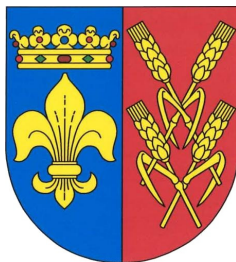


# ÚZEMNÍ PLÁN MARTINĚVES

---



## Úplné znění po změně č.1

---

### ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

---

Označení správního orgánu, který změnu územního plánu vydal:

Zastupitelstvo obce Martiněves

Pořadové číslo poslední změny:

1

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, Vojtěšská 391, 277 11, Neratovice

08 / 2021

**Název dokumentace:** Územní plán Martiněves - úplné znění po změně č.1

**Objednatel:** Obec Martiněves  
Pohořice 24, 411 19 Martiněves

**Určený zastupitel:** Luboš Tydlitát

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

**Projektant územního plánu:** 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 změny č.1, včetně úplného znění územního plánu po změně č.1:**  
Autorizovaný architekt pro obor územní plánování  
ČKA 03 889  
Vojtěšská 391, 277 11 Neratovice

## **Obsah:**

<b>a.</b>	<b>Vymezení zastavěného území .....</b>	<b>5</b>
<b>b.</b>	<b>Základní koncepce rozvoje území obce, ochrana a rozvoj jeho hodnot .....</b>	<b>5</b>
<b>c.</b>	<b>Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně .....</b>	<b>5</b>
<b>d.</b>	<b>Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití .....</b>	<b>7</b>
d.1	Doprava .....	7
d.2	Technické vybavení .....	8
d.3	Odpadové hospodářství .....	8
<b>e.</b>	<b>Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně .....</b>	<b>9</b>
e.1	Koncepce uspořádání krajiny .....	9
e.2	Protierozní opatření .....	11
e.3	Ochrana před povodněmi .....	11
e.4	Koncepce rekreace .....	11
e.5	Geologické podmínky .....	11
e.6	Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití .....	11
<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 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</b>	

<b>struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití) .....</b>	<b>12</b>
<b>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 .....</b>	<b>20</b>
g.1 Veřejně prospěšné stavby.....	20
g.2 Veřejně prospěšná opatření.....	20
g.3 Plochy pro asanaci .....	20
<b>h. Vymezení dalších 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 § 8 katastrálního zákona .....</b>	<b>20</b>
h.1 Veřejně prospěšné stavby.....	20
<b>i. Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona .....</b>	<b>20</b>
<b>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.....</b>	<b>20</b>
<b>Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů grafické části .....</b>	<b>21</b>

#### **Seznam použitých zkratk:**

ČOV	Čistírna odpadních vod
LBC	Lokální biocentrum
LBK	Lokální biokoridor
MMR ČR	Ministerstvo pro místní rozvoj České republiky
ORP	Obec s rozšířenou působností
PÚR ČR	Politika územního rozvoje České republiky ve znění aktualizací č.1, č.2, č.3 a č.5
RBC	Regionální biocentrum
RBK	Regionální biokoridor
ÚAP	Územně analytické podklady
ÚSK	Územní studie krajiny
ÚP	Územní plán
ÚSES	Územní systém ekologické stability
VPS	Veřejně prospěšná stavba
VPO	Veřejně prospěšné opatření
ZO	Zastupitelstvo obce
ZPF	Zemědělský půdní fond
ZÚR ÚK	Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje ve znění aktualizace č.1, č.2 a č.3

Pro potřeby tohoto územního plánu se rozumí:

### **Individuální rodinný dům**

- Samostatná stavba pro bydlení, která svým stavebním uspořádáním odpovídá požadavkům na rodinné bydlení, v níž více než polovina podlahové plochy odpovídá požadavkům na trvalé rodinné bydlení a je k tomuto účelu určena; rodinný dům může mít nejvýše tři samostatné byty, nejvýše dvě nadzemní a jedno podzemní podlaží a podkroví (viz Vyhl. č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území). Rodinný dům, který tvoří jeden funkčně propojený celek na jednom stavebním pozemku (jedno číslo popisné, jedno napojení na kapacitně dostačující veřejně přístupnou zpevněnou komunikaci, napojení na veřejnou TI vždy jen jednou samostatnou přípojkou). Bytové jednotky nejsou funkčně oddělitelné ve smyslu vzniku samostatných RD s možností samostatného napojení na veřejnou TI a veřejnou komunikaci.

### **Podkroví**

- Podkroví je prostor pod krovem určený k účelovému využití případně k bydlení). Svislá nadezdávka může být max. 1,3 m vysoká (měřeno v interiéru od úrovně podlahy).

### **Podíl zpevněných ploch**

- podílem zpevněných ploch se rozumí součet všech zastavěných ploch a zpevněných ploch jednotlivých staveb v rámci stavebního pozemku. Přičemž zastavěnou plochou stavby se rozumí plocha ohraničená pravoúhlými průměty vnějšího líce obvodových konstrukcí všech nadzemních i podzemních podlaží do vodorovné roviny. Plochy lodžii a arkýřů se započítávají. U objektů poloodkrytých (bez některých obvodových stěn) je zastavěná plocha vymezena obalovými čarami vedenými vnějšími líci svislých konstrukcí do vodorovné roviny. U zastřešených staveb nebo jejich částí bez obvodových svislých konstrukcí je zastavěná plocha vymezena pravoúhlým průmětem střešní konstrukce do vodorovné roviny. Zpevněnými plochami se rozumí například komunikace, parkoviště apod..

### **Drobné a řemeslné podnikání**

- služby a činnosti provozované v rámci objektu rodinného domu (např. služby kadeřnictví, kosmetika, krejčovství, zdravotnické služby, řemeslné a chovatelské činnosti bez negativních vlivů na sousední stavby).

### **Nerušící výroba a služby**

- Výroba, která svým provozováním, výrobním a technickým zařízením nenarušuje negativními účinky a vlivy provoz a užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nezhoršuje životní prostředí souvisejícího území nad přípustnou mírou.

**a. Vymezení zastavěného území**

Zastavěné území obce Martiněves bylo vymezeno a aktualizováno k 16.11.2020 (viz Výkres základního členění území a Hlavní výkres).

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

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

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

Územní plán respektuje historické hodnoty obce, zejména četné nemovité kulturní památky (uvedené v odůvodnění územního plánu).

**c. Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně**

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

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

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

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

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

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

Územní plán vymezuje v zastavěném území a zastavitelných plochách následující plochy s rozdílným způsobem využití:

Bydlení individuální - BI  
 Bydlení hromadné - BH  
 Rekreační individuální - RI  
 Občanské vybavení veřejné - OV  
 Občanské vybavení - sport - OS  
 Občanské vybavení - hřbitovy - OH  
 Občanské vybavení jiné - OX  
 Vybraná veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch - PP  
 Vybraná veřejná prostranství s převahou zeleně - PZ  
 Zeleň - zahrady a sady - ZZ  
 Smíšené obytné venkovské - SV  
 Doprava silniční (silnice) - DS1  
 Doprava silniční (místní a účelové komunikace) - DS2  
 Vodní hospodářství - TW  
 Energetika - TE  
 Výroba lehká - VL  
 Výroba zemědělská a lesnická - VZ  
 Smíšené výrobní - výroby a služeb - HS

Územní plán vymezuje tyto zastavitelné plochy:

Označení plochy	Plochy s rozdílným způsobem využití	Rozloha plochy v ha	Lokalizace plochy v rámci sídla
<b>Sídlo: MARTINĚVES</b>			
Z1	bydlení individuální	2,15	východní sektor
Z2	bydlení individuální	0,50	jihovýchodní okraj
Z3	smíšené obytné venkovské	0,42	severovýchodní sektor
Z4	smíšené obytné venkovské	0,77	severní sektor
Z5	smíšené obytné venkovské	0,58	východní sektor
Z6	doprava silniční (místní a účelové komunikace)	0,08	severní sektor
Z7	doprava silniční (místní a účelové komunikace)	0,26	severovýchodní sektor
Z8	doprava silniční (místní a účelové komunikace)	0,45	východní okraj
Z9	doprava silniční (místní a účelové komunikace)	0,05	jihovýchodní část
Z10	doprava drážní	0,19	západní okraj řešeného území
Z11	doprava drážní	0,01	západní okraj řešeného území
<b>Sídlo: CHARVATCE</b>			
Z12	bydlení individuální	0,81	severní okraj
Z13	bydlení individuální	0,35	západní sektor
Z14	bydlení individuální	2,22	západní sektor
Z15	bydlení individuální	0,50,61	jihovýchodní sektor
Z16	doprava silniční (místní a účelové komunikace)	0,04	jihozápadní okraj
Z17	doprava silniční (místní a účelové komunikace)	0,04	východní okraj
<b>Sídlo: RADEŠÍN</b>			
Z18	bydlení individuální	0,52	západní sektor
Z19	bydlení individuální	0,44	západní sektor

Územní plán vymezuje dále tyto plochy přestavby:

Označení plochy	Plochy s rozdílným způsobem využití	Rozloha plochy v ha	Lokalizace plochy v rámci sídla
<b>Sídlo: MARTINĚVES</b>			
P1	vybraná veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch	1,47	východní sektor
P9	smíšené obytné venkovské	0,26	jižní sektor
P10	smíšené obytné venkovské	0,09	jižní sektor
<b>Sídlo: RADEŠÍN</b>			
P2	bydlení individuální	0,49	severovýchodní sektor
P3	bydlení individuální	0,23	severozápadně od návsi

Označení plochy	Plochy s rozdílným způsobem využití	Rozloha plochy v ha	Lokalizace plochy v rámci sídla
P4	bydlení individuální	0,21	jihozápadně od návsi
P5	bydlení individuální	0,79	jihovýchodní sektor
P6	bydlení individuální	0,71	jižní okraj
P7	bydlení individuální	0,30	východní sektor
P8	bydlení individuální	0,55	východní sektor

Územní plán nenavrhuje žádné plochy sídelní zeleně.

**d. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umíst'ování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití**

**d.1 Doprava**

Silnice

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

Místní komunikace

Územní plán navrhuje nové místní komunikace v rámci ploch s rozdílným způsobem využití doprava silniční (místní a účelové komunikace). Místní komunikace budou budovány jako nedílná součást těchto ploch. V Martiněvsi se jedná o plochu Z6, procházející podél západního okraje plochy smíšené obytné venkovské Z4, dále o plochu Z7, která povede podél jižního okraje zemědělského areálu a podél plochy smíšené obytné venkovské Z3, o plochu Z8, směřující ze silnice III/23741 severním směrem podél východního okraje ploch Z5, P1 a Z1, a o plochu Z9, vycházející ze silnice III/23741 směrem na sever kolem západního okraje plochy bydlení individuální Z2. V Charvatcích navrhuje územní plán plochu dopravy silniční (místní a účelové komunikace) (Z16) v koridoru stávající místní komunikace podél jižního okraje plochy bydlení individuální Z14 (Z16) a dále plochu Z17 zpřístupňující ze severu plochu Z15. Ostatní plochy navržené územním plánem jsou přístupné ze stávajících silnic a místních komunikací.

Železnice

Územní plán navrhuje zvětšení poloměrů zatáček železniční trati č.095 (Z10 a Z11) Vraňany-Libochovice v úseku procházejícím severozápadním okrajem řešeného území.

Komunikace pro pěší a cyklisty

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

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

Plochy pro dopravu v klidu

Územní plán nevymezuje plochy pro nová parkoviště, ta mohou být budována zejména v prostorech navržených jako vybraná veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch na východním okraji Martiněvsi (P1) a jako součást ploch bydlení.

Součástí každého stavebního pozemku je v regulativech přípustné parkování vozidel.

## **d.2 Technické vybavení**

### Odtokové poměry, vodní toky a nádrže

Územní plán navrhuje, v souladu s projektem „revitalizace Močidelského údolí“, úpravu Mšenského potoka, na němž bude zřízeno 6 vodních nádrží, z nichž 2 se nacházejí mimo řešené území. Na k.ú. Charvatce jsou navrženy následující plochy s rozdílným způsobem využití vodní plochy a toky: K2 - K8.

### Zásobování pitnou vodou

Rozvojové plochy budou napojeny na stávající vodovodní síť jednotlivých sídel. Nové vodovodní řady jsou navrženy pro potřeby ploch na severním okraji Martiněvsi (řad VO1), Z5 (řad VO2) a Z2 (řad VO3) v Martiněvsi, ploch Z15 (řad VO5) a Z14 (řad VO6) v Charvatcích a ploch Z18 a P3 (řad VO7) a P7 a P8 (řad VO8) v Radešíně. Ostatní návrhové plochy budou napojeny ze stávajících řadů.

Navržené vodovodní řady budou sloužit zároveň jako zdroj požární vody.

(Viz Hlavní výkres)

### Odkanalizování a čištění odpadních vod

Územní plán navrhuje dobudování splaškové kanalizační sítě v sídlech Martiněves a Radešín. Celý kanalizační systém řešeného území je vybudován jako kombinace tlakové a gravitační kanalizace zaústěné do ČOV v sídle Mšené - lázně.

Územní plán navrhuje v sídle Martiněves kanalizační řad K13 a v sídle Radešín řad K15.

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

(Viz Hlavní výkres)

### Elektrická energie

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

### Plyn

Územní plán navrhuje napojení všech navržených ploch na stávající STL plynovodní síť v jednotlivých sídlech prostřednictvím nových STL plynovodních řadů, které povedou v trase stávajících nebo navržených komunikací. Nové STL plynovodní řady budou navrženy pro potřeby ploch Z3 (řad P1), Z5 (řad P2) a Z2 (řad P3) v Martiněvsi, ploch Z13 (řad P4) a Z16 (řad P5) v Charvatcích a ploch Z18, P3 (řad P6) a P7, P8 (řad P7) v Radešíně. Ostatní plochy budou zásobeny ze stávajících plynovodních řadů.

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

### Spoje

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

## **d.3 Odpadové hospodářství**

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

- e. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně**

#### **e.1 Koncepce uspořádání krajiny**

V rámci tvorby krajiny a jejího uspořádání pro zemědělské využívání je územní plán zaměřen především na vymezení Územního systému ekologické stability. Dále vymezuje územní plán severně od Martiněvsi (na místě bývalé skládky), plochu s rozdílným způsobem využití louky a pastviny (K9) o rozloze 1,34 ha a severozápadně od Radešína navrhuje plochu s rozdílným způsobem využití zeleň přírodního charakteru (K1) s funkcí větrolamu o výměře 3,68 ha.

Na severozápadním okraji řešeného území je v návaznosti na samotu Dolního Mlýna navržena plocha trvalých kultur K30.

Na podkladu územní studie krajiny zpracované pro ORP Roudnice nad Labem navrhuje územní plán následující plochy změn v krajině, s cílem zvýšit její ekologickou stabilitu.

Označení plochy	Plochy s rozdílným způsobem využití	Rozloha plochy v ha	Lokalizace plochy v rámci řešeného území
K10	zeleň přírodního charakteru	1,71	Jihozápadně od Martiněvsi
K11	zeleň přírodního charakteru	0,47	Východní okraj řešeného území
K12	zeleň přírodního charakteru	1,25	Východně od Charvátců
K13	zeleň přírodního charakteru	0,89	Východně od Charvátců
K14	zeleň přírodního charakteru	0,39	Východně od Charvátců
K15	zeleň přírodního charakteru	0,74	Jižně od Charvátců
K16	zeleň přírodního charakteru	0,84	Severovýchodně od Radešína
K17	zeleň přírodního charakteru	1,44	Východně od Radešína
K18	zeleň přírodního charakteru	2,78	Východně od Radešína
K22	lesní	5,33	Severovýchodní okraj řešeného území
K23	lesní	5,58	Severovýchodní okraj řešeného území

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

Lokální biocentra a biokoridory, které jsou navrženy k založení, jsou zároveň navrženy jako veřejně prospěšná opatření (viz Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací).

Jako doplněk ÚSES je navrženo v územním plánu 17 interakčních prvků IP 51, 52, 53, 57, 64a, 64b, 64c, 65, 66, 68, 69a, 69b, 70, 71, 74, 75 a 76.

#### **LOKÁLNÍ BIOCENTRA**

Pořadové číslo	Název	Navrhovaná opatření
7 navrženo k založení	<b>U babky</b>	Na navržené ploše založit a dopěstovat lesní porost charakteru lipové bukové doubravy s použitím druhů: dub zimní, buk lesní, lípa srdčitá, javor mléč, habr obecný, jilm habrolistý, z keřů lze doporučit lísku obecnou, svídu krvavou, ptačí zob obecný, hloh jednosemenný, zimolez pýřitý a kalinu tušalaj. V druhové skladbě protivětrné bariéry navázané od jihu na biocentrum lze do osově řady, kromě druhů biocentra, připustit i některé rychle rostoucí stromy jako topoly bílý i černý a jasan ztepilý. Pro zvýšení funkčnosti v době bezlistí lze zařadit i borovici lesní a tis obecný.
8 navrženo k založení	<b>U Beranovy kapličky</b>	Na navržené ploše založit a dopěstovat lesní porost charakteru lipové bukové doubravy s použitím druhů: dub zimní, buk lesní, lípa srdčitá, javor mléč, habr obecný, jilm habrolistý, z keřů lze doporučit lísku obecnou, svídu krvavou, ptačí zob obecný, hloh jednosemenný, zimolez pýřitý a kalinu tušalaj.
13 navrženo k založení	<b>K chaloupkám</b>	Na navržené ploše vymezené stávajícími polními cestami a umělou svodnicí založit a dopěstovat lesní porost charakteru lipové bukové doubravy s použitím druhů: dub zimní, buk lesní, lípa srdčitá, javor mléč, habr obecný, jilm habrolistý. Pro pohledové oživení, zejména v zimním období, lze zařadit i borovici lesní a tis obecný. Z keřů lze doporučit lísku obecnou, svídu krvavou, ptačí zob obecný, hloh jednosemenný, zimolez pýřitý a kalinu tušalaj.

16 funkční	<b>Nad Charvatcem</b>	Ze stávajícího lesního porostu odstranit trnovník akát a dosadbou druhů bukové doubravy zvýšit jeho druhovou diverzitu, lesní výsadbou opatřit i nejstrmější partie dnes zarůstajících svahů někdejší pastviny, ponechané travní porosty (asi jednu třetinu biocentra) pravidelně kosit. Dřeviny doporučené k rekonstrukci stávajícího porostu i k nové výsadbě: dub zimní, buk lesní, habr obecný, javor mléč, vtroušeně lípa srdčitá, osika, jasan ztepilý, bříza bílá, jiva, svída krvavá, hloh jednosemenný, ptačí zob obecný, líska obecná, brslen evropský.
---------------	-----------------------	---

**LOKÁLNÍ BIOKORIDORY**

Označení	Název	Navrhovaná opatření
a navržený k založení	<b>Severo-jívní propojení od NRBC přes LBC 6-LBC 7-LBC 8-LBC 13 za hranice řešeného území do okresu Kladno</b>	Ve vyznačené trase založit biokoridor lesního typu, jehož výsadba bude ve všech úsecích jižně od LBC 6 vnitřně strukturována i s ohledem na funkci biokoridoru jako protivětrné bariéry. Do druhové skladby kromě druhů charakteristických pro lipovou bukovou doubravu, jak jsou opakovaně uvedeny u spojovaných biocenter, zařadit i rychle rostoucí dřeviny jako topoly bílý a černý či jasan ztepilý a pro zvýšení účinnosti i mimo vegetační období použít borovici lesní a tis obecný. V úseku mezi NRBC 2 přizpůsobit druhovou skladbu výsadeb vymezeným STG, tj. habrojilmová jasanina, popř. doubrava s ptačím zobem v nivě Ohře. Na říční terase a jejím úpatí jsou to pak typická buková doubrava a borová doubrava.
e navržený k založení	<b>Propojení LBC 16 LBC 8, LBC 9-LBC 10 a za hranice řešeného území</b>	V navržené trase vytvořit biokoridor lesního typu, jehož druhová skladba bude obsahovat vedle dominujícího dubu zimního i buk lesní, lípu srdčitou, javor mléč, habr obecný, jilm habrolistý, popř. břízu bílou, jeřáb obecný a další. Z keřů lze doporučit lísku obecnou, svídu krvavou, ptačí zob obecný, hloh jednosemenný, zimolez pýřitý, kalinu tušalaj či brslen evropský. Při výsadbě navazujících interakčních prvků charakteru protivětrné bariéry v minimální šířce 8 m lze z důvodů její dřívější účinnosti připustit i místně nepřislušné rychle rostoucí stromy jako topoly bílý a černý, popř. některé jejich křížence, a jasan ztepilý. Pro zvýšení účinnosti mimo hlavní vegetační období lze doporučit i borovici lesní a tis obecný.
f navržený k založení	<b>Napojení lokálního ÚSES řešeného území od LBC 13 za hranice litoměřického okresu</b>	V navržené trase biokoridoru založit a dopěstovat lesní porost o minimální šířce 15 m s použitím druhů dřevin shodných s návrhem pro LBC 13, tj. především dub zimní, buk lesní, lípa srdčitá, javor mléč, habr obecný či jilm habrolistý. Pro pohledové oživení zejména v zimním období lze zařadit i borovici lesní a tis obecný. Z keřů lze doporučit lísku obecnou, svídu krvavou, ptačí zob obecný, hloh jednosemenný, zimolez pýřitý či kalinu tušalaj.
i navržený k založení	<b>Propojení RBC 31 s LBC 7 a dále za východní hranici řešeného území</b>	V úsecích biokoridoru vymezených na stávajících lesních porostech postupně transformovat druhovou skladbu lesa podle vymezené STG, tj. ve většině případů typická buková doubrava. Při těžbě dřeva nesmí nikdy dojít k odlesnění napříč celého lesního porostu v trase biokoridoru, vždy musí být zachováno jeho propojení, byť v poněkud posunutě poloze. V navržených úsecích je třeba vytvořit lokální biokoridor lesního typu o minimální šířce 15 m, jehož druhovou skladbu budou tvořit dub zimní, buk lesní, lípa srdčitá, javor mléč, habr obecný či jilm habrolistý, z keřů pak líska obecná, svída krvavá, ptačí zob obecný, hloh jednosemenný, zimolez pýřitý či kalina tušalaj.
x funkční	<b>Spojení RBK622 s LBC 7</b>	V trase biokoridoru vymezené na stávajících lesních porostech postupně transformovat druhovou skladbu lesa podle příslušné STG, tj. na většině trasy typická buková doubrava. Proto by zde měl dominovat dub zimní, u paty svahu i letní, významné zastoupení by měl mít i buk lesní, přimíšený mohou být zejména habr obecný a javor mléč, v místech vylišení STG 2BD3 i lípa srdčitá a jilm habrolistý. Při těžbě dřeva nesmí nikdy dojít k odlesnění napříč celého lesního porostu v trase biokoridoru, vždy musí být zachováno jeho propojení, byť v poněkud posunutě poloze.

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

- asfaltový povrch používat pouze na opravu a zpevnění stávající komunikace vedoucí k přírodnímu koupališti
- přístupovou komunikaci do Močidelského údolí nezpevňovat cizorodými materiály

- veškeré činnosti provádět tak, aby nebyl narušen přirozený vodní režim v dané lokalitě a nedošlo ke změně úrovně hladiny podzemní vody.

## **e.2 Protierozní opatření**

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

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

Pro ochranu před větrnou erozí je navržen větrolam, který bude zároveň plnit funkci krajinné zeleně (plocha K1) navržené v délce cca 1 200 m severozápadně od sídla Radešín.

Na podkladu územní studie krajiny ORP Roudnice nad Labem navrhuje územní plán liniové prvky zeleně, které budou sloužit jako větrolamy (v grafické části označeno jako liniová zeleň).

## **e.3 Ochrana před povodněmi**

Územní plán žádná protipovodňová opatření nenavrhuje.

## **e.4 Koncepce rekreace**

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

## **e.5 Geologické podmínky**

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

## **e.6 Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití**

Územní plán navrhuje členění řešeného území na následující plochy s rozdílným způsobem využití, které jsou uplatňované v nezastavěném území.

Plochy s rozdílným způsobem využití (RZV):

Zeleň přírodního charakteru - ZP  
Doprava silniční (silnice) - DS1  
Doprava silniční (místní a účelové komunikace) - DS2  
Doprava drážní - DD  
Vodní plochy a toky - WT  
Pole - AP  
Louky a pastviny - AL  
Trvalé kultury - AT  
Lesní - LE

- 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)**

#### **BYDLENÍ INDIVIDUÁLNÍ - BI**

##### **Hlavní využití:**

- individuální rodinné domy,

##### **Přípustné využití:**

- veřejná zeleň,
- veřejná prostranství,
- místní komunikace, pěší cesty,
- parkování v rámci vlastního pozemku;
- občanské vybavení,
- zahrady k obytným objektům,
- parkoviště pro osobní automobily,
- dětská hřiště,
- nezbytná technická a dopravní infrastruktura;

##### **Podmíněně přípustné využití:**

- drobné řemeslné podnikání za podmínky že, nesnižuje kvalitu životního prostředí, pohodu bydlení na vymezené ploše a je slučitelné s bydlením a slouží zejména příslušné ploše,

##### **Nepřípustné využití:**

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

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

- maximální výška zástavby: jedno nadzemní podlaží + obytné podkroví,
- podíl zpevněných ploch max. 35 %,
- velikost stavebních pozemků min. 800 m<sup>2</sup>.
- u plochy BI1 navrhuje územní plán prověření změn jejího využití územní studií.

#### **BYDLENÍ HROMADNÉ - BH**

##### **Hlavní využití:**

- bytové domy,

##### **Přípustné využití:**

- veřejná zeleň,
- veřejná prostranství,
- občanská vybavenost;
- místní komunikace,
- parkoviště pro osobní automobily,
- nezbytná technická infrastruktura;

##### **Podmíněně přípustné využití:**

- drobné komerční podnikání, které nesnižuje kvalitu životního prostředí, pohodu bydlení na vymezené ploše a je slučitelné s bydlením a slouží zejména příslušné ploše;

##### **Nepřípustné využití:**

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

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

- maximální výška zástavby: tři nadzemní podlaží + obytné podkroví,
- podíl zpevněných ploch max. 40 %.

## **SMÍŠENÉ OBYTNÉ VENKOVSKÉ - SV**

### **Hlavní využití:**

- individuální rodinné domy a selské usedlosti;

### **Přípustné využití:**

- související občanská vybavenost (maloobchod, stravování, ubytování a služby),
- drobné podnikání,
- garáže v rámci vlastního pozemku
- veřejná prostranství a veřejná zeleň,
- zahradnictví a květinářství,
- chov drobného zvířectva,
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura;

### **Podmíněně přípustné využití:**

- nerušící výroba a služby, za podmínky, že svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území,
- využití ploch P9 a P10 pro obytnou zástavbu je podmíněno zajištěním individuálních protihlukových opatření v případě prokázání nadlimitní hlučnosti ze stacionárního zdroje - provozu zemědělského areálu;

### **Nepřípustné využití:**

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

### **Podmínky prostorového uspořádání:**

- maximální výška zástavby: dvě nadzemní podlaží + obytné podkroví,
- podíl zpevněných ploch max. 35 % v rámci stavebního pozemku,
- velikost stavebních pozemků min. 800 m<sup>2</sup>.

## **REKREACE INDIVIDUÁLNÍ - RI**

### **Hlavní využití:**

- rodinná rekreace;

### **Přípustné využití:**

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

### **Nepřípustné využití:**

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

### **Podmínky prostorového uspořádání:**

- oplocení pozemků pro rodinnou rekreaci z přírodních materiálů,
- výška objektů do jednoho nadzemního podlaží,
- zpevněná plocha staveb max. 25 m<sup>2</sup>.

## **OBČANSKÉ VYBAVENÍ VEŘEJNÉ - OV**

### **Hlavní využití:**

- veřejná a komerční občanská vybavenost,

### **Přípustné využití:**

- školství, zdravotnictví,
- sociální služby,
- maloobchod, stravování,
- ubytování,
- veřejná správa,
- administrativa,
- veřejná prostranství a parkoviště;
- stavby a zařízení pro kulturu a církevní účely,
- plochy a stavby pro sport a tělovýchovu,
- veřejná zeleň,
- stavby pro ochranu obyvatelstva,
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura;

### **Nepřípustné využití:**

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

**Podmínky prostorového uspořádání:**

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

**OBČANSKÉ VYBAVENÍ JINÉ - OX**

**Hlavní využití:**

- požární zbrojnice;

**Přípustné využití:**

- servisní opravna aut požární techniky,
- veřejná zeleň,
- mobiliář,
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura;

**Nepřípustné využití:**

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

**OBČANSKÉ VYBAVENÍ - SPORT - OS**

**Hlavní využití:**

- sportovní hřiště;

**Přípustné využití:**

- sportovní haly, tělocvičny,
- dětská hřiště,
- koupaliště,
- oplocení,
- veřejná prostranství a veřejná zeleň,
- parkoviště,
- protihluková opatření a zábrany,
- sociální zázemí (šatny, umývárny, WC),
- zařízení, která budou plnit doplňkovou službu ke sportovnímu zařízení (zařízení maloobchodní, stravovací a ubytovací);
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura;

**Nepřípustné využití:**

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

**Podmínky prostorového uspořádání:**

- oplocení do max. výše 2 m,
- zábrany za brankou fotbalového hřiště max. 6 m.

**OBČANSKÉ VYBAVENÍ - HŘBITOVY - OH**

**Hlavní využití**

- plochy veřejných a vyhrazených pohřebišť;

**Přípustné využití**

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

**Nepřípustné**

- jakékoli jiné než hlavní a přípustné využití.

**VYBRANÁ VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ S PŘEVAHOU ZPEVNĚNÝCH PLOCH - PP**

**Hlavní využití**

- plochy veřejných prostranství,

**Přípustné využití:**

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

**Nepřípustné využití:**

- jakékoli jiné než hlavní a přípustné využití;

**Podmínky prostorového uspořádání:**

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

**VÝROBA LEHKÁ - VL**

**Hlavní využití:**

- výroba a skladování,

**Přípustné využití:**

- administrativa,
- služby a prodej,
- manipulační plochy,
- ochranná zeleň,
- veřejná prostranství a parkoviště;
- zemědělská výroba bez chovu hospodářských zvířat,
- stravování,
- manipulační plochy,
- sociální zázemí (WC, umývárny, šatny),
- veřejná zeleň,
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura;

**Podmíněně přípustné využití:**

- objekty pro průmyslovou výrobu, za podmínky, že nebudou překročeny imisní a hlukové limity,

**Nepřípustné využití:**

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

**Podmínky prostorového uspořádání:**

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

**VÝROBA ZEMĚDĚLSKÁ A LESNICKÁ - VZ**

**Hlavní využití:**

- zemědělská výroba s chovem hospodářských zvířat,

**Přípustné využití:**

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

**Nepřípustné využití:**

- výroba elektrické energie s výjimkou solárních článků umístěných na stavebních objektech,
- veškeré další stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím;

**Podmínky prostorového uspořádání:**

- max. zastavěnost 60% stavebního pozemku,
- max. výška staveb nebude převyšovat průměrnou výškovou hladinu okolní zástavby.

## **SMÍŠENÉ VÝROBNÍ - VÝROBY A SLUŽEB**

### **Hlavní využití:**

- drobná výroba,
- služby a prodej,
- bydlení,

### **Přípustné využití:**

- administrativa,
- manipulační plochy,
- ochranná zeleň,
- veřejná prostranství a parkoviště;
- sklady,
- stravování,
- sociální zázemí (WC, umývárny, šatny),
- veřejná zeleň,
- služební byty;
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura;

### **Podmíněně přípustné využití:**

- průmyslová výroba, za podmínky, že nebudou překročeny imisní a hlukové limity,

### **Nepřípustné využití:**

- výroba elektrické energie s výjimkou solárních článků umístěných na stavebních objektech,
- veškeré další stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím;

### **Podmínky prostorového uspořádání:**

- max. zastavěnost 60% stavebního pozemku, zbytek budou tvořit plochy zeleně,
- max. výška staveb nebude převyšovat průměrnou výškovou hladinu okolní zástavby (mimo technologická zařízení, jako jsou komíny, telekomunikační věže).

## **DOPRAVA DRÁŽNÍ - DD**

### **Hlavní využití:**

- železniční doprava;

### **Přípustné využití:**

- železniční kolejiště,
- vlakové zastávky
- náspy a zářezy,
- mostky a propustky,
- protihlukové bariéry,
- odvodnění;

### **Nepřípustné využití:**

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

## **DOPRAVA SILNIČNÍ (SILNICE) - DS1**

### **Hlavní využití:**

- silniční doprava;

### **Přípustné využití:**

- mostky a propustky,
- parkoviště,
- podzemní vedení technické infrastruktury;

### **Nepřípustné využití:**

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

## **DOPRAVA SILNIČNÍ (MÍSTNÍ A ÚČELOVÉ KOMUNIKACE) - DS2**

### **Hlavní využití:**

- místní a účelové komunikace;

### **Přípustné využití:**

- veřejná prostranství,
- veřejná zeleň,
- příjezdy k objektům,
- parkování
- vozovky,
- chodníky,
- veřejné osvětlení,
- mobiliář,
- odvodnění,
- podzemní vedení technické infrastruktury;

### **Nepřípustné využití:**

- jakékoli jiné než hlavní a přípustné využití.

## **VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ - TW**

### **Hlavní využití**

- pozemky technické infrastruktury vodního hospodářství,

### **Přípustné využití**

- pozemky, zařízení a stavby na vodovodní síti,
- pozemky, zařízení a stavby na kanalizační síti,
- vedlejší stavby související s provozem stavby hlavní (garáže, provozní budovy, skladovací a administrativní budovy apod.),
- ochranná a izolační zeleň,
- technická zařízení a opatření k likvidaci dešťových vod, protipovodňová opatření
- nezbytná dopravní infrastruktura,

### **Nepřípustné využití:**

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

### **Podmínky ochrany krajinného rázu:**

- problematika dotčení krajinného rázu a významných krajinných prvků bude řešena v rámci samostatných řízení před realizací staveb.

## **ENERGETIKA - TE**

### **Hlavní využití**

- pozemky technické infrastruktury energetiky,

### **Přípustné využití**

- pozemky, zařízení a stavby na energetické síti (elektrická energie, plyn),
- vedlejší stavby související s provozem stavby hlavní (garáže, provozní budovy, skladovací a administrativní budovy apod.),
- veřejná prostranství,
- veřejná zeleň,
- ochranná a izolační zeleň,
- technická zařízení a opatření k likvidaci dešťových vod,
- nezbytná dopravní infrastruktura,

### **Nepřípustné využití:**

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

### **Podmínky ochrany krajinného rázu:**

- problematika dotčení krajinného rázu a významných krajinných prvků bude řešena v rámci samostatných řízení před realizací staveb.

## **VYBRANÁ VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ S PŘEVAHOU ZELENĚ - PZ**

### **Hlavní využití:**

- veřejná zeleň,

**Přípustné využití:**

- parkové úpravy ploch, mobiliář,
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura;
- dětská hřiště;

**Nepřípustné využití:**

- jakékoli jiné než hlavní a přípustné využití;

**Podmínky prostorového uspořádání:**

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

**ZELEŇ PŘÍRODNÍHO CHARAKTERU - ZP**

**Hlavní využití:**

- extenzivní travní porosty, dřeviny, skupinová, rozptýlená, solitérní a liniová zeleň a ekologicky kvalitní rostlinná společenstva odpovídající stanovištním podmínkám;

**Přípustné využití:**

- cyklostezky a pěší trasy,
- objekty drobné architektury,
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura;

**Nepřípustné využití:**

- stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím.

**POLE - AP**

**Hlavní využití**

- plochy zemědělského půdního fondu (orná půda),

**Přípustné využití**

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

**Nepřípustné využití**

- využití území, které je v rozporu s hlavním a přípustným využitím,

**Podmínky prostorového uspořádání:**

- vylučuje se umísťování staveb pro zemědělství a lesnictví v souladu §18 odst.5 v plochách nebo jejich částech zasahujících do vzdálenosti 50m od okraje lesa a v plochách ÚSES všech úrovní.

**LOUKY A PASTVINY - AL**

**Hlavní využití**

- plochy zemědělského půdního fondu (trvalé travní porosty),

**Přípustné využití**

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

**Nepřípustné využití**

- využití území, které je v rozporu s hlavním a přípustným využitím,

**Podmínky prostorového uspořádání:**

- vylučuje se umísťování staveb pro zemědělství a lesnictví v souladu §18 odst.5 v plochách nebo jejich částech zasahujících do vzdálenosti 50m od okraje lesa a v plochách ÚSES všech úrovní.

**TRVALÉ KULTURY - AT**

**Hlavní využití**

- plochy zemědělského půdního fondu (zahrady a sady mimo zastavěné území),

**Přípustné využití**

- protierozní opatření,

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

**Nepřípustné využití**

- využití území, které je v rozporu s hlavním a přípustným využitím,

**Podmínky prostorového uspořádání**

- vylučuje se umísťování staveb pro zemědělství a lesnictví v souladu §18 odst.5 v plochách nebo jejich částech zasahujících do vzdálenosti 50m od okraje lesa a v plochách ÚSES všech úrovní,
- v ploše K30 bude dodržen manipulační pruh kolem toku v minimální šíři 6 m, který nebude oplocen a bude volně přístupný,
- případné oplocení v ploše K30 bude drátěné s max. výškou 2m a dole s podhrabovou deskou

**ZELEŇ - ZAHRADY A SADY - ZZ**

**Hlavní využití:**

- zahrady v zastavěném území a zastavitelných plochách;

**Přípustné využití:**

- oplocení,
- zahradní objekty pro uskladnění nářadí a plodin,
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura;

**Nepřípustné využití:**

- jakékoliv jiné než hlavní a podmíněně přípustné využití;

**Podmínky prostorového uspořádání:**

- max. velikost zahradních jednopodlažních objektů 16 m<sup>2</sup>.

**VODNÍ PLOCHY A TOKY - WT**

**Hlavní využití:**

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

**Přípustné využití:**

- protipovodňová opatření
- vodohospodářské stavby a zařízení (jezy, výpusti, hráze, čepy, kaskády aj.),
- revitalizace a renaturalizace vodních ploch a toků,
- činnosti související s údržbou, chovem ryb, případně vodní drůbeže,
- činnosti spojené s rekreací;

**Nepřípustné využití:**

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

**LESNÍ - LE**

**Hlavní využití:**

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

**Přípustné využití:**

- jednotlivé účelové stavby a zařízení pro lesní hospodářství,
- cyklotrasy a pěší trasy,
- objekty drobné architektury,
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura;

**Nepřípustné využití:**

- jakékoliv jiné než hlavní a 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:

místní a účelové komunikace: VD1 - VD5

železnice: VD6, VD7

plynovodní potrubí STL: VT1 - VT7

vodovodní řad: VT8 - VT14

kanalizační stoka: VT15, VT16

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

**g.2 Veřejně prospěšná opatření**

lokální biocentra VULBC7, VULBC8, VULBC13

lokální biokoridory VULBK<sub>a</sub>, VULBK<sub>e</sub>, VULBK<sub>f</sub>, VULBK<sub>i</sub>

regionální biokoridor VURBK1117

(Viz Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací.)

**g.3 Plochy pro asanaci**

Územní plán navrhuje k asanaci a přeměně na veřejné prostranství VA1 zchátralý zemědělský areál na východním okraji Martiněvsi.

**h. Vymezení dalších 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 § 8 katastrálního zákona**

**h.1 Veřejně prospěšné stavby**

Územní plán nenavrhuje žádné veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření pro které lze uplatnit předkupní právo.

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

Kompenzační opatření nejsou navržena.

**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 plochy Z1 v Martiněvsi je nutné prověření využití území územní studií, která bude řešit zejména prostorové uspořádání plánované zástavby tak, aby byla účelně využita celá návrhová plocha.

(Viz Výkres základního členění území.)

Lhůta pro pořízení územní studie:

Do čtyř let po vydání změny č.1 územního plánu.

### **Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů grafické části**

Textová část územního plánu obsahuje 21 stran.

Grafická část územního plánu obsahuje celkem 3 výkresy:

1. Výkres základního členění území – 1:5 000
2. Hlavní výkres– 1:5 000
3. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací – 1:5 000