

ÚZEMNÍ PLÁN HORNÍ POČAPLY

Návrh zadání územního plánu

zpracovaný v souladu s § 47 odst.1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) a podle přílohy č.6 k vyhlášce č.500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti ve znění pozdějších předpisů

Pořizovatel územního plánu:

Městský úřad Mělník, odbor výstavby a rozvoje
Lucie Vaňková

Určený zastupitel obce:

Bc. Pavla Lapčíková

Zpracovatel Územního plánu

Kadlec K. K. Nusle, spol. s r.o., Praha 8, Chaberská 3, 182 00
Projektant: Ing. arch. Daniela Binderová

Srpen 2017

OBSAH:

a) Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce.....	3
a.1. Urbanistická koncepce	3
a.2. Koncepce veřejné infrastruktury	8
a.3. Koncepce uspořádání krajiny	10
b) Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit	14
c) Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo	14
c.1. Veřejně prospěšné stavby	14
c.2. Veřejně prospěšná opatření	15
d) Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci	15
d.1. Regulační plán	15
d.2. Územní studie a dohoda o parcelaci	15
e) Případný požadavek na zpracování variant řešení	15
f) Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení.....	15
h) Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území	16

O pořízení územního plánu rozhodlo zastupitelstvo obce Horní Počaply dne 17.12.2015 usnesením č.6.

Obec má platnou územně plánovací dokumentaci a tou je: územní plán obce 2008 a změnu č. 1 ÚPO 2008.

a) Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce

vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury

a.1. Urbanistická koncepce

zejména požadavky na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch

a.1.1. Politika územního rozvoje ČR

Z Politiky územního rozvoje ČR plynou požadavky:

- Řešené území není součástí žádné rozvojové oblasti nebo osy.
- Z republikových priorit územního plánování se řešeného území týkají především priority č. 14, 14a, 17, 19, 20, 20a, 23, 24a, 25, 26, 28, 30.

a.1.2. Zásady územního rozvoje Středočeského kraje

Ze Zásad územního rozvoje Středočeského kraje plynou požadavky:

→ Ke kap. 1.: Stanovení priorit územního plánování kraje se řešeného území dotýká pouze v obecné rovině v prioritách 01, 02, 06 (zvl. body c) a d)) a 07. Třebaže je obec na okraji území kraje, v území se neuplatňují žádné přeshraniční vlivy sousedního kraje.

→ Ke kap. 2.: Území obce se nachází v Rozvojové oblasti OBk3 Mělník – budou naplňovány zásady 40) c), e) a 41).

→ Ke kap. 3.: Území není součástí specifické oblasti.

→ Ke kap. 4.: Nejsou zde vymezeny plochy nadmístního významu.

→ Ke kap. 5.: V území se kulturní hodnoty krajské úrovně nevyskytují; u místních hodnot se uplatňuje zásada č. 201:

a) při realizaci rozvojových záměrů v širším okolí památkově chráněných území a objektů respektovat kulturně historické hodnoty (tj. především hodnoty urbanistické a architektonické) a zvažovat možné střety s pozitivními znaky charakteristik krajinného rázu;

b) stanovit podmínky pro využití kulturních hodnot pro cestovní ruch, s tím, že budou prosazovány trvale udržitelné formy cestovního ruchu a doprovodných služeb.

→ Ke kap. 7.: Nejsou požadovány žádné plochy ve vztahu k urbanistické koncepci.

a.1.3. Územně analytické podklady ORP Mělník

Z ÚAP ORP Mělník plynou požadavky:

→ *Hodnoty území*

V území jsou vymezeny kulturní hodnoty: urbanistické hodnoty, nemovité kulturní památky, území s archeologickými nálezy, významná stavební dominanta, významný vyhlídkový bod – EMĚ.

Tyto hodnoty budou při řešení ÚP Horní Počaply respektovány.

→ *Limity využití území*

V území jsou vymezeny kulturní limity využití území: ochrana památek (nemovité kulturní památky, území s archeologickými nálezy). Tyto limity využití území budou při řešení ÚP Horní Počaply respektovány.

→ *Záměry na provedení změn v území*

Uvádí záměry zastavitelných ploch dle stávající ÚPD. Tyto záměry budou v ÚP Horní Počaply prověřeny.

→ *Problémy*

ÚAP uvádí problémy:

- U4 – Chybějící centrální prostor obce. Bude v návrhu ÚP prověřeno.
- PL11 – Kapacita popílkoviště elektrárny Mělník je naplněna. Problémem je nalézt řešení dalšího ukládání popílku. Tento problém není řešitelný na úrovni ÚP.
- PL14 – Vybudování spalovny odpadů pro Středočeský kraj v areálu EMĚ. V areálu elektrárny Mělník je navrhován krajský záměr na vybudování zařízení pro energetické využití odpadu. Z lokalizace zařízení krajského významu v uvedené lokalitě vyplývá problém s dovážením odpadu a tím se zvýšenou dopravní zátěží na příjezdových komunikacích. Problém je zejména v tom, že dosud nebyly vyřešeny trasy mimo zastavěná území obcí. Bude v návrhu ÚP prověřeno.

a.1.4. Doplnující průzkumy a rozbor

Z Doplnujících průzkumů a rozborů k ÚP plynou tyto skutečnosti:

a.1.4.1. Požadavky na vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby

Pro území obce byla zpracována a schválena dokumentace územního plánu obce (ÚPO, IKP Consulting Engineers, s.r.o., Ing. arch. Zdeněk Kindl, 2002).

→ Nový územní plán prověří skutečnou zastavěnost ploch navržených v ÚPOÚ, reálnost zastavění zbylých ploch a navrhne optimální rozvoj všech funkčních složek celého území obce (bydlení, občanské vybavení, veřejná prostranství, technická a dopravní infrastruktura, smíšené obytné plochy, výroba, smíšené výrobní plochy).

→ ÚP vyloučí plochy již zastavěné (včetně ploch „pod společným oplocením“), plochy k zástavbě nevhodné z hlediska zásahu limitů využití území (zvů. záplavové území – aktivní zóna a ZPF I. a II. třídy ochrany mimo zastavěné území) a plochy nevhodné k zástavbě z hlediska urbanistické koncepce, ochrany hodnot, ochrany nezastavěného území, koncepce ÚSES.

→ Další zastavitelné plochy mohou být doplněny na základě urbanistické koncepce.

→ Územní rezervy navržené v ÚPO budou prověřeny a po vyhodnocení částí, které je možné převést do návrhu, zrušeny.

Plochy pro bydlení

→ V Horních Počaplech budou prověřeny plochy v prolukách a na západní, jihozápadní a na jihovýchodní straně sídla v návaznosti na zastavěné území. Bude prověřena plocha přestavby z býv. fotbalového hřiště na plochu pro bydlení.

→ V Křivenicích budou prověřeny plochy v prolukách a na jižní a jihovýchodní straně sídla v návaznosti na zastavěné území.

Plochy rekreace

→ Stávající chata bude zachována jako stabilizovaná plocha.

→ Budou prověřeny plochy rekreace v zahrádkách jižně od Horních Počapel za železnicí, v návaznosti na stávající zahrádky.

→ Bude prověřena možnost rekreace na p.p.č. 986/9 k.ú. Horní Počaply.

Plochy občanského vybavení

→ Stávající plochy občanského vybavení jsou stabilizované. Nové plochy nejsou požadovány, mohou být vymezeny na základě záměrů a potřeb území.

→ V podmínkách ploch s rozdílným způsobem využití bude umožněna realizace ploch vybavenosti v plochách smíšených obytných, smíšených výrobních příp. v omezené míře v plochách bydlení (nerušící služby doplňující obytnou funkci).

→ Projektant prověří plochu pro sběrný dvůr lokálního charakteru (naproti sportovnímu areálu)

Veřejná prostranství

→ Jako nové veřejné prostranství bude prověřena lokality pro řiční lázně (p.p.č. 141/2, 141/6 k.ú. H. Počaply a další).

→ Jako veřejné prostranství budou zařazena i případné navržené místní komunikace.

Veřejná prostranství – zeleň

→ Pro veřejnou zeleň budou prověřeny plochy vymezené ve stávající ÚPD.

→ Další plochy mohou být vymezeny dle potřeb území a dle urbanistické koncepce sídelní zeleně.

Ostatní sídlení zeleň

→ V případě potřeby budou navrženy plochy izolační zeleně u ploch dopravních a výrobních.

→ V případě potřeby budou navrženy plochy zeleně na obvodu sídla jako ochrana před větrnou erozí orných půd.

→ Plochy zeleně, které jsou součástí pozemků silnic, budou vymezeny jako plochy dopravní infrastruktury.

Plochy dopravní infrastruktury

→ Budou prověřeny s ohledem na potřebu a možnosti území plochy dopravní infrastruktury – obchvatové komunikace pro odvedení těžké dopravy mimo zástavbu obou sídel.

→ V případě potřeby mohou být navrženy plochy pro odstavování vozidel do velikosti max. 100 stání.

Plochy technické infrastruktury

→ Bude vymezena plocha pro sběrný dvůr, pro tuto funkci bude prověřena p.p.č. 108/33).

→ V případě potřeby budou navrženy plochy pro koncová zařízení inženýrských sítí.

Smíšené obytné plochy

→ Vymezení konkrétních ploch není požadováno. Plochy mohou být vymezeny v lokalitách na styku dvou způsobů využití (z nichž jeden je bydlení čisté) nebo v území, kde jsou již nyní v převaze plochy smíšené obytné.

Plochy výroby a skladování a smíšené výrobní plochy

→ V sídlech a v návaznosti na sídla budou vymezeny pouze plochy pro výrobu nerušící a pro podnikání.

→ Pro průmyslovou výrobu budou prověřeny plochy vymezené dle stávající ÚPD, dále plochy typu brownfield, příp. další plochy v návaznosti na stávající výrobní areály umožňující jejich rozvoj.

→ Nové plochy pro zemědělskou výrobu se nepožadují.

→ Nové plochy pro výrobu – energetiku se nepožadují.

V návrhu územního plánu mohou být na základě prověření zahrnuty i další vhodné plochy pro rozvoj bydlení, podnikání a občanskou vybavenost.

a.1.4.2. Požadavky na plošné a prostorové uspořádání území

Cílem územního plánu je vymezit koncepci plošného a prostorového uspořádání správního území obce. Územní plán vymezí obecné podmínky na využívání území, ochranu přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území, podmínky pro využívání zastavěného území, zastavitelných ploch, ploch přestavby, stanoví podmínky pro ochranu nezastavěného území.

→ Rozvoj bude situován převážně v prolukách a v dosud nezastavěných lokalitách dle ÚPO, po jejich prověření. Další návrhové plochy budou navazovat na zastavěné území a napojeny budou na stávající síť komunikací a inženýrských sítí.

→ Zastavitelné plochy pro bydlení budou doplněny slovním vymezením podmínek pro umístění veřejných prostranství pro místní komunikace, vedení inženýrských sítí a zeleň.

→ Budou stanoveny plošné a prostorové regulativy zástavby, a to min. podlažnost nebo max. výška zástavby, max. procento zastavění, min. procento zeleně. Může být dle místních podmínek stanovena struktura a charakter zástavby.

→ Nová zástavba bude respektovat stávající charakteru zástavby obce.

→ Podle těchto hledisek bude území rozčleněno na plochy s rozdílným způsobem využití podle § 4 až 19 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění, tyto plochy mohou být dále podrobněji členěny. Pokud budou stanoveny plochy s jiným způsobem využití, než je stanoveno v § 4 –19 této vyhlášky, je nutné je řádně zdůvodnit v odůvodnění územního plánu.

a.1.4.3. Ochrana kulturních hodnot

V řešeném území byly identifikovány tyto kulturní hodnoty:

Nemovitě kulturní památky:

Číslo rejstříku	Část obce	Památk	parcela (p.p.č.)
18401/2-1303	Horní Počaply	kostel Nanebevzetí P. Marie – kostel a kříž	st.p.č. 64 a kříž na p.p.č. 1099/13 k.ú. Horní Počaply
50742/2-4434	Křivenice	zvonička se zvonem	p.p.č. 28 k.ú. Křivenice

Území s archeologickými nálezy:

Pořad. č. SAS	Název ÚAN	Kategorie ÚAN
02-44-16/1	Poloha „Pod strání“	I
02-44-16/2	Železniční zastávka ve směru na Prahu	I
02-44-17/1	Horní Počaply – dům služeb s prodejnou	I
02-44-17/2	Horní Počaply – jádro vsi	I
02-44-17/8	Horní Počaply – silnice u hřiště	I
02-44-17/9	Horní Počaply – sídliště elektrárny	I
02-44-22/12	H. Počaply – sídliště elektrárny	I
02-44-22/13	Poloha „vedle Labe“	I
02-44-22/14	Křivenice – jádro vsi	II
1564	—	II
1573	—	II
02-44-22/1	Feixova cihelna	IV

Urbanistické hodnoty:

- historická jádra sídel Horní Počaply a Křivenice.

Architektonické hodnoty:

- 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

Dominanty – hodnoty:

- kostel Nanebevzetí P. Marie

→ ÚP bude kulturní hodnoty respektovat. Hodnotám bude přizpůsobeno jak využití ploch, tak i jejich prostorové uspořádání.

a.1.4.4. Další požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů

(například požadavky na ochranu veřejného zdraví, civilní ochrany, obrany a bezpečnosti státu, ochrany ložisek nerostných surovin, geologické stavby území, ochrany před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy)

Ochrana ložisek nerostných surovin, vlivy důlní činnosti, svážná území

Uvedena v kap. a.3.4.3.

Záplavové území

V řešeném území bylo vymezeno zaplavované území Labe v kategoriích Q₅, Q₂₀, Q₁₀₀, aktivní zóna. Do záplavového území Q₁₀₀ zasahuje část stávající zástavby.

→ Do aktivní zóny záplavového území nebudou umístovány žádné změny v území, které by nepříznivě změnilly odtokové poměry (budovy, oplocení, terénní úpravy, výsadba dřevin apod.). V aktivní zóně nebudou vymezovány zastavitelné plochy.

→ V záplavovém území mimo aktivní zónu mohou být vymezeny zastavitelné plochy pouze v zastavěném území jako proluky a dále plochy dopravní a technické infrastruktury (komunikace, parkoviště), sportovní plochy (bez budov), plochy veřejných prostranství, plochy zeleně.

Ochrana zvláštních zájmů v území – zátopové území

V území je vymezena zóna zasažení při narušení vodních děl Vltavské kaskády (zátopové území), a to v několika variantách.

→ Pro účely ÚP bude zátopové území vyznačeno jako součet všech variant ohrožení.

Hygienická ochranná pásma

Území je zasaženo hlukem ze sil. č. III/24050 Dolní Beřkovice – Roudnice nad Labem, ze železniční tratě č. 90 a z elektrárny EMĚ.

→ Nové zastavitelné plochy hygienické ochrany budou vymezovány s ohledem na ochranu zástavby před hlukem.

V obci je provozován hřbitov, ochranné pásmo je 100 m.

→ V případě umístění ploch pro bydlení v ochranném pásmu hřbitova budou stanoveny podmínky s ohledem na ochranu území.

Civilní a požární ochrana

→ Bude řešena v souladu se zákonem č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a dle jeho prováděcí vyhláška č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva. Požadavky civilní ochrany, obrany a bezpečnosti státu budou posouzeny v zákonném rozsahu ve smyslu platných právních předpisů. Územní plán bude respektovat podmínky ochrany zdravých životních podmínek a zájmy civilní a požární ochrany.

a.1.5. Další požadavky

Mohou být doplněny po projednání Zadání ÚP.

a.2. Koncepce veřejné infrastruktury

zejména požadavky na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejich změn

a.2.1. Politika územního rozvoje ČR

Z Politiky územního rozvoje ČR plynou požadavky:

- V území se uplatňuje koridor dopravní infrastruktury – vodní cesta VD1 Labe: Pardubice – hranice SRN, zabezpečení splavnosti. Koridor bude při řešení ÚP respektován.
- Z republikových priorit územního plánování se řešeného území týkají především priority č. 23, 24a, 30.

a.2.2. Zásady územního rozvoje Středočeského kraje

Ze Zásad územního rozvoje Středočeského kraje plynou požadavky:

- Ke kap. 4.: V ÚP budou vymezeny:
 - Stávající vodní cesta úseku Labe (VD1) na území Středočeského kraje (Horní Počaply – Týnec nad Labem) – zásada 130).
 - Územní rezerva – koridor technické infrastruktury pro vedení 110 kV Elektrárna Mělník – hranice kraje směr Štětí/Ústí nad Labem – zásada 160).
- Ke kap. 5.: V území se uplatňují civilizační hodnoty (zásada č. 202): hodnoty krajské úrovně – elektrárna EMĚ Horní Počaply a rozvodna EMĚ.

a.2.3. Územně analytické podklady ORP Mělník

Z ÚAP ORP Mělník plynou požadavky:

→ *Hodnoty území*

V území jsou vymezeny civilizační hodnoty – kostra dopravní a technické infrastruktury. Tyto hodnoty budou při řešení ÚP Horní Počaply respektovány.

→ *Limity využití území*

V území jsou vymezeny limity využití území: limity dopravní infrastruktury (trasa a o.p. silnice, železnice a vlečky, letiště a plavební cesta), limity technické infrastruktury (vedení vodovodu, kanalizace a ČOV, výroba elektřiny a o.p., trasy a o.p. VVN, VN a TS, trasa a b.p. VTL plynovodu, trasa STL plynovodu a RS plynu, objekt výroby tepla a teplovody vč. o.p., o.p. produktovodu, trasa sdělovacího vedení a elektronická komunikační zařízení, plochy skládek).

Tyto limity využití území budou při řešení ÚP Horní Počaply respektovány.

→ *Záměry na provedení změn v území*

ÚAP uvádí záměry: rozšíření kanalizace – dobudování kanalizace již bylo realizováno; koridor TI ze ZÚR SK (rezerva) – tento záměr bude v ÚP Horní Počaply prověřen.

a.2.4. Doplnující průzkumy a rozborů

Z Doplnujících průzkumů a rozborů k ÚP plynou tyto skutečnosti:

a.2.4.1. Dopravní infrastruktura

Silniční doprava

Komunikační síť bude doplněna o následující stavby:

- Bude prověřena možnost vymezení obchvatu Horních Počapel.
- Bude prověřena možnost vymezení obchvatu Křivenic

→ Mohou být vymezeny další plochy pro odstranění bodových a liniových dopravních závad dle dispozic správců komunikací.

Místní komunikace a odstavování vozidel

- Místní komunikace budou v souladu s navrženým systémem dopravy a s ČSN 736110, při návrhu je třeba minimalizovat počet vjezdů a křižovatek se silniční sítí.
- Systém místních komunikací bude doplněn v případě potřeby o hlavní příjezdové komunikace k novým zastavitelným plochám.
- Výstavba podružné sítě místních komunikací v zastavitelných plochách může být také uvedena v textové části bez závazného územního vymezení, přesné umístění bude řešeno územními studii nebo v řízení o umístění stavby.
- Budou doplněny plochy pro odstavování vozidel.

Cyklistická a pěší doprava v krajině, účelové komunikace v krajině

- Bude prověřen systém účelových komunikací v krajině a v případě potřeby budou navrženy nové nebo obnovené účelové komunikace zajišťující průchodnost krajiny.
- Budou posouzeny stávající pěší a cyklistické trasy v řešeném území, v případě potřeby bude navržena jejich úprava.

Železniční doprava

Stávající železniční síť je stabilizovaná a nevykazuje koncepční závady. Změny nejsou požadovány.

Lodní doprava

Po řece Labi je vedena vodní cesta, stávající vodní cesta je stabilizovaná, dlouhodobě je prověřováno zlepšování plavebních podmínek. Změny nejsou požadovány.

Bude prověřen záměr obnovy přívozu v Horních Počaplech.

Ochranná pásma:

Ve správním území se uplatňují stávající ochranná pásma:

- | | |
|-------------------------------------|----------------------------|
| • ochranné pásmo silnice III. třídy | 15 m od osy krajního pruhu |
| • ochranné pásmo železnice | 60 m od osy krajní koleje |
| • ochranné pásmo vlečky | 30 m od osy krajní koleje |

→ Řešení ÚP bude ochranná pásma zohledňovat.

a.2.4.2. Technická infrastruktura

Společné požadavky:

→ Kapacity zařízení a rozvodů technických sítí budou posouzeny v závislosti na potřebách kapacit návrhových ploch. Na základě vyhodnocení kapacitních rezerv stávajících sítí a zařízení budou v případě potřeby navrženy nové sítě a zařízení. Jejich přeložky budou navrženy v nezbytných případech.

→ Rozvody technických sítí v zastavěném území budou zobrazeny schematicky. Vedení uvnitř zastavitelných ploch budou uvedeny pouze v textové části bez závazného územního vymezení, přesné umístění bude řešeno územními studii nebo v řízení o umístění stavby.

Zásobování pitnou vodou:

Sídla Horní Počaply a Křivenice jsou zásobována pitnou vodou z vodárenského systému KSKM (vodovod Kladno – Mělník).

→ Bude prověřena potřeba výstavby nových vedení pro obsluhu zastavitelných ploch.

Kanalizace:

Sídlo Horní Počaply má vybudovanou jednotnou kanalizační síť zakončenou obecní ČOV. Sídlo Křivenice má vybudovanou oddílnou kanalizační síť zaústěnou do ČOV EMĚ.
→ Bude prověřena potřeba výstavby nových vedení pro obsluhu zastavitelných ploch.

Zásobování elektrickou energií:

- ÚP bude limit využití území trasy VVN a VN respektovat.
- Bude prověřena potřeba výstavby nových trafostanic po prověření kapacity stávajících rozvodů.
- Bude vymezen koridor územní rezervy pro výstavbu vedení VVN 110 kV Elektrárna Mělník – hranice kraje směr Štětí/Ústí nad Labem.

Zásobování plynem:

- Sídlo Křivenice je zásobováno plynem ze STL plynovodu.
Sídlo Horní Počaply není plynofikováno a s plynofikací se nepočítá
- ÚP bude limit využití území VTL plynovody respektovat.
 - Bude prověřena potřeba výstavby nových vedení pro obsluhu zastavitelných ploch.

Nakládání s odpady:

- Územní plán bude respektovat stávající systém likvidace odpadů.

Ochranná pásma:

- Řešení ÚP bude zohledňovat ochranná pásma.

a.2.4.3. Veřejná prostranství

- Současná veřejná prostranství zobrazitelná v měřítku výkresů budou vyznačena samostatně.
- Nová veřejná prostranství mohou být doplněna v souladu s urbanistickou koncepcí v rámci vybraných návrhových ploch (zejména pro bydlení).
- Jako nové veřejné prostranství bude prověřena lokality pro říční lázně (p.p.č. 141/2, 141/6 k.ú. H. Počaply a další).

a.2.4.4. Občanské vybavení charakteru veřejné infrastruktury

- Stávající ploch občanského vybavení jsou stabilizované. Nové plochy nejsou požadovány, mohou být vymezeny na základě záměrů a potřeb území.
- Budou stanoveny podmínky pro umístování občanské vybavenosti v plochách smíšených, případně v omezené míře v plochách pro bydlení.

a.2.5. Další požadavky

Mohou být doplněny po projednání Zadání ÚP.

a.3. Koncepce uspořádání krajiny

zejména požadavky na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona

a.3.1. Politika územního rozvoje ČR

- Z Politiky územního rozvoje ČR plynou požadavky:
- Z republikových priorit územního plánování se řešeného území týkají především priority č. 14, 14a, 20, 20a.

a.3.2. Zásady územního rozvoje Středočeského kraje

Ze Zásad územního rozvoje Středočeského kraje plynou požadavky:

→ Ke kap. 4.: Budou naplňovány zásady 194) až 195).

→ Ke kap. 5.: V území se uplatňují přírodní hodnoty (zásada č. 197): hodnoty krajské úrovně – bod b) lokality soustavy NATURA 2000, bod h) významné krajinné prvky mimo území CHKO; bod i) skladebné části ÚSES. Ze zásady č. 198 se uplatňují body a), b), f), g), j), k), l), m).

→ Ke kap. 6.: Území je zařazeno jako dvě oblasti se shodným krajinným typem SO1 krajina sídelní a NO6 krajina relativně vyvážená. Budou naplňovány zásady 206), 207), 209) a 219).

→ Ke kap. 7.: Požadavek zpracovat NR-R prvky ÚSES (zásada č. 237): NRBK K10 Stříbrný roh – Polabský luh, RBC 1280 Vlčí les, RBC 1860 Luh, RBK 625 Vlčí les – hranice kraje, RBK 630 Beřkovice – Vlčí les.**3.3. Územně analytické podklady ORP Mělník**

Z ÚAP ORP Mělník plynou požadavky:

→ *Hodnoty území*

V území jsou vymezeny hodnoty v krajině: lesy hospodářské, vodní nádrže, EVL, BPEJ I. a II. třídy ochrany. Tyto hodnoty budou při řešení ÚP Horní Počaply respektovány.

→ *Limity využití území*

V území jsou vymezeny limity využití území v oblasti přírody a krajiny: ochrana přírody a krajiny (EVL, o.p. lesa), geologie (sesuvná území), ochrana vod (vodní plochy, záplavové území Q₁₀₀ a aktivní zóna, území zvláštní povodně, pozorovací vrt ČHMÚ). Tyto limity využití území budou při řešení ÚP Horní Počaply respektovány.

→ *Záměry na provedení změn v území*

Uvádí záměry ploch změn v krajině dle stávající ÚPD. Tyto záměry budou v ÚP Horní Počaply prověřeny.

→ *Problémy*

• PL11 – Kapacita popílkoviště elektrárny Mělník je naplněna. Problémem je nalézt řešení dalšího ukládání popílku. Tento problém není řešitelný na úrovni ÚP.

a.3.4. Doplnující průzkumy a rozbor

Z Doplnujících průzkumů a rozborů k ÚP plynou tyto skutečnosti:

a.3.4.1. Požadavky na řešení krajiny

→ Ve volné krajině nebudou situovány soliterní zastavitelné plochy (tj. bez návaznosti na již existující zastavěné plochy), s výjimkou dopravní a technické infrastruktury a ploch zeleně.

→ V plochách ZPF mohou být v případě potřeby doplněny plochy zeleně (meze, remízky, plochy nelesní zeleně).

→ Budou stanoveny podmínky pro umístění staveb v krajině, uvedených v § 18 odst. 5 stavebního zákona.

→ Bude řešena průchodnost krajiny, mohou být navrženy nové účelové, cyklistické a pěší komunikace (viz kap. a.2.4.1.).

a.3.4.2. Územní systém ekologické stability

→ Nadregionální a regionální ÚSES bude zpracován do ÚP Horní Počaply dle Zásad územního rozvoje Středočeského kraje. V řešeném území se uplatňují:

- NRBK K10 Stříbrný roh – Polabský luh a jeho ochranné zóna
- RBC 1280 Vlčí les
- RBC 1860 Luh
- RBK 625 Vlčí les – hranice kraje
- RBK 630 Beřkovice – Vlčí les

→ Lokální ÚSES bude zpracován do ÚP Horní Počaply dle Generelu lokálních systémů ekologické stability pro jižní část okresu Mělník (Ing. Morávková, 2000), pokud nebude v průběhu pořizování nahrazen novým dle nové metodiky MŽP pro vymezování ÚSES (3/2017).

→ Prvky ÚSES mohou být upraveny s ohledem na vymezení a koordinaci dalších funkcí v území, avšak vždy při zachování min. parametrů.

→ Bude zajištěna návaznost prvků ÚSES přes hranice katastrů na prvky ÚSES sousedních obcí.

a.3.4.3. Ochrana nerostných surovin, sesuvná území

→ V řešeném území budou respektovány limity využití území:

- ložiska nevyhrazených nerostů: 32258000 Bechlín, 3205501 Horní Počaply, 3205500Křivenice – Mělnicko,
- ostatní prognózní zdroje: 9409000 Mělnická pánev, 9061400 Liběchov – Roudnická pánev,
- svázná území (sesuvy) č. 5896 a 5897.

a.3.4.4. Ochrana přírody a krajiny

Významné krajinné prvky (VKP) jsou jednak ze zákona (lesy, vodní plochy a toky, nivy toků), jednak registrované. V řešeném území se nacházejí pouze VKP ze zákona.

→ VKP budou respektovány jako limit využití území.

Zeleň v krajině

→ Bude navržena ochrana stávajících ploch zeleně v krajině.

→ Budou navrženy nové liniové prvky zeleně v krajině (doprovodná zeleň, břehové porosty, zelené pásy apod.).

→ Projektant v návrhu ÚP prověří možnosti řešení ze zpracované studie revitalizace prostoru kolem cyklostezky (pod hřbitovem).

a.3.4.5. Zemědělský půdní fond (ZPF)

Zemědělský půdní fond tvoří významnou část výměry řešeného území, převažuje orná půda. Zemědělský půdní fond I. a II. třídy ochrany v území dominuje. V řešeném území byly provedeny investice do zemědělského půdního fondu – zavlažovací řady. Protierozní opatření se nenacházejí.

→ Součástí územního plánu bude vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF. Bude zpracováno v souladu:

- s ustanovením § 3 odst. 1, 2, 3 vyhlášky č. 13/1994 Sb., kterou se upravují některé podrobnosti ochrany ZPF, a přílohy č. 3 k vyhlášce;
- s vyhláškou č. 48/2011 Sb. o stanovení tříd ochrany;
- s přihlédnutím k Metodickému doporučení „Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF v ÚP“ (MMR a MŽP, 7/2011)

→ Součástí návrhu ÚP bude vyhodnocení záboru ZPF dle tříd ochrany půdy (BPEJ) a dle

druhů pozemků. Vyhodnocení bude zahrnovat textovou část včetně tabulek a dále samostatný výkres, ve kterém budou vyznačeny navrhované zábory ZPF a hranice jednotlivých BPEJ.

→ Pro požadovaný rozvoj obce musí být navrženy zejména plochy uvnitř zastavěného území nebo na ně přímo navazující tak, aby si sídla zachovala uzavřený tvar, s upřednostněním ploch již odsouhlasených v předchozí ÚPD. Zábor ZPF bude zdůvodněn.

a.3.4.6. Ochrana pozemků určených k plnění funkcí lesa (PUPFL)

→ Zábor PUPFL se nepředpokládá. V případě záboru PUPFL budou údaje o lesích zpracovány v souladu s požadavky zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů. Bude uveden jak rozsah případných záborů pozemků určených k plnění funkcí lesa (PUPFL). Zábor PUPFL bude zdůvodněn.

→ ÚP bude respektovat lesní porosty a jejich ochranné pásmo (50 m). U ploch zasahujících do o.p. bude tento limit uveden v odůvodnění ÚP.

→ Mohou být v odůvodněných případech navrženy plochy pro zalesnění, a to mimo aktivní zónu záplavového území.

a.3.4.7. Ochrana vod

Ochrana vodních zdrojů

→ Budou respektovány:

- chráněná oblast přirozené akumulace vod Severočeská křída,
- zranitelná oblast – celé území,
- pozorovací vrt ČHMÚ a jeho o.p.

Nezastavitelné pásmo při správě toku

→ Toky budou respektovány včetně nezastavitelných pásem při správě vodních toků – vymezení prostoru podél vodních toků pro údržbu, 10 m od břehové hrany u řeky Labe, 6 m od břehové hrany u ostatních toků (§ 49, zákona č. 254/2001 Sb., vodní zákon).

a.3.5. Další požadavky

→ Bude vymezena plocha rekultivace úložiště popílku.

Mohou být doplněny po projednání Zadání ÚP.

b) Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit

Bude vymezen koridor územní rezervy pro navržené vedení VVN.

c) Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo

c.1. Veřejně prospěšné stavby

→ Bude posouzena potřeba zařazení níže uvedených staveb mezi veřejně prospěšné:

a) kategorie vyvlastnění:

- přeložka silnice III. třídy,
- nové místní komunikace, úpravy stávajících místních komunikací,
- nové plochy dopravní infrastruktury, např. veřejně přístupná parkoviště,
- nové pěší komunikace, samostatné cyklostezky,
- koncová zařízení technické infrastruktury (čerpací stanice, nové trafostanice),

b) kategorie vyvlastnění – zřízení břemene:

- páteřní vedení nových inženýrských sítí (vodovod, kanalizace, trasy plynu STL, navržené trasy VN).

c) kategorie předkupní právo:

- plochy občanského vybavení charakteru veřejné infrastruktury.

→ Součástí vymezení veřejně prospěšných staveb, u kterých je možné uplatnit předkupní právo, bude i seznam dotčených pozemků s uvedením parcelního čísla, katastrálního území a stanovením oprávněné osoby. Předkupní právo nebude vymezeno na pozemcích, které již ve vlastnictví oprávněné osoby jsou.

→ Součástí vymezení veřejně prospěšných staveb, u kterých je možné uplatnit vyvlastnění, se tyto údaje neuvádějí.

c.2 Veřejně prospěšná opatření

→ Bude posouzena potřeba zařazení níže uvedených typů opatření mezi veřejně prospěšná opatření:

a) kategorie pouze vyvlastnění:

- plochy pro územní systém ekologické stability k založení.

b) kategorie pouze předkupní právo:

- nová veřejná prostranství nestavebního charakteru, včetně ploch veřejné zeleně.

→ Součástí vymezení veřejných prostranství, u kterých je možné uplatnit předkupní právo, bude i seznam dotčených pozemků s uvedením parcelního čísla, katastrálního území a stanovením oprávněné osoby. Předkupní právo nebude vymezeno na pozemcích, které již ve vlastnictví oprávněné osoby jsou.

→ Součástí vymezení veřejně prospěšných opatření, u kterých je možné uplatnit vyvlastnění, se tyto údaje neuvádějí.

d) Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci

d.1. Regulační plán

Prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, není požadováno.

d.2. Územní studie a dohoda o parcelaci

→ Prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci, může být uloženo v plochách pro bydlení, které splňují alespoň jednu z následujících podmínek:

- v ploše je třeba doplnit přístupové komunikace, které mají charakter veřejného prostranství,
- plocha je větší než 5000 m²,
- v ploše dojde ke střetu s vedením technické infrastruktury a bude požadována přeložka.

→ Územní studie budou řešit umístění veřejné infrastruktury (dopravní a technické, občanského vybavení i veřejných prostranství), případně upřesňovat prostorové uspořádání a architektonický vzhled staveb a budou podmínkou pro rozhodování.

Územní plán bude obsahovat lhůtu pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o studii do evidence územně plánovací činnosti.

e) Případný požadavek na zpracování variant řešení

Zpracování variant není požadováno.

f) Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

→ Textová i grafická část dokumentace návrhu bude zpracována v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., v platném znění, a v rozsahu přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb. o územně

analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění.

→ **Textová část** bude zpracována jako textový soubor v programu Word. Jako samostatné části budou uvedeny:

- návrh územního plánu
- odůvodnění územního plánu

→ **Grafická část:**

Řešení:

A1. Základní členění území	1 : 5 000
A2. Hlavní výkres	1 : 5 000
A3. Veřejně prospěšné stavby, opatření a asanace	1 : 5 000

Hlavní výkres může být dále členěn na výkresy vymezující urbanistickou koncepci, koncepci veřejné infrastruktury a koncepci krajiny.

Výkres etapizace bude zpracován v případě vymezení etapizace.

Odůvodnění:

B1. Koordinační výkres	1 : 5 000
B2. Výkres širších vztahů	1 : 50 000
B3. Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1 : 5 000

Výkresy budou zpracovány nad mapovým podkladem v měřítku katastrální mapy a budou vydány v měřítku 1 : 5000, mimo výkres širších vztahů, který bude v měřítku 1 : 50 000.

Grafická část dokumentace bude obsahovat jevy zobrazitelné v daném měřítku. Součástí grafické části (výroku i odůvodnění) mohou být schémata.

Hranice zastavěného území bude vymezena dle znění § 58 stavebního zákona. Grafická část bude zpracována digitálně.

→ **Počet vyhotovení dokumentace**

Dokumentace bude zpracována:

- ve 3 vyhotoveních pro společné jednání (§ 50, odst. 1 stavebního zákona)
- ve 2 vyhotoveních pro řízení o ÚP (§ 51, odst. 1 stavebního zákona)
- ve 4 vyhotoveních pro vydání ÚP (§ 53, odst. 1 stavebního zákona)

h) Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území

h.1. Zpracování Vyhodnocení vlivů ÚP na udržitelný rozvoj území může být pravděpodobně požadováno (dle stanoviska Krajského úřadu) podtržené záměry by mohly mít vliv na životní prostředí.

Plochy pro výrobu

V Zadání ÚP jsou uvažovány tyto plochy pro výrobu a skladování, které budou v návrhu ÚP prověřeny:

- V sídlech a v návaznosti na sídla budou vymezeny pouze plochy pro výrobu nerušící a pro podnikání.
- Pro průmyslovou výrobu budou prověřeny plochy vymezené dle stávající ÚPD, dále plochy typu brownfield, příp. další plochy v návaznosti na stávající výrobní areály umožňující jejich rozvoj.

Plochy pro dopravní infrastrukturu

• Budou prověřeny dvě přeložky silnice III/24050 jako obchvatové komunikace pro odvedení těžké dopravy mimo zástavbu Horních Počapel a Křivenic dle stávající ÚPD obce.

Těžba

Vymezení ploch pro těžbu se nepožaduje.

Ostatní druhy ploch

V novém ÚP budou dále prověřeny plochy pro bydlení, rekreace v zahrádkách, veřejná prostranství, plochy pro zeleň.

h.2. Zpracování Vyhodnocení vlivů ÚP na prvky systému Natura 2000 nebude pravděpodobně požadováno s ohledem na to, že prvky systému Natura 2000 nebudou řešením ÚP dotčeny.

Do řešeného území zasahuje evropsky významná lokalita EVL CZ0213039 Labe – Liběchov (do k.ú. Křivenice). Tok Labe mezi přítoky Liběchovkou a Vltavou (ř. km 7,7 – 0,0) obývá početná populace hořavky duhové (*Rhodeus sericeus*). Vzhledem k tomu, že chráněná oblast se nachází na toku Labe nad řešeným územím, není ovlivnění pravděpodobné.