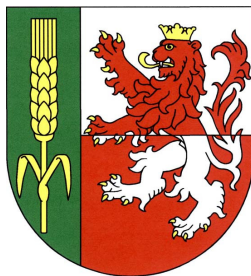


# ÚZEMNÍ PLÁN RAČINĚVES

---



## Úplné znění po vydání změny č.4

---

### ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

---

Označení správního orgánu, který změnu územního plánu vydal:

Zastupitelstvo obce Račíněves

Pořadové číslo poslední změny:

4

Datum nabytí účinnosti poslední změny:

Jméno a příjmení, funkce a podpis oprávněné úřední osoby pořizovatele:

Ing. Kamila Kloubská,  
vedoucí oddělení úřadu územního  
plánování

Otisk úředního razítka:

---

**Pořizovatel:** Městský úřad Roudnice nad Labem, úřad územního plánování,  
Karlovo náměstí 21, 413 01, Roudnice nad Labem

**Projektant:** Ing. Petr Laube, 28. října 909, 277 11, Neratovice

**Název dokumentace:** Územní plán Račiněves - Úplné znění po vydání změny č.4

**Objednatel:** Obec Račiněves  
Račiněves 1, 413 01 Roudnice nad Labem

**Určený zastupitel:** Václava Zelenková

**Pořizovatel:** Městský úřad Roudnice nad Labem  
stavební úřad, úřad územního plánování  
Karlovo náměstí 21, 413 01, Roudnice nad Labem

**Projektant územního plánu a změny č.1 a č.2:**

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

**Projektant změn č.3 a č.4, včetně úplného znění územního plánu po změně č.4:**

**Ing. Petr Laube**  
Autorizovaný architekt pro obor územní plánování  
ČKA 03 889  
28. října 909, 277 11 Neratovice

## **Obsah:**

<b>a.</b>	<b>Vymezení zastavěného území</b> .....	<b>4</b>
<b>b.</b>	<b>Základní koncepce rozvoje území obce, ochrana a rozvoj jeho hodnot</b> .....	<b>4</b>
<b>c.</b>	<b>Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně</b> .....	<b>4</b>
c.1	Vymezení zastavitelných ploch .....	4
c.2	Vymezení ploch určených k přestavbě .....	5
c.3	Vymezení systému sídelní zeleně.....	5
<b>d.</b>	<b>Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umíst'ování</b> .....	<b>5</b>
d.1	Doprava .....	5
d.2	Občanské vybavení.....	6
d.3	Technické vybavení.....	6
d.4	Odpadové hospodářství .....	7
<b>e.</b>	<b>Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání ložisek nerostných surovin</b> .....	<b>7</b>
e.1	Vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití .....	7
e.2	Místní systém ekologické stability .....	7
e.3	Protierozní opatření.....	8
e.4	Ochrana před povodněmi.....	8
e.5	Koncepce rekreace .....	9
e.6	Dobývání ložisek nerostných surovin.....	9
<b>f.</b>	<b>Stanovení podmínek 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 umíst'ování 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</b>	

	ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití) .....	9
<b>g.</b>	<b>Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit .....</b>	<b>14</b>
g.1	Veřejně prospěšné stavby.....	14
g.2	Veřejně prospěšná opatření.....	15
g.3	Plochy pro asanaci.....	15
<b>h.</b>	<b>Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných 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 § 5 odst. 1 katastrálního zákona .....</b>	<b>15</b>
<b>i.</b>	<b>Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona .....</b>	<b>15</b>
<b>j.</b>	<b>Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřeně lhůty pro a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti.....</b>	<b>15</b>
<b>k.</b>	<b>Údaje o počtu listů a počtu výkresů k němu připojené grafické části .....</b>	<b>15</b>

### **Pro potřeby tohoto územního plánu se rozumí:**

#### Drobné řemeslné podnikání

- Služby a řemeslné činnosti provozované v rámci objektu rodinného domu nebo doplňkových staveb bez negativních vlivů na sousední stavby.
- Obvykle výroba s vysokým podílem ruční práce, spojená s používáním specializovaných nástrojů a pomůcek, a stavějící na zručnosti, odborné erudici a zkušenostech pracovníků; řemeslné živnosti jsou vyjmenovány v zákoně o živnostenském podnikání.

#### Zpevněná plocha

- Veškeré zastavěné plochy včetně chodníků, cest, zpevněných parkovacích stání, teras, pergol apod.
- Za zpevněnou plochu je považována i plocha u které nedochází k přirozenému zasakování povrchových vod (např. cesta zpevněná zatravněvací dlaždicí).

#### Stavby pro myslivost a lesnictví

- Stavby související s lesním hospodařením a myslivostí (např. krmelce, posedy, atd.)
- Stavbami pro myslivost a lesnictví se nerozumí stavby pro rekreaci nebo bydlení a to ani v doplňkové funkci.

#### Objekty drobné architektury

- stavby lidové architektury umísťované ve volné krajině (boží muka, křížky, zvoničky, kapličky apod.).

**a. Vymezení zastavěného území**

V grafické dokumentaci územního plánu je ve výkrese „Základní členění území“ a v hlavním výkrese uvedena hranice zastavěného území obce aktualizovaná k 27.6.2017.

Zastavěné území tvoří celkem 9 dílčích zastavěných území.

**b. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrana a rozvoj jeho hodnot**

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

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

Důležitá je i ochrana historických hodnot, které tvoří nemovité kulturní památky: a dále řada dalších architektonicky cenných původních selských usedlostí. Nové plochy pro bytovou výstavbu jsou vymezeny tak, aby nebylo narušeno původní půdorysné uspořádání sídla. Zástavba v prolukách i přestavba stávajících obytných i hospodářských částí nemovitostí musí být objemově podřízena okolní stávající zástavbě.

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

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

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

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

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

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

**c.1 Vymezení zastavitelných ploch**

Územní plán navrhuje ve správním území obce Račiněves celkem 11 zastavitelných ploch, z nichž je 7 ploch bydlení venkovského charakteru a čtyři plochy budou využity pro výrobu a sklady. Podrobnější charakteristika nejrozsáhlejších ploch je podána v odůvodnění územního plánu.

Označení plochy	Změna využití	Kapacita
B1	Plocha bydlení venkovského charakteru	4-6 individuálních rodinných domů
B2	Plocha bydlení venkovského charakteru	60-65 individuálních rodinných domů

B3	Plocha bydlení venkovského charakteru	7-9 individuálních rodinných domů
B4	Plocha bydlení venkovského charakteru	1 individuální rodinný dům
B5	Plocha bydlení venkovského charakteru	4 individuální rodinné domy
B6	Plocha bydlení venkovského charakteru	15-18 individuálních rodinných domů
B8	Plocha bydlení venkovského charakteru	1 individuální rodinný dům
V1	Výroba a sklady	x
V2	Výroba a sklady	x
V3	Plochy výroby a skladování – výroba a sklady	x
V4	Plochy výroby a skladování – výroba a sklady	x

### c.2 Vymezení ploch určených k přestavbě

Územní plán vymezuje na území obce dvě plochy přestavby. První leží uvnitř návrhové plochy bydlení venkovského charakteru B6. Druhá je plocha přestavby na hromadné bydlení BH1 v místě stávající myslivny.

### c.3 Vymezení systému sídelní zeleně

Územní plán nenavrhuje v řešeném území žádné plochy sídelní zeleně.

## d. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování

### d.1 Doprava

#### Silnice

Územní plán nenavrhuje žádné úpravy silniční sítě.

#### Místní komunikace

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

Plocha V4 je přímo přístupná ze silnice III/24045, která vede po jejím jižním okraji. Plochu V3 je možné dopravně zpřístupnit přes plochu V4. Plocha bioplynové stanice, která již byla realizována, je přímo přístupná ze silnice III/24045.

Plocha BH1 je přístupná ze stávající místní komunikace vedoucí po severním okraji řešené plochy jako součást stávajícího veřejného prostranství.

Plocha B8 je přístupná ze stávající silnice III/24045, která vede po severním okraji plochy.

#### Železnice

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

#### Veřejná doprava

Územní plán nenavrhuje žádné změny v organizaci veřejné dopravy.

#### Komunikace pro pěší a cyklisty

Územní plán nové chodníky nenavrhuje. Jejich umístění bude řešeno jako součást nových místních komunikací.

Nové cyklostezky územní plán nenavrhuje.

### Plochy pro dopravu v klidu

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

### **d.2 Občanské vybavení**

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

### **d.3 Technické vybavení**

#### Odtokové poměry, vodní toky a nádrže

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

#### Zásobování pitnou vodou

Územní plán navrhuje celkem 4 nové vodovodní řady (V1-V4), které vzniknou prodloužením stávajících řadů. Tyto řady budou zásobovat nově navržené lokality B1, B2, B4, B5, B8 a V1 a V2. Ostatní plochy budou zásobeny ze stávajících řadů.

Zásobování ploch V3 a V4 pitnou vodou bude řešeno výměnou stávajícího vodovodního potrubí, které je napojeno na vodovodní síť Straškova za větší dimenzi. Tento vodovod bude zároveň sloužit i jako zdroj požární vody.

Plocha BH1 bude napojena na stávající vodovodní řad vedoucí severně od řešené plochy v rámci veřejného prostranství.

#### Odkanalizování a čištění odpadních vod

Odvádění odpadních vod z navržených ploch B1, B2, B3, B4 a B8 bude řešeno vybudováním tří nových kanalizačních řadů napojených na stávající kanalizační systém. Odkanalizování ploch V1 a V2 bude řešeno bezodtokovými jímkami na vyvážení. Ostatní plochy budou napojeny na stávající řady.

Plochy V3 a V4 budou odkanalizovány pomocí kanalizačního řadu K5. Pro potřeby možného odkanalizování stávající plochy bioplynové stanice je navržen kanalizační řad K4. Tyto řady jsou napojeny na stávající kanalizační řad zaústěný do ČOV Straškov.

Plocha BH1 bude napojena na stávající kanalizační řad vedoucí severně od řešené plochy v rámci veřejného prostranství.

#### Elektrická energie

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

Zásobování ploch V3 a V4 elektrickou energií bude provedeno ze stávajících trafostanic umístěných na jižním okraji řešeného území. V případě potřeby lze zvýšenou potřebu elektrické energie řešit zvýšením jejich kapacity, případně vybudováním nových trafostanic v rámci ploch V3 a V4.

#### Plyn

Na stávající rozvod plynu budou prostřednictvím nových STL plynovodních řadů (P1-P3) napojeny nové obytné plochy B1, B2, B3, B4 a B8. Návrhové plochy V1 a V2 budou zásobovány individuálně pomocí nádrží umístěných na vlastním pozemku. Ostatní plochy budou zásobeny ze stávajících řadů.

Pro potřeby zásobování ploch V3 a V4 plynem navrhuje územní plán VTL plynovodní řad P4 vedoucí z k.ú. Vražkov. Regulační stanice plynu na středotlaký plynovod (STL) plynovod bude součástí plochy V4.

Plocha BH1 bude napojena na stávající plynovodní řad vedoucí severně od řešené plochy v rámci veřejného prostranství.

Spoje

Na úseku telekomunikací nenavrhuje územní plán žádné změny.

**d.4 Odpadové hospodářství**

Územní plán nenavrhuje žádné změny v koncepci odpadového hospodářství.

**e. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání ložisek nerostných surovin****e.1 Vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití**

V rámci tvorby krajinného prostředí je územní plán zaměřen především na vymezení Územního systému ekologické stability. Dále je na území obce navržena doprovodná zeleň podél polních cest a vodních toků.

V územním plánu byl upřesněn zakres rekultivovaných ploch lesa a orné půdy dle skutečného stavu jejich realizace. Tyto plochy jsou v územním plánu zakresleny jako stávající plochy. Jako návrh byl ponechán zakres návrhu plochy lesa podél jižního okraje bývalé těžebny (L2).

**e.2 Místní systém ekologické stability**

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

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

**Biocentra**

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

**Biokoridory**

Název	Pořadové číslo	Návrh opatření
<b>Vzájemné propojení biocen-ter č.15 a č.16 a jejich napojení severním a jižním směrem za hranice řešeného území “</b>	g	ve vyznačené poloze založit a dopěstovat lokální biokoridor lesního typu, na většině trasy v druhovém složení: dub zimní, buk lesní, lípa srdčitá, javor mléč, habr obecný, jilm habrolistý. Pro urychlení nástupu větrolamné funkce lze do osově řady připustit i rychle rostoucí dřeviny jako topol bílý a černý, jasan ztepilý, z jehličnanů borovici lesní. Porostové patro vyšších keřů by mohlo tvořit: javor babyka, tis obecný a líska obecná, z ostatních pak svída krvavá, ptačí zob obecný, hloh jednosemenný, zimolez pýřitý a kalina tušalaj. V krátkém úseku (cca 450 m) mezi jižní hranicí řešeného území a nad ní vymezeným interakčním prvkem vázaným na předmětný biokoridor, nahradit buk, lípu a jilm v použité druhové skladbě, jeřábem obecným, břízou bělokorou a osikou. Cílová společenstva – lipová buková doubrava, kyselá buková doubrava
<b>Propojení lokálních biocenter č.17 „Na viničkách“, č.3 „Dračinky“ (k.ú. Kleneč), č.4 „Za travní cestou“ (k.ú. Vražkov) a č. 6 „U račiněvské pískovny</b>	h	v navržené trase a ve vyznačené šířce 15 až 30 m vytvořit lokální biokoridor lesního typu budovaný stejnými druhy, jako jsou doporučeny pro druhovou skladbu propojovaných biocenter. Ze stromů to jsou: dub zimní, borovice lesní, s příměsí javoru mléče, jeřábu obecného, břízy bělokoré a osiky. Do keřového podrostu lze doporučit javor babyku, lísku obecnou, zimolez pýřitý, svídu krvavou, jivu a trnku. Cílová společenstva – lipová buková doubrava, kyselá buková doubrava, borová doubrava
<b>Napojení biocentra č.15 „Na Budyňsku“ za hranice řešeného území</b>	i	ve vyznačené trase vytvořit lokální biokoridor o minimální šířce 15 m, jehož druhovou skladbu budou tvořit: dub zimní, buk lesní, lípa srdčitá, javor mléč, habr obecný, jilm habrolistý. Z keřů pak líska obecná, svída krvavá, ptačí zob obecný, hloh jednosemenný, zimolez pýřitý a kalina tušalaj. Cílové společenstv – lipová buková doubrava
<b>Propojení lokálních biocenter č. 6 „U račiněvské pískovny“ a č. 7 „U železniční stanice Straškov“ (k.ú. Straškov) za hranice řešeného území</b>	f	v úsecích biokoridoru mezi biocentry č. 6 a č. 7 a dále od biocentra č. 7 po první překročení katastrální hranice mezi k.ú. Vodochody a Bříza realizovat výsadbu navrženého biokoridoru v minimální šířce 15 m z druhů: dub zimní, borovice lesní, bříza bílá, topol osika, jeřáb obecný, babyka, zimolez pýřitý, jiva a trnka. V úseku, kde biokoridor opakovaně přechází do k.ú. Bříza (STG 2BD3), lze pro založení předmětného biokoridoru doporučit druhy: dub zimní, lípa srdčitá, javor mléč, habr obecný, jilm habrolistý, z keřů pak lísku obecnou, svídu krvavou, ptačí zob obecný, hloh jednosemenný, zimolez pýřitý a kalinu tušalaj. Cílová společenstva – lipová buková doubrava, borová doubrava

**e.3 Protierozní opatření**

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

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

**e.4 Ochrana před povodněmi**

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



**e.5 Koncepce rekreace**

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

**e.6 Dobývání ložisek nerostných surovin**

V řešeném území jsou respektována ložiska nerostných surovin a chráněné ložiskové území. Bývalá těžebna na jihu řešeného území byla rekultivována a je navrženo její využití jako plocha výroby a skladování. Nová těžba není v řešeném území navrhována.

- f. Stanovení podmínek 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 umístování 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)**

**PLOCHY BYDLENÍ – HROMADNÉ (BH)****Hlavní využití:**

- bydlení v bytových domech;

**Přípustné využití:**

- podnikatelské aktivity v rámci hlavního objektu,
- zeleň,
- parkovací stání,
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura;

**Nepřípustné využití:**

- vše ostatní;

**Podmínky prostorového uspořádání:**

- maximální výška zástavby 2 nadzemní podlaží.

**PLOCHY BYDLENÍ - PLOCHY BYDLENÍ VENKOVSKÉHO CHARAKTERU (B)****Hlavní využití:**

- rodinné domy;

**Přípustné využití:**

- řadové domy,
- místní komunikace, pěší cesty,
- garáže v rámci vlastního pozemku,
- veřejná prostranství a veřejná zeleň,
- zahrady s pěstováním zeleniny a ovoce pro vlastní potřebu,
- parkoviště pro osobní automobily,
- dětská hřiště,
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura;

**Podmíněně přípustné využití:**

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

**Nepřípustné využití:**

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

**Podmínky prostorového uspořádání:**

- maximální výška zástavby: jedno nadzemní podlaží + obytné podkroví,
- u ploch B2, B3, B5 a B6 navrhuje územní plán prověření změn jejich využití územní studií,
- podíl zpevněných ploch max. 35 %,
- velikost stavebních pozemků min. 800 m<sup>2</sup>.

- minimální velikost stavebního pozemku pro rodinný dům uvnitř zastavěného území vzniklých dělením nebo zcelováním 600 m<sup>2</sup>,
- u zástavby proluk v zastavěném území, u kterých nedojde k dělení nebo zcelování pozemků je nutné dodržet při umísťování staveb obecně technické požadavky na výstavbu.

### **PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - OBČANSKÁ VYBAVENOST**

#### **Hlavní využití:**

- veřejná a komerční občanská vybavenost;

#### **Přípustné využití:**

- maloobchod a stravování,
- ubytování,
- administrativa,
- veřejná prostranství a parkoviště,
- školská zařízení,
- zdravotnické a sociální služby,
- stavby a zařízení pro kulturu a církevní účely,
- stavby pro ochranu obyvatelstva,
- veřejná zeleň,
- sportovní plochy (tělocvičny, hřiště),
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura;

#### **Nepřípustné využití:**

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

#### **Podmínky prostorového uspořádání:**

- výška objektů max. 15 m po hřeben střechy.

### **PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - PLOCHY PRO SPORT**

#### **Hlavní využití:**

- plochy pro sport;

#### **Přípustné využití:**

- hřiště,
- koupaliště,
- plochy veřejné zeleně,
- veřejná prostranství a parkoviště,
- zařízení, která budou plnit doplňkovou službu ke sportovnímu zařízení (zařízení maloobchodní, stravovací a ubytovací, přístřešky pro chov zvířat),
- sociální zázemí (WC, umývárny, šatny),
- komunikace,
- dětská hřiště,
- sportovní haly,
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura;

#### **Nepřípustné využití:**

- hřiště pro moderní sporty se sportovními aktivitami vykazujícími zvýšenou hlučností (například skateboarding, „U rampa“ a další),
- veškeré stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím;

#### **Podmínky prostorového uspořádání:**

- oplocení sportovišť do max. výše 3 m,
- zábrany za brankami fotbalového hřiště max. 6 m.

### **PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - HŘBITOV**

#### **Hlavní využití:**

- plochy veřejných a vyhrazených pohřebišť;

#### **Přípustné využití:**

- smuteční síň,
- doprovodná zeleň,
- zařízení a stavby sloužící výhradně pro potřeby pohřebišť,
- parkoviště,
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura;

**Nepřípustné využití:**

- jakékoli jiné než hlavní a přípustné využití.

**PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ - VÝROBA A SKLADY (V)**

**Hlavní využití:**

- výroba a skladování;

**Přípustné využití:**

- ochranná zeleň,
- veřejná prostranství a parkoviště,
- zemědělská výroba bez chovu hospodářských zvířat,
- stravování,
- manipulační plochy,
- objekty pro administrativu,
- sociální zázemí (WC, umývárny, šatny),
- veřejná zeleň,
- služební byty,
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura;

**Podmíněně přípustné využití:**

- objekty pro průmyslovou výrobu, za podmínky, že nebudou překročeny imisní a hlukové limity,
- záměry s velmi vysokými nároky na dopravu (např. logistické centrum apod.), pouze za předpokladu, že doprava bude řešena tak aby nezatěžovala silnici II/608 v území obce Straškov – Vodochody;

**Nepřípustné využití:**

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

**Podmínky prostorového uspořádání:**

- podíl zpevněných ploch max. 60 %, zbytek budou tvořit plochy zeleně,
- výška staveb max. 12 m po hřeben střechy (mimo technologická zařízení, jako jsou komíny, telekomunikační věže apod.) nad stávající terén,
- při využití ploch V3 a V4 budou respektovány podmínky vyplývající z dokumentace SEA.

**PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ - PLOCHY ZEMĚDĚLSKÝCH STAVEB**

**Hlavní využití:**

- zemědělská výroba s chovem hospodářských zvířat;

**Přípustné využití:**

- ochranná zeleň,
- veřejná prostranství a parkoviště,
- manipulační plochy,
- skladové objekty,
- stravování,
- administrativa,
- sociální zařízení (WC, umývárny, šatny),
- plochy veřejná zeleň,
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura;

**Podmíněně přípustné využití:**

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

**Nepřípustné využití:**

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

**Podmínky prostorového uspořádání:**

- podíl zpevněných ploch max. 60 %, zbytek budou tvořit plochy zeleně.

**PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ - VEŘEJNÁ ZELEŇ**

**Hlavní využití:**

- parkové úpravy ploch;

**Přípustné využití:**

- umístění mobiliáře,

- dětská hřiště a sportoviště,
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura;

**Podmíněně přípustné využití:**

- dětská hřiště;

**Nepřípustné využití:**

- jakékoli jiné než přípustné využití;

**PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY - ŽELEZNICE**

**Hlavní využití:**

- železniční doprava;

**Přípustné využití:**

- stavby a zařízení související s provozem železnice,
- železniční kolejiště,
- náspy a zářezy,
- mostky a propustky,
- protihlukové bariery,
- odvodnění,
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura;

**Nepřípustné využití:**

- jakékoli jiné než hlavní a přípustné využití.

**PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY - SILNIČNÍ**

**Hlavní využití**

- silniční doprava;

**Přípustné využití**

- silnice včetně pozemků, na kterých jsou umístěny součásti komunikace (náspy, zářezy, opěrné a protihlukové zdi, mosty apod.),
- chodníky a pěší trasy,
- cyklostezky a cyklotrasy,
- odstavné, parkovací a manipulační plochy,
- autobusové zastávky včetně souvisejících staveb,
- veřejná zeleň,
- doprovodná zeleň podél komunikací,
- plochy pro umístění mobiliáře,
- veřejná prostranství,
- křížení s územním systémem ekologické stability,
- technická zařízení a opatření k likvidaci dešťových vod,
- nezbytná technická infrastruktura;

**Nepřípustné využití**

- stavby, zařízení a činnosti, které jsou v rozporu s hlavním a přípustným využitím.

**PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY - KOMUNIKACE MÍSTNÍHO VÝZNAMU**

**Hlavní využití**

- silniční a cyklistická doprava;

**Přípustné využití**

- místní komunikace, účelové komunikace a veřejná prostranství včetně pozemků, na kterých jsou umístěny součásti komunikací (náspy, zářezy, opěrné a protihlukové zdi, mosty apod.),
- chodníky a pěší trasy,
- odstavné, parkovací a manipulační plochy,
- autobusové zastávky včetně souvisejících staveb,
- veřejná zeleň,
- doprovodná zeleň podél komunikací,
- plochy pro umístění mobiliáře,
- veřejná prostranství,
- křížení s územním systémem ekologické stability,
- technická zařízení a opatření k likvidaci dešťových vod,
- nezbytná technická infrastruktura;

### **Nepřípustné využití**

- stavby, zařízení a činnosti, které jsou v rozporu s hlavním a přípustným využitím.

### **PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY**

#### **Hlavní využití**

- pozemky technické infrastruktury;

#### **Přípustné využití**

- pozemky, zařízení a stavby na vodovodní síti,
- pozemky, zařízení a stavby na kanalizační síti,
- pozemky, zařízení a stavby na energetické síti (elektrická energie a plyn),
- pozemky, zařízení a stavby telekomunikací a spojů,
- veřejná prostranství,
- veřejná zeleň,
- ochranná a izolační zeleň,
- technická zařízení a opatření k likvidaci dešťových vod,
- nezbytná dopravní infrastruktura;

#### **Nepřípustné využití**

- vše ostatní.

### **PLOCHY LESNÍ - LES**

#### **Přípustné využití:**

- lesní a jiné pozemky, které jsou určeny k plnění funkcí lesa;

#### **Podmíněně přípustné využití:**

- jednotlivé účelové stavby a zařízení pro lesní hospodářství,
- cyklostezky a pěší trasy,
- objekty drobné architektury,
- stavby pro myslivost a lesnictví do 25 m<sup>2</sup> zastavěné plochy,
- nezbytná technická a dopravní infrastruktura;

#### **Nepřípustné využití:**

- jakékoliv jiné než přípustné a podmíněně přípustné využití,
- oplocení trvalého charakteru.

### **PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ - ORNÁ PŮDA**

#### **Hlavní využití**

- plochy zemědělského půdního fondu (orná půda) ;

#### **Přípustné využití**

- protipovodňová a protierozní opatření,
- prvky územního systému ekologické stability,
- plochy krajinné zeleně,
- nezbytná technická a dopravní infrastruktura;

#### **Podmíněně přípustné využití**

- zemědělské stavby pro zajištění prvovýroby v zemědělství (např. uskladnění sena, slámy, hnojiště, uskladnění zemědělské techniky), až na základě prokázání, že umístění zemědělských staveb a jejich výšková hladina výrazně nesnižuje estetickou a přírodní hodnotu a zohledňuje významné krajinné prvky a kulturní dominanty krajiny,
- ohrazení pro pastvu hospodářských zvířat až na základě prokázání, že je zachována průchodnost krajinou jak pro volně žijící zvířata tak pro rekreačně nepobytové využití krajiny (např. turistika, cyklostezky);

#### **Nepřípustné využití**

- jakékoliv jiné než přípustné a podmíněně přípustné využití.

### **PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ - TRVALÉ TRAVNÍ POROSTY**

#### **Hlavní využití**

- plochy zemědělského půdního fondu (trvalé travní porosty) ;

#### **Přípustné využití**

- protipovodňová a protierozní opatření,

- prvky územního systému ekologické stability,
- plochy krajinné zeleně,
- nezbytná technická a dopravní infrastruktura;

#### **Podmíněně přípustné využití**

- zemědělské stavby pro zajištění prvovýroby v zemědělství (např. uskladnění sena, slámy, hnojiště, uskladnění zemědělské techniky), až na základě prokázání, že umístění zemědělských staveb a jejich výšková hladina výrazně nesnižuje estetickou a přírodní hodnotu a zohledňuje významné krajinné prvky a kulturní dominanty krajiny,
- ohrazení pro pastvu hospodářských zvířat až na základě prokázání, že je zachována průchodnost krajinou jak pro volně žijící zvířata tak pro rekreačně nepobytové využití krajiny (např. turistika, cyklostezky);

#### **Nepřípustné využití**

- jakékoliv jiné než přípustné a podmíněně přípustné využití.

### **PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ - KRAJINNÁ ZELEŇ**

#### **Přípustné využití:**

- extenzivní travní porosty, dřeviny, skupinová, rozptýlená, soliterní a liniová zeleň a ekologicky kvalitní rostlinná společenstva,
- pozemky zemědělského půdního fondu,
- cyklostezky a pěší trasy,
- objekty drobné architektury do 25 m<sup>2</sup> zastavěné plochy,
- nezbytná technická a dopravní infrastruktura;

#### **Nepřípustné využití:**

- jakékoliv jiné než přípustné využití.

### **PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ - VODNÍ TOKY A PLOCHY**

#### **Přípustné využití:**

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

#### **Podmíněně přípustné využití:**

- protipovodňová opatření,
- revitalizace
- vodohospodářské stavby a zařízení (jezy, výpusti, hráze, čepy, kaskády aj.),
- činnosti související s údržbou, chovem ryb, případně vodní drůbeže,

#### **Nepřípustné využití:**

- stavby a činnosti jiných funkcí a činnosti negativně ovlivňující vodní režim v území,
- jakékoliv jiné než přípustné a podmíněně přípustné využití.

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

#### **g.1 Veřejně prospěšné stavby**

Územní plán navrhuje tyto plochy a koridory s možností vyvlastnění:

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

D1 – D4 – místní komunikace

V1 – V4 – vodovodní potrubí

K1 – K5 – kanalizační potrubí

P1 – P3 – plynovodní potrubí STL

P4 – plynovodní potrubí VTL

**g.2 Veřejně prospěšná opatření**

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

**g.3 Plochy pro asanaci**

Asanace území po těžbě šterkopísků v jihovýchodní části řešeného území: L1

**h. Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných 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 § 5 odst. 1 katastrálního zákona**

Územní plán nenavrhuje žádné veřejně prospěšné stavby ani veřejná prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo.

**i. Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona**

Kompenzační opatření nejsou navržena, neboť návrhem změny č.4 není dotčeno území soustavy NATURA 2000.

**j. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti**

U ploch B2, B3, B5 a B6 je nutné prověření uspořádání zástavby územní studií, která bude řešit zejména prostorové uspořádání plánované zástavby tak, aby byla účelně využita celá návrhová plocha. Územní studie dále prověří napojení plochy na dopravní a technickou infrastrukturu.

U plochy V4 je nutné prověření uspořádání vnitřního členění plochy územní studií, která bude řešit zejména vnitřní prostorové uspořádání dopravní a technické infrastruktury. Součástí studie bude i hmotová studie, zejména s ohledem na dálkové pohledy z Národní kulturní památky Říp.

Požadavek na zpracování územní studie bude platný po dobu 4 let od vydání změny č.4 územního plánu.

**k. Údaje o počtu listů a počtu výkresů k němu připojené grafické části**

Textová část územního plánu obsahuje 15 listů.

Grafická část dokumentace sestává celkem z 8 výkresů.

1. Základní členění území	1 : 5 000
2. Hlavní výkres - urbanistická koncepce s vymezením ploch s rozdílným využitím	1 : 5 000
3. Hlavní výkres - koncepce uspořádání krajiny	1 : 5 000
4. Hlavní výkres - koncepce veřejné infrastruktury - doprava	1 : 5 000
5. Hlavní výkres - koncepce veřejné infrastruktury - zásobování vodou	1 : 5 000
6. Hlavní výkres - koncepce veřejné infrastruktury - kanalizace	1 : 5 000
7. Hlavní výkres - koncepce veřejné infrastruktury - elektrická energie, spoje, plyn	1 : 5 000
8. Veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace	1 : 5 000