (OV, OK, OS) a v plochách výroby a skladování (DV, PV, ZV, EV, FV):

- administrativní, provozní a skladové budovy pro obsluhu plochy, hygienické zařízení a šatny apod.,
- související dopravní a technická infrastruktura (např. garáže a parkoviště pro obsluhu plochy, účelové komunikace, studny, domovní ČOV apod.),
- zpevněné plochy, zeleň ochranná, veřejná a vyhrazená.

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, sportovní plochy (bez budov) apod.; do zpevněných ploch se pro účely ÚP

započítávají i plochy zatravnovacích tvárníc 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 volná
 - v zastavěném území – mimo historická jádra sídla: plošná

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 a dvojdomy mimo plochu BK 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 BK, OV, OK, ZV:
 - max. 2 NP + podkroví / resp. max. 10 m
 - stávající vyšší stavby ponechat dle současného stavu (nezvyšovat)
- plochy BI, DV:
 - 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 RZ, OS, OH, DD:
 - max. 1 NP + podkroví
- plochy VP, VZ, DP, DS, DG, TI, TO, FV, dále plochy v krajině ZP, LP, SN:
 - max. 1 NP / resp. 5 m.
- plochy PV:
 - max. 2 NP + podkroví / resp. 3 NP při ploché střeše / resp. max. 10 m
- plochy EV:
 - bez omezení

B5) Střety s limity využití území:

- *Výstavba v ochranném pásmu lesa, venkovního vedení VVN, VN a TS:* Přednostně budou budovy na pozemku umístěny 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 umístovány 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, VP 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 umístování v záplavovém území. V aktivní zóně nebudou umístovány 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, BK) a rekreatantů (v plochách RZ) budou řešeny na vlastním pozemku.

Potřeby parkování a odstavování vozidel zaměstnanců, zákazníků a návštěvníků nebytových provozů (v plochách OV, OK, OS, DV, PV, ZV, EV) 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 VP, DS, OV, OK, OS, DV, PV, ZV, EV.

C. Nezastavěné území

1) Stavby, zařízení a využití v nezastavěném území:

Umístování staveb, zařízení a jiných opatření v nezastavěném území (tj. týká se ploch vodních a vodo hospodářských, 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 typu PP (viz kap. 6.2.25.),
- ploch biokoridorů – 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.

2) Oplocení v nezastavěném území se připouští:

- 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.

3) 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 kolektivní (BK)

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)

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné než hlavní a přípustné

Pravidla uspořádání území:

Max. zastavěná plocha: nestanoveno

Min. plocha zeleně: nestanoveno

Plocha BK 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, oprava 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

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 a přípustné; nepřípustné jsou zvláště:
 - stavby a provoz, 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 umístěvané záměry však musí respektovat obytný charakter území.

Plochy BI 1 až BI 8, BI 10, 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.

Plochy BI 10, BI 19 jsou dotčeny ochranným pásmem vedení VN, které bude respektováno při umístění budov.

6.2.3. Rekreační – zahrádkové kolonie (RZ)

Hlavní využití:

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

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné než hlavní

Pravidla uspořádání území:

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

Min. plocha zeleně: nestanoveno

6.2.4. Občanské vybavení – veřejná infrastruktura (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)

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 zařízení (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)

Podmínečně 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 podmínečně 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.)

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 – hřbitov (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.)

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 – zpevněné plochy (VP)

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

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. Veřejná prostranství – zeleň (VZ)

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

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. Dopravní infrastruktura – silniční (DS)

Hlavní využití:

Plochy pro silniční dopravu – pozemní komunikace (silnice).

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 odstavení vozidel

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

6.2.11. Dopravní infrastruktura – silniční – parkoviště (DP)

Hlavní využití:

Plochy pro silniční dopravu – parkoviště.

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné než hlavní

Pravidla uspořádání území:

Nestanoveno.

6.2.12. Dopravní infrastruktura – silniční – garáže (DG)

Hlavní využití:

Plochy pro silniční dopravu – řadové garáže.

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné než hlavní

Pravidla uspořádání území:

Nestanoveno.

6.2.13. Dopravní infrastruktura – 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

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné než hlavní a přípustné

Pravidla uspořádání území:

Nestanoveno.

6.2.14. Technická infrastruktura – inženýrské sítě (TI)

Hlavní využití:

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

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné než hlavní

Pravidla uspořádání území:

Nestanoveno.

6.2.15. Technická infrastruktura – nakládání s odpady (TO)

Hlavní využití:

Stavby a zařízení technické infrastruktury – sběrný dvůr.

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné než hlavní

Pravidla uspořádání území:

Nestanoveno.

6.2.16. Výroba a skladování – drobná výroba (DV)

Hlavní využití:

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

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

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné než hlavní a přípustné

Pravidla uspořádání území:

Max. zastavěná plocha: 40 %

6.2.17. Výroba a skladování – průmyslová výroba (PV)

Hlavní využití:

Výroba 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)

Podmínečně 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 a přípustné

Pravidla uspořádání území:

Nestanoveno.

6.2.18. Výroba a skladování – zemědělská výroba (ZV)

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)

Podmínečně 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 podmínečně přípustné

Pravidla uspořádání území:

Nestanoveno.

Pravidla uspořádání území:

Nestanoveno.

6.2.19. Výroba a skladování – energetika (EV)

Hlavní využití:

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

Podmínečně 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 a přípustné
- nepřípustné je zpracování jiných odpadů než odpadů vznikajících provozem uhelné elektrárny

Pravidla uspořádání území:

Nestanoveno.

6.2.20. Výroba a skladování – fotovoltaická elektrárna (FV)

Hlavní využití:

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

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné než hlavní a přípustné

Pravidla uspořádání území:

Nestanoveno.

6.2.21. Sídlní zeleň – zahrady (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 BV sousedící.

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné než hlavní

Pravidla uspořádání území:

Max. zastavěná plocha jednoho stav. objektu: 25 m².

6.2.22. Vodní a vodohospodářské plochy (VH)

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

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné než hlavní a přípustné

Pravidla uspořádání území:

Nestanoveno.

6.2.23. Zemědělské plochy (ZP)

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: 25 m².

6.2.24. Lesní plochy (LP)

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: 25 m²

6.2.25. Přírodní plochy (PP)

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, tůně, 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:

Umístění budov nebo oplocení je vyloučeno.

6.2.26. Smíšené plochy nezastavěného území (SN)

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 zajištění 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: 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	VP 1	výstavba místní komunikace
S2	VP 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	VZ 2	veřejné prostranství – zeleň	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

31 stran

Druhý svazek – Textová část Odůvodnění územního plánu

71 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