

ÚZEMNÍ PLÁN ČERNĚVES

návrh
úprava před vydáním ÚP

A. TEXTOVÁ ČÁST

vypracovala: Ing. arch. Alena Fárková, Ing. arch. Hana Vrchlavská
datum: červen 2009

OBSAH DOKUMENTACE

A. TEXTOVÁ ČÁST

B. VÝKRESOVÁ ČÁST

I/a	ZÁKLADNÍ ČLENĚNÍ ÚZEMÍ	1 : 5 000
I/b	HLAVNÍ VÝKRES	1 : 5 000
I/c	VEŘEJNĚPROSPĚŠNÉ STAVBY A OPATŘENÍ	1 : 5 000

OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI

a)	Vymezení zastavěného území.....	4
	Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	5
c)	Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	6
d)	Koncepce veřejné infrastruktury a dalšího občanského vybavení včetně podmínek pro jejich umístění	8
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 nerostů a podobně,	11
f)	Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, intenzity využití pozemků v plochách)	13
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,	20
h)	Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo	21
i)	Vymezení ploch s prověřením změn a jejich využití územní studií.....	23
j)	Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části	23

Údaje o objednateli

Obec Černěves

zastoupená starostkou
Jitkou Dyrnkovou
413 01 Černěves č.p. 42
IČO:
tel. 416 849 333

smlouva č. 02/2004 ze dne 17. května 2004

Pořizovatel:

Městský úřad Roudnice nad Labem
Oddělení úřad územního plánování
Karlovo náměstí 21
41301 Roudnice nad Labem
Tel: 416 850 144
kkloubaska@roudnice.cz

Údaje o zhotoviteli

Autor:

Ing. arch. Alena Fárková
autorizovaná architektka ČKA 00839
IČO: 148 250 74
438 01 Žatec, Šafaříkova 2537
afarkova@seznam.cz

Spoluautor:

Ing. arch. Hana Vrchlavská
autorizovaná architektka ČKA 00650
IČO: 148 274 17
439 14 Smolnice, Smolnice 4
hvrchlavska@volny.cz

Spolupráce:

Ing. Vladimír Budinský – doprava
Ing. Milan Šobr – energetika
Ing. Robert Klement – vodohospodářská část
RNDr. Jana Tesařová, CSc., plán místního ÚSES, příroda, ZPF

1. ÚZEMNÍ PLÁN

a) Vymezení zastavěného území

Zastavěné území je vymezeno hranicí zakreslenou ve výkresové dokumentaci k 06 2008. Do zastavěného území jsou zahrnuty veškeré stavby včetně území k nim náležející. rozsah zastavěného území je graficky vyznačen ve výkresech Ia, Ib, IIa, IIc.

b) Konceptce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

Zásady celkové konceptce rozvoje obce. Nadále stabilizovat území v souladu s k dlouhodobými rozvojovými plány Ústeckého kraje a okresu Litoměřice. Navrženou koncepcí rozvoje zachovat růst počtu obyvatel v obci a zvýšit atraktivitu území pro bydlení. Dobré půdní a klimatické podmínky vytvářejí předpoklad zachování zemědělské orientace obce.

Z hlediska širších vztahů bude zachována vazba na dopravní infrastrukturu a autobusovou dopravu.

- **Hlavní cíle rozvoje** budou soustředěny na zachování a rozvoj trvalého bydlení. Rozvojové plochy budou navrženy v hranicích zastavěného území a případně na plochách na zastavěném území navazujících.

V oblasti technické infrastruktury bude řešeno vyhodnocení stávajících a dokompletování inženýrských sítí jak ve stávajícím zastavěném území obce, tak v závislosti na nových rozvojových plochách.

Návrh územního plánu vymezí plochy zastavitelné a přestavbové.

- **Hlavní cíle ochrany a rozvoje hodnot**

Ochrana a rozvoj hodnot přírodních bude orientována na zkvalitnění krajinného rázu řešeného území, které bude vycházet z lokálního systému ekologické stability a z hodnot urbanistických, architektonických pro území charakteristických a hodnot přírodních vycházejících z lokálního systému ekologické stability.

Bude zachována síť cest, která zajistí prostupnost krajiny. Bude zachována hodnotná zeleň v zastavěném území.

Ochrana a rozvoj hodnot urbanistických a architektonických

Rozvoj obce navrhujeme především na plochách proluk uvnitř zastavěného území obce a na plochách, které na zastavěném území navazují. Záměrem je vytvořit kompaktní urbanistickou strukturu zastavěného území obce. Návrh ÚP chrání západní část obce, kde se nachází ještě zachovalý historický půdorys a hmotové členění původní zástavby, která je doložena mapou stabilního katastru. Nacházejí se zde velké zemědělské usedlosti s obytnými a hospodářskými staveními podél ulice osově směřované sever - jih, na kostel sv. Prokopa.

Drobné památky

- Křížek u dvou lip při výjezdu na Lounky

Další hodnoty, určené k ochraně:

- Území obce je bohaté na archeologická naleziště viz.: limity v území.

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

- **Urbanistická koncepce** respektuje a podporuje význam hodnot urbanistických a architektonických, přírodních i kulturních v území sídla. Řešené území je stabilizované ve všech urbanistických funkcích. ÚP navrhuje rozvoj ve funkčních plochách pro bydlení, výrobu zemědělskou a výrobu drobnou. Dále navrhuje zkvalitnění ostatních funkčních ploch, včetně technické infrastruktury.

Dopravní řešení územního plánu obce je v souladu s navrženou koncepcí rozvoje sídla. Prvky dopravní infrastruktury doplňují urbanistické řešení rozvojových lokalit tak, aby každá z lokalit byla dopravně napojena na stávající komunikační síť.

Plošné a prostorové uspořádání území je dáno konfigurací terénu, stávajícím vedením komunikací, blízkostí řeky Labe a polohou zachovalé historické části obce. Rozvoj obce v neposlední řadě ovlivňuje zátopové území řeky v hodnotě Q100. Návrh zachovává a respektuje výše uvedené hodnoty a danosti v území a situuje rozvojové plochy tak, aby docílil větší kompaktnosti půdorysu obce.

Nejvýznamnějším dopravním tahem v území je silnice druhé třídy II/240 Litoměřice – Chodouny – Roudnice nad Labem, která je součástí místní silniční sítě a svůj význam si podrží i ve výhledu.

Prostorové uspořádání zástavby bude vycházet z hodnotné architektury tradiční zástavby a bude respektovat její měřítko.

- **Zastavitelné plochy** – Z, D, O
- **Plochy přestavby** – P

Z1 – zastavitelná plocha se nachází na severním okraji obce západně od komunikace na Lounky, a navazuje na stávající zástavbu. Vzhledem k tomu, že se jedná o území většího rozsahu v přímé návaznosti na stávající zástavbu, kde napojení na inženýrské sítě a dopravu nelze určit jednoznačně v rámci ÚP, navrhujeme plochu řešit **Územní studií**. Navržená plocha je určena pro rodinné domky dále RD vesnického typu, funkci vesnického bydlení BV.

Z2 – zastavitelná plocha se nachází na severním okraji obce východně od komunikace na Lounky, a navazuje na stávající zástavbu. Vzhledem k tomu, že se jedná o území většího rozsahu v přímé návaznosti na stávající zástavbu, kde napojení na inženýrské sítě a dopravu nelze určit jednoznačně v rámci ÚP, navrhujeme plochu řešit **Územní studií**. Navržená plocha je určena pro RD vesnického typu, funkci vesnického bydlení BV.

Z3 – jedná se o zastavitelnou plochu v severní části obce, která je odtržena od zástavby obce a již se v území nachází, ale není evidovaná u KÚ. Plocha je určena pro 1 RD vesnického typu, funkci vesnického bydlení BV.

Z4 – zastavitelná plocha ve východní části obce, která je situovaná jižně od místní komunikace, na kterou bude zástavba napojena. Navržená plocha je určena pro RD vesnického typu, funkci vesnického bydlení BV.

Z5 – zastavitelná plocha se nachází jižně od místní komunikace, navazuje na rozvojovou plochu Z4. Vzhledem k tomu, že se jedná o území většího rozsahu v přímé návaznosti na stávající zástavbu, kde napojení na inženýrské sítě a dopravu nelze určit jednoznačně v rámci ÚP, navrhujeme plochu řešit **Územní studií**. Plocha je určena pro funkci smíšenou obytnou vesnickou SV.

Z6 – zastavitelná plocha se nachází jižně od místní komunikace, navazuje jižně na stávající obytnou zástavbu a dotváří kompaktnost zástavby. Vzhledem k tomu, že se jedná o území většího rozsahu v přímé návaznosti na stávající zástavbu, kde napojení na inženýrské sítě a

dopravu nelze určit jednoznačně v rámci ÚP, navrhuje plochu řešit **Územní studii**. Plocha je určena pro funkci smíšenou obytnou vesnickou SV.

Z7 – zastavitelná plocha se nachází na jižním okraji obce. Tato plocha je rezervou pro rozšíření hřbitova. Navržená plocha je určena pro funkci občanského vybavení, hřbitov OH.

Z8 – zastavitelná plocha se nachází na jižním okraji obce doplňuje zástavbu při místní komunikaci vedoucí ke hřbitovu. Navržená plocha je určena pro RD vesnického typu, funkci vesnického bydlení BV.

Z9 – zastavitelná plocha navazuje severně od místní komunikace na navrženou plochu Z8. Spolu se zastavitelnými plochami Z8, Z10 vytváří kompaktní zástavbu, která navazuje na nejstarší část obce. Prostorové řešení zástavby na těchto plochách bude vycházet a respektovat výšku, hmotu, tvar střechy a použití tradičních materiálů původní, hodnotné, historické zástavby. Vzhledem k tomu, že se jedná o území většího rozsahu v přímé návaznosti na stávající zástavbu, kde napojení na inženýrské sítě a dopravu nelze určit jednoznačně v rámci ÚP, navrhuje plochu řešit **Územní studii**. Plocha je určena pro funkci smíšenou obytnou, vesnickou SV.

Z10 – zastavitelná plocha vytvářející podmínky pro souvislou zástavbu spolu s navrženými plochami Z8, Z9 v jižní části obce. Prostorové řešení zástavby na těchto plochách bude vycházet a respektovat výšku, hmotu, tvar střechy a použití tradičních materiálů původní, hodnotné, historické zástavby. Vzhledem k tomu, že se jedná o území většího rozsahu, kde napojení na inženýrské sítě a dopravu nelze určit jednoznačně v rámci ÚP, navrhuje plochu řešit **Územní studii**. Plocha je určena pro funkci smíšenou obytnou, vesnickou SV.

Z11 – zastavitelná plocha, která odděluje hřbitov od obytné zástavby. Plocha je určena pro funkci veřejného prostranství, veřejná zeleň PVz.

Z12 – zastavitelná plocha, která navazuje na stávající plochu pro sport rekreaci na východním okraji obce. Záměrem je vytvořit areál pro sport a rekreaci a navrhnout ji s ohledem na zátopy v kterých se nachází. Navržená plocha je určena pro funkci občanské vybavenosti, sport, rekreace OS.

Z13 – zastavitelná plocha, která se nachází při místní komunikaci vedoucí k přístavu. Plocha se nachází v zátopovém území řeky Labe a její využití toto zatížení bude respektovat. na ploše bude parková zeleň, v které bude zakomponována i zeleň návrhových ploch pro sport. Plocha je určena pro funkci veřejného prostranství, veřejná zeleň PVz.

Z14 – zastavitelná plocha, která se nachází severně od zastavěného území. Součástí plochy bude ochranná zeleň podél oplocení a zeleň areálu. Prostorové řešení zástavby na této ploše bude vycházet z tradičních vesnických zemědělských staveb místně hodnotných (výška, hmota, tvar střechy). Zastavitelnost plochy nepřesáhne 30%. Plocha je určena pro funkci výroby a skladování, zemědělská výroba – agroturistika VZa , která nebude negativně ovlivňovat sousedící funkci bydlení.

Z15 – zastavitelná plocha, která se nachází na východním okraji obce, kde navazuje na stávající plochu výroby zemědělské.. Tato plocha je od hlavní obytné části obce oddělena terénní vlnou i zelení. V blízkosti se nachází hlavní komunikace II/240 Litoměřice – Chodouny – Roudnice nad Labem. Vzhledem k tomu, že se jedná o území většího rozsahu, kde napojení na inženýrské sítě a dopravu nelze určit jednoznačně v rámci ÚP. Budoucí zástavbu je nutné řešit jako celek se stanovením regulačních zásad. Navrhujeme plochu řešit **Územní studii**. Navržená plocha je určena pro funkci výroby a skladování, zemědělská výroba – agroturistika VZa

Z16 – zastavitelná plocha se nachází v severní části řešeného území, západně od hlavní komunikace Roudnice n. L. – Chodounky. Součástí plochy bude ochranná zeleň podél areálu. Navržená plocha je určena pro dočasné využití, pro funkci technické infrastruktury, pro fotovoltaickou elektrárnu Tlf.

Z17 – zastavitelná plocha se nachází v severní části řešeného území, západně od hlavní komunikace Roudnice n. L. – Chodounky, navazuje na plochu stejného funkčního využití a je od ní oddělena plochou lesní zeleně. Součástí plochy bude ochranná zeleň podél areálu. Navržená plocha je určena pro dočasné využití, pro funkci technické infrastruktury, pro fotovoltaickou elektrárnu Tlf.

D1 – zastavitelná plocha se nachází v nejstarší zastavěné části obce. Tato plocha zahrnuje přístupovou komunikaci ke stávající obytné ploše a je vedena podél navrhované plochy Z9. Součástí plochy je doprovodná zeleň stromová i keřová a plocha komunikace. Plocha je určena pro funkci veřejného prostranství PV

D2 – zastavitelná plocha se nachází na jižním okraji obce. Tato plocha zahrnuje přístupovou komunikaci ke hřbitovu. Součástí plochy je doprovodná zeleň stromová i keřová a plocha komunikace. Plocha je určena pro funkci veřejného prostranství PV.

D3 – zastavitelná plocha se nachází na severním okraji obce. Plocha zahrnuje přístupovou komunikaci k navržené ploše pro bydlení Z1, součástí této plochy je doprovodná zeleň stromová i keřová a plocha komunikace. Plocha je určena pro funkci veřejného prostranství PV

D4 – zastavitelná plocha se nachází na severním okraji obce. Tato plocha zahrnuje přístupovou komunikaci k navržené ploše pro bydlení Z1, součástí této plochy je doprovodná zeleň stromová i keřová a plocha komunikace. Plocha je určena pro funkci veřejného prostranství PV

O1 – zastavitelná plocha se nachází jižně, v nejstarší části obce. Plocha zahrnuje protipovodňové opatření. Plocha je určena pro funkci veřejného prostranství PV

O2 – zastavitelná plocha se nachází v nejstarší části obce mezi stávající zástavbou. Plocha zahrnuje protipovodňové opatření proti přívalovým deštům. Plocha je určena pro funkci veřejného prostranství PV

P1 – plocha přestavby se nachází v centru obce a navazuje na stávající zástavbu návsi. Na ploše je situována prodejna smíšeného zboží. Plochu navrhujeme pro funkci smíšenou obytnou vesnickou SV.

- **návrh systému sídelní zeleně**

Jako i v jiných sídlech venkovského typu dominuje v ozelenění sídla zeleň soukromá. Veřejná zeleň:

návsi je tvořena především "liniemi" vzrostlých dřevin podél komunikací a staveb. Navrhujeme provést dosadby pro její zachování.

kostela sv. Prokopa a hřbitova je tvořena hodnotnými solitery, navrhujeme údržbu a dosadbu ve stejné druhové skladbě.

Ostatní veřejná – veřejných prostranství – navrhujeme dosadbu stromů místně obvyklých a odstranění jehličnanů a ostatních druhů do vesnického prostředí nevhodných

Zeleň komunikací – navrhujeme doplnit o alejovou stromovou zeleň

Zeleň sportovišť – v sousedství plochy pro sport navrhujeme veřejné prostranství – park, výsadba bude navržena v rámci podrobnější dokumentace

Zeleň areálů výroby a výroby zemědělské – navrhujeme v rámci plochy výroby osázet ochrannou zelení kolem oplocení a v rámci areálu vysázet vzrostlou keřovou a stromovou zeleň na 10% plochy.

d) **Koncepce veřejné infrastruktury a dalšího občanského vybavení včetně podmínek pro jejich umístění**

Dopravní infrastruktura

Návrh dopravního řešení vychází z podkladů a požadavků zástupců obce, orgánů a organizací státní správy a institucí. Konkrétní návrh dopravního řešení tyto požadavky zohledňuje a v územním plánu je uplatňuje.

Silniční síť

Síť vnějších silnic bude i ve výhledu v řešeném území zastoupena tahy druhé a třetí třídy.

Silnice II/240 Litoměřice – Chodouny – Roudnice nad Labem je součástí místní silniční sítě a svůj význam si podrží i ve výhledu. Na trase nejsou navrženy žádné úpravy s územním dopadem.

Síť místních komunikací

Všechny plochy určené pro výstavbu rodinných domů, objektů a ploch vybavenosti mají navrženy přístupové komunikace.

V územním plánu jsou navrženy:

- Místní komunikace, která je navržena v zastavitelné ploše D1 –zpřístupňující lokality výstavby rodinných domů Z9, Z8 a ke stávající obytné zástavbě v obytné zóně. Místní komunikace je zařazena do funkce veřejných prostranství PV
- Místní komunikace, která je navržena v zastavitelné ploše D2, zpřístupňuje areál hřbitova. Místní komunikace je zařazena do funkce veřejných prostranství PV
- Místní komunikace, která je navržena v zastavitelné ploše D3, zpřístupňuje lokalitu výstavby rodinných domů Z1, Místní komunikace je zařazena do funkce veřejných prostranství PV.
- Místní komunikace, která je navržena v zastavitelné ploše D4, zpřístupňuje lokalitu výstavby rodinných domů Z1, Místní komunikace je zařazena do funkce veřejných prostranství PV.

Součástí všech navržených ploch PV je doprovodná a alejová zeleň.

Železniční síť

Železniční síť není v území zastoupena a není tedy předmětem řešení územního plánu.

Ostatní dopravní síť

Zemědělská doprava

V územním plánu obce zůstává systém polních cest zachován, nové trasy nejsou navrhovány.

Pěší doprava

Na území obce nejsou navrženy nové stezky pro pěší.

Cyklistická doprava

Na území obce nejsou navrženy nové stezky pro cyklisty.

Vodní doprava

Obec Černěves má přímou vazbu na řeku Labe. Stávající objekty a zařízení na labské vodní cestě v řešeném území sídla jsou zachovány a v návrhu územního plánu se nemění.

Územní plán nenavrhuje žádné úpravy na toku řeky.

Řeka Labe je sledovaná jako vodní cesta dopravně významně využívaná a je řazena jako řeka mezinárodního významu.

Plochy klidové dopravy

V zastavitelných plochách a v plochách přestavby pro bydlení musí být pro 1RD minimálně 1garážové stání nebo odstavné plochy.V rámci ploch smíšených obytných, občanského vybavení, výroby a skladování budou navrženy dostatečně kapacitní odstavné a parkovací plochy.

Hromadná doprava osob

Hromadná doprava osob zůstává v návrhu beze změn. Linka autobusové dopravy bude zachována.

Dopravní vybavenost

V Černěvsi nejsou žádné objekty dopravní vybavenosti navrženy.

Technická infrastruktura

- **Stanování celkové koncepce v jednotlivých druzích technické infrastruktury včetně zařízení pro ukládání a zneškodňování odpadu**

Energetika**Energetika a spoje**

Základní energetická koncepce sídla je založena na využití zemního plynu pro výrobu tepla, ohřevu užitkové vody a vaření (tzv. komplexní plynofikace). Toto energetické medium bude doplněno nenahraditelnou elektřinou pro běžné spotřebiče a svícení. U objektů, které nelze napojit na uvedené zdroje bude využívána pro vytápění zásadně ekologická paliva dostupná na energetickém trhu (biopaliva v nejrůznější formě, kapalné uhlovodíky, kvalitní lehké topné oleje). Užití hnědého uhlí bude podmíněno instalací ekologických kotlů.

Možnosti využití obnovitelných zdrojů energií

Sluneční energie lze využívat i u nízkoteplotních vytápěcích systémů (nové stavby) pro přitápění na začátku a konci topné sezóny (elektrické topné systémy).

Návrh elektrorozvodného systému

Nárůst potřebného elektrického příkonu bude zajištěn z rezervy trafostanic č. 1 a 2. V obou trafostanicích lze vyměnit transformátor za vyšší výkonovou řadu. Pro zastavitelnou plochu Z15 pro funkci výroby zemědělské VZa je navržena nová sloupová trafostanice č. 11 včetně krátké přípojky vysokého napětí.

Navržené plochy Z16, Z17 pro fotovoltaickou elektrárnu. Výkon elektrárny bude vyveden do sítě 22 kV trafostanice č. 11.

Omezení navržených rozvojových ploch stávající energetickou infrastrukturou

rozvoj. plocha	výstavba	omezení
Z4	vesnického bydlení BV.	ochranné pásmo vedení vysokého napětí 22 kV
Z5	Obytné smíšené vesnické SV	ochranné pásmo vedení vysokého napětí 22 kV
Z7	Občanská vybavenost - rozšíření hřbitova OH	ochranné pásmo vedení vysokého napětí 22 kV

Návrh plynofikace

Navrhuje se obec plošně plynofikovat středotlakou sítí a to rozšířením již existující středotlaké sítě obce Vědomice. Konfigurace sítě včetně přívodního řadu je zakreslena v grafické příloze.

Spoje, telekomunikace

Navržené rozvojové plochy budou napojeny na telekomunikační síť.

Další telekomunikační možnosti umožňuje neustále se rozvíjející síť GSM (bezdrátové telefony).

Územím neprochází žádný dálkový telekomunikační kabel.

Vodní hospodářství**Zásobování pitnou vodou, likvidace splaškových vod, protipovodňová ochrana a požární voda****Odvodnění území, srážkové odpadní vody**

Způsob likvidace srážkových vod ze stávajících komunikací, střešních a zpevněných ploch zasakováním není třeba měnit, navrhujeme ji doplnit u č.p.32 o menší retenční prostor o objemu cca 5 m³, který pojme vodu z přivalového deště, zastavitelná plocha O2.

Protipovodňová opatření

Navrhujeme zřízení krátkého betonového opevnění podél cesty mezi domy č.p. 1 a č.p. 14 s konstrukcí pro instalaci mobilní stěny s výškou 152,60 m n.m. (0,18 m nad Q₂₀), zastavitelná plocha O1.

V území s výškou terénu níže než 153,60 (Q₁₀₀) by s výjimkou objektů technické infrastruktury neměly být stavěny žádné objekty. Pokud v odůvodněných případech bude výstavba nutná např. zástavba v proluce bude možné stavbu za vhodných stavebně technických opatření realizovat.

Vodovod je možné nechat v provozu i při povodni. Vakuovou kanalizaci je možné před zatopením nejnižše položených přípojovacích šachet jednoduše vypnout. Po opadnutí vody a případném odstranění sedimentu proniknuvšího do vakuových šachet opět uvést do provozu.

Návrh koncepce zásobování pitnou vodou

Oblastní vodovod, na který je obec napojena má dostatečnou kapacitu i pro předpokládaný rozvoj obce.

Návrh koncepce likvidace splaškových vod

Vakuová kanalizace má postačující kapacitu pro napojení dosud nenapojených producentů splaškových vod i pro předpokládaný rozvoj obce. Dostatečnou volnou kapacitu má též stávající ČOV v Lounkách.

Návrh koncepce nakládání s odpady

Odpadové hospodářství

Návrh ÚP nevymezuje plochy, na kterých by bylo přípustné ukládání odpadů. Současná koncepce bude uplatněna i na navrhované plochy.

Občanské vybavení

Plochou občanského vybavení nekomerčního charakteru veřejné správy je obecní úřad a požární zbrojnice. Zařízení komerční malá je hospoda a prodejna smíšeného zboží. Pro rozvoj a atraktivitu obce pro obyvatele i turistiku je nutné zachovat a podporovat v centru obce občanskou vybavenost komerčního charakteru.

Veřejná prostranství

Hlavními veřejnými prostranstvími je stávající plocha návsi. Navržená veřejná prostranství budou sloužit pro dopravu, parkování a doprovodnou zeleň.

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 nerostů a podobně,

Nejvýznamnějším krajinným prvkem řešeného území je tok řeky Labe s břehovými porosty v západní části řešeného území. Východní hranici řešeného území tvoří lesní porosty, které se nacházejí již na svahu nad obcí. Lesnatost řešeného území jako celku je 22% z celkové výměry, tedy asi o třetinu nižší než je průměr státu. Celé k.ú. je v CHOPAV Severočeská křída - chráněná oblast přirozené akumulace vod.

Dominující funkcí většiny řešeného území je zemědělská prvovýroba, proces zornění zde dosáhl svého maxima již v minulých stoletích.

Voda jako složka životního prostředí

V řešeném území je dominantou řeka I. řádu - Labe. Ostatní toky nejsou v řešeném území přítomny kromě několika vysychajících melioračních struh, většinou na místě periodických toků. Celé území je v hydrologickém pořadí č. 1-12-03-039

Na řešeném území chybí labský a ohárecký fenomén bočních ramen a pořičních jezer.

Územní systém ekologické stability

Prvky ÚSES místního významu

Místní ÚSES upřesňuje polohu nadřazených prvků ÚSES, doplňuje na biokoridory nadregionálního významu vložená biocentra (povinná součást nadregionální trasy), vkládá do území prvky místního významu a váže ÚSES řešeného území na ÚSES okolních k.ú.

V řešeném území jsou navrženy trasy:

– **LC 18** Pod silnicí, biocentrum je vymezeno s využitím části borového lesa severně od Zavadilky (Vědomice).

– **LC 19** Na blatech, biocentrum je vymezeno na nivních nánosech pravého labského břehu severně od Černěvsi

– **LCZ – 09** Luh u Černěvsi biocentrum vložené na NRBK K10 LABE

– **LK d** propojení od biokoridoru „g“ přes biocentra č. 12 – Hora a č. 11 - Močítka k biokoridoru „c“, s výjimkou krátkého úseku (450 m) „Za Záhorčí“, kde bude nutno biokoridor „d“ nově založit, je ostatní část jeho trasy vymezena v severo - jižním směru napříč rozsáhlým lesním masivem

– **LK e** propojení regionálního biocentra č. 1256-Luh u Černěvsi s lok. Biocentrem č. 18-Pod silnicí, biokoridor je od regionálního biocentra č.1256-Luh u Černěvsi trasován po stávající vysoké mezi podél tzv. Malé cesty.

– **LK g** vzájemné propojení biokoridorů „d“ a „i“ (včetně biocentra č. 12) s biocentrem 17-Sovice a 14-Sovice, biokoridor vstupuje do řešeného území z jihu z k.ú. Kyškovice. Je vymezen po jižním okraji lesního masivu, kde postupně propojuje úseky biokoridorů „d“ a „i“ a jejich prostřednictvím i biocentrum č.12-Hora.

– Systém je plně provázán do sousedících k.ú.

– Lokalizaci prvků ÚSES udávají grafické přílohy.

– Podmínky pro změnu využití prvků ÚSES jsou uvedeny v tabulkové části ÚSES.

– Nárok na předkupní právo ve prospěch obce se týká všech prvků ÚSES.

– Nárok na případně vyvlastnění pozemků pro prvky ÚSES se týká nefunkčních prvků ÚSES určených k založení (jde o LK e).

– Uplatňované nároky na předkupní právo a vyvlastnění jsou uvedeny v příloze dle zvláštních předpisů, (tzv. „Zemědělská příloha“).

- **prostupnost krajiny** je postačující, pro další zlepšení je v rámci ÚSES zvýrazněna funkce několika stávajících ale méně frekventovaných pěšin
- **plochy s protierozní funkcí** jsou shodné s prvky ÚSES, samostatná opatření nejsou navrhována, doporučení viz Odůvodnění – Protierozní ochrana

- f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, intenzity využití pozemků v plochách)**

V současně zastavěném území jsou funkční plochy zachovány. V území je převažující funkce ploch pro bydlení vesnické.

Krajinný ráz

Na pozemcích mimo lužní porosty, les a zastavěné území, včetně infrastruktury se krajina plně podřizuje zemědělské výrobě. V blízkosti zastavěného území existuje mozaika zemědělských ploch pro malovýrobu (záhumenky) a extenzivní i intenzivní sady a zahrady.

Živočišná výroba je rozšířena především v malokapacitní podobě. Lesní komplexy východně od obce jsou využívány jako lesy hospodářské.

Krajinný ráz vytváří v této rovinaté krajině především výškové a hmotové členění budov, kde výškovou dominantu tvoří kostel sv. Prokopa.

Pro ochranu krajinného rázu navrhujeme respektovat zásady prostorové regulace k jednotlivým plochám s rozdílným způsobem využití. Zástavba v navrhovaných plochách bezprostředně navazujících na centrum obce bude vycházet z architektonicky hodnotných, místně charakteristických objektů, z jejich půdorysného a hmotového členění. Výška objektů bude respektovat výšku okolní zástavby a v okrajových partiích nepřesáhne výšku 2. nadzemních podlaží. Tvar střechy včetně krytiny, barevnosti a oplocení bude tradiční.

Skladba zeleně i v zastavěném území obce bude tvořena místně obvyklými stromy a keři. Plochy individuální rekreace ve volné krajině nebudou navrhovány.

Hranice zastavěného území obce

Hranice zastavěného území obce (dále jen ZÚO) je stanovena k 06. 2008.

Urbanizovaná území - zastavěná a zastavitelná

Tvoří plochy stabilizované, jejichž funkční a prostorové uspořádání nebude měněno, plochy rozvojové, zahrnující nezastavěné území určené k zastavění a území určené ke změně funkčního a prostorového uspořádání. Plochy jsou určeny pro stanovené druhy funkcí s vymezením přípustných, podmíněně přípustných a nepřípustných staveb a zařízení.

1. Plochy s rozdílným způsobem využití

Typ plochy

Plochy bydlení

BV – bydlení – vesnické

Plochy občanské vybavenosti

OV – občanské vybavení – veřejná správa a zařízení

OS – občanské vybavení – sport a rekreace

OH – občanské vybavení – hřbitov

Plochy veřejných prostranství

PV – veřejná prostranství – komunikační koridory, napojení lokalit

PVz – veřejná prostranství – veřejná zeleň

Plochy smíšené obytné

SV – plochy smíšené obytné – vesnické

Plochy dopravní infrastruktury

DS – dopravní infrastruktura – silniční

DM – dopravní infrastruktura – místní komunikace

DK – dopravní infrastruktura – ostatní komunikace, cesty

Plochy technické infrastruktura

TI – technická infrastruktura

TIf – technická infrastruktura – fotovoltaická elektrárna

Plochy výroby a skladování

VZ – výroba a skladování – zemědělská výroba

VV – výroba a skladování – zemědělská výroba - agroturistika

VL – výroba a skladování – lesnická výroba

Zeleň

ZS – zezeň soukromá, vyhrazená

Plochy vodní a vodohospodářské

VV – vodní toky a vodohospodářské

Plochy zemědělské

NZ – plochy zemědělské

Plochy lesní

NL – plochy lesní

Plochy smíšené

NSn – zezeň nelesní

Plochy smíšené

NSpz – plochy přírodní (ÚSES), zemědělské

NSpl – plocha přírodní (ÚSES), lesní

NSpv – plocha přírodní (ÚSES), vodní

NSpn – plocha přírodní (ÚSES), zezeň nelesní

Podmínky k ploše s rozdílným využitím

Pro všechny funkční plochy platí nepřipustné využití: pokud nesplňují podmínky uvedené pod bodem a), b) nebo nesplňují podmínky stanovené zákonem, ÚP, jinými obecně závaznými právními předpisy nebo platným správním rozhodnutím, a to buď pro celé správní území nebo pro jeho částí. Toto nepřipustné využití je pro některé funkce ještě dále konkretizováno.

Plochy bydlení

BV – bydlení – vesnické

a) Hlavní využití

nízkopodlažní – zástavba venkovského typu (do dvou nadzemních podlaží s využitelným podkrovím)

b) Přípustné využití

nízkopodlažní – zástavba venkovského typu (do dvou nadzemních podlaží s využitelným podkrovím), individuální bydlení s užitkovými zahradami a chovem drobného zvířectva pro vlastní potřebu, individuální podnikatelská činnost, individuální řemeslnické a zpracovatelské provozy bez negativních vlivů na obytnou

zástavbu, objekty individuální rekreace, plochy a stavby dopravní a technické infrastruktury s hlavním využitím související.

c) Podmíněně přípustné využití

ostatní obytné domy, kulturní, církevní, sportovní, sociální, zdravotnická zařízení a zařízení školství, výrobní služby a nevýrobní služby, pokud nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše a jsou slučitelné s bydlením

d) Nepřípustné využití

vše ostatní

Podmínky prostorového uspořádání

koeficient míry využitelnosti území KZP = 40% (koeficient zastavění území)

výšková hladina zástavby bude respektovat výšku okolní zástavby.

Plochy občanské vybavenosti

OV – občanské vybavení – veřejná správa a zařízení

a) Hlavní využití

veřejná správa a zařízení

b) Přípustné využití

pro stavby a zařízení, která zahrnují stavby pro správní a obslužné činnosti obce, vymezených podle zvláštních předpisů (správní úřady, poštovní úřady, archivy, knihovny, čítárny, hasičské záchranné sbory, policie podobná zařízení), plochy školství, plochy a stavby dopravní a technické infrastruktury s hlavním využitím související.

c) Podmíněně přípustné využití

Pozemky staveb a zařízení sociálních služeb, kultury a zdravotních služeb

d) Nepřípustné využití

vše ostatní

Podmínky prostorového uspořádání

koeficient míry využitelnosti území KZP = 40% (koeficient zastavění území)

výšková hladina zástavby bude respektovat výšku okolní zástavby.

OS – občanské vybavení – sport a rekreace

a) Hlavní využití

tělovýchova, sport, kulturně rekreační zařízení

b) Přípustné využití

zahrnují pozemky staveb a zařízení pro sport, rekreaci, vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, plochy a stavby dopravní a technické infrastruktury s hlavním využitím související.

c) Podmíněně přípustné využití

pozemky staveb a zařízení pro stravování, ubytování, pro obchodní prodej

d) Nepřípustné využití

vše ostatní

OH – občanské vybavení - hřbitov

a) Hlavní využití

Hřbitov. Pozemky související dopravní a technické infrastruktury Plochy musí být vymezeny v přímé návaznosti na dostačující plochy dopravní infrastruktury a z nich přístupné.

b) Přípustné využití

Plochy činností navazujících pro zajištění užívání hřbitova a stavby dopravní a technické infrastruktury s hlavním využitím související.

d) Nepřípustné využití

vše ostatní

Plochy veřejných prostranství

PV – veřejná prostranství – komunikační koridory, napojení lokalit

a) Hlavní využití

prostory přístupné každému bez omezení, tedy sloužící obecnému užívání, a to bez ohledu na vlastnictví k tomuto prostoru v zastavěném území. Pozemky související dopravní a technické infrastruktury a občanského vybavení, slučitelné s účelem veřejných prostranství.

b) Přípustné využití

plochy návší, ulice, tržiště, chodníky, doprovodná a ochranná zeleň, veřejná zeleň, parky

c) Podmínečně přípustné využití

Drobné stavby slučitelné s účelem veřejného prostranství bez negativních vlivů.

d) Nepřípustné využití

vše ostatní

PVz – veřejná prostranství – veřejná zeleň

a) Hlavní využití

prostory přístupné každému bez omezení, tedy sloužící obecnému užívání, a to bez ohledu na vlastnictví k tomuto prostoru, pozemky související dopravní a technické infrastruktury a občanského vybavení, slučitelné s účelem veřejného prostranství.

b) Přípustné využití

doprovodná a ochranná zeleň, veřejná zeleň, parky, zeleň podél komunikací, dětská hřiště pro školní a předškolní mládež.

c) Podmínečně přípustné využití

Drobné stavby slučitelné s účelem veřejného prostranství bez negativních vlivů.

d) Nepřípustné využití

vše ostatní

Podmínky prostorového uspořádání

Druhá skladba vegetace bude odpovídat přírodní vegetaci v místě a okolí obvyklé.

Druhá skladba alejové zeleně bude totožná s alejovou zelení místně obvyklou.

Do plochy bude zahrnuta ochranná zeleň. V zastavěném území se nebudou sázet žádné druhy jehličnanů.

Plochy smíšené obytné

SV – plochy smíšené obytné – vesnické

a) Hlavní využití

pozemky staveb pro bydlení s podílem ploch občanské vybavenosti, rekreace, hospodářské nerušící složky

b) Přípustné využití

bydlení venkovského typu se středním podílem hospodářské složky, zástavba v měřítku hospodářských usedlostí s bydlením, služby pro agroturistiku (ubytování, stravování), rekreaci, řemeslná výroba, stavby pro činnosti pěstitelské a chovatelské, plochy a stavby dopravní a technické infrastruktury s hlavním využitím související.

c) Podmínečně přípustné využití

drobná výroba a služby bez negativních vlivů na obytnou zástavbu včetně využívání veřejných ploch pro skladování a pro odstavování většího počtu vozidel, které nesnižuje kvalitu prostředí souvisejícího území

d) Nepřípustné využití

vše ostatní

Podmínky prostorového uspořádání

koeficient míry využitelnosti území KZP = 40% (koeficient zastavění území)

výšková hladina zástavby bude respektovat výšku okolní zástavby, hmotové členění a měřítko staveb bude vycházet z místně tradiční zástavby dvorcového typu

Plochy dopravní infrastruktury

DS – dopravní infrastruktura – silniční

a) Hlavní využití

plochy silniční doprav

c) Přípustné využití

pro komunikace I, II a III třídy, včetně pozemků, na kterých jsou umístěny součásti komunikace, například náspy, zářezy opěrné zdi, mosty a doprovodné i izolační zeleně, pozemky staveb dopravních zařízení, dopravního vybavení

c) Podmíněně přípustné využití

odstavné a parkovací plochy, areály údržby pozemních komunikací, čerpací stanice pohonných hmot

d) Nepřípustné využití

plochy pro bydlení a rekreaci, vše ostatní

DM – dopravní infrastruktura – místní komunikace

a) Hlavní využití

místní komunikace MK

b) Přípustné využití

jedná se o území se stavbami a zařízeními pro dopravu, pěší cesty, klidovou dopravu, cyklistickou dopravu, mimo zastavěné území

d) Nepřípustné využití

vše ostatní

Podmínky prostorového uspořádání

výšková hladina doprovodných dopravních staveb bude respektovat výšku okolní zástavby, mimo zastavěné území nepřekročí výšku jednoho nadzemního podlaží, součástí ploch jsou plochy doprovodné nebo alejové zeleně

DK – dopravní infrastruktura – ostatní komunikace, cesty

a) Hlavní využití

místní komunikace MK, chodníky CH, parkoviště, cyklostezky

b) Přípustné využití

jedná se o území se stavbami a zařízeními pro dopravu, pěší cesty, klidovou dopravu, cyklistickou dopravu

d) Nepřípustné využití

vše ostatní

Podmínky prostorového uspořádání

výšková hladina zástavby bude respektovat výšku okolní zástavby, mimo zastavěné území nepřekročí výšku jednoho nadzemního podlaží s podkrovím, součástí ploch jsou plochy doprovodné nebo alejové zeleně

Plochy technické infrastruktura

TI – technická infrastruktura

a) Hlavní využití

plochy vedení technické infrastruktury

b) Přípustné využití

pozemky vedení, staveb a s nimi provozně související zařízení technického vybavení, například vodovodů, vodojemů, kanalizace, čistíren odpadních vod, staveb a zařízení pro nakládání s odpady, trafostanic, energetických vedení, komunikačních vedení, produktovody a pozemky související dopravní infrastruktury

d) Nepřípustné využití

plochy pro bydlení a rekreaci, vše ostatní

Podmínky prostorového uspořádání

výšková hladina zástavby bude respektovat výšku okolní zástavby v zastavěném území, mimo zastavěné území nepřekročí výšku jednoho nadzemního podlaží s podkrovím

TIf – technická infrastruktura

a) Hlavní využití

plochy pro fotovoltaické elektrárny, plochy dočasného využití

b) Přípustné využití

pozemky vedení a staveb pro fotovoltaické elektrárny a s nimi provozně související zařízení, technického vybavení a pozemky související dopravní infrastruktury. -plochy pro fotovoltaickou elektrárnu jako dočasné zařízení do roku 2030.

Ochranná a izolační zeleň k lepšímu zapojení rozsáhlé plochy do okolní krajiny

c) Podmínečně přípustné využití

odstavné plochy

d) Nepřípustné využití

plochy pro bydlení a rekreaci, vše ostatní

Podmínky prostorového uspořádání

výšková hladina zástavby bude respektovat výšku okolní zástavby v zastavěném území, mimo zastavěné území nepřekročí výšku jednoho nadzemního podlaží a bude respektovat trasy a ochranná a bezpečnostní pásma stávajících vedení TI

Podmínky pro územní rozhodnutí případně stavební povolení

při hranicích plochy bude provedena výsadba keřového porostu v pásu min. 10 metrů, k ozelenění budou použity druhově domácí listnaté dřeviny z min. 2x-3x přesazovaných sazenic.

Plochy výroby a skladování

VZ – výroba a skladování – zemědělská výroba

a) Hlavní využití

stavby a zařízení zemědělské výroby

b) Přípustné využití

stavby a zařízení zemědělské výroby, pro zemědělskou výrobu formou drobných farem. Dále pro sklady a skladové prostory a garáže pro zemědělskou výrobu, zařízení výroby a služeb pro zemědělskou malovýrobu a činnosti související, stavby technické vybavenosti. Stavby i zařízení musí být urbanisticky i stavebně a provozně řešeny tak, že bez mimořádných opatření vůči okolnímu prostředí nepřekračují stanovené limity z hlediska ochrany zdraví a životního prostředí na plochách s jinou funkční náplní s územím sousedí. Plochy ochranné zeleně v rámci areálů a staveb

c) Podmínečně přípustné využití

stavby pro služební nebo pohotovostní byty, pro činnosti navazující na zemědělskou prvovýrobu – zpracovatelství a podobně

d) Nepřípustné využití

stavby a zařízení větrných a fotovoltaických elektráren, vše ostatní

Podmínky prostorového uspořádání

výšková hladina zástavby nepřesáhne výšku tradičních hospodářských staveb v zastavěném území a hospodářských staveb ve volné krajině

VD – výroba a skladování – agroturistika

a) Hlavní využití

stavby a zařízení pro zemědělskou výrobu. Stavby pro ubytování pro agroturistiku. Pozemky související dopravní a technické infrastruktury. Plochy musí být vymezeny v přímé návaznosti na dostačující plochy dopravní infrastruktury a z nich přístupné.

b) Přípustné využití

stavby a zařízení zemědělské výroby, pro zemědělskou výrobu formou drobných farem. Dále pro sklady a skladové prostory a garáže pro zemědělskou výrobu, a zařízení výroby a služeb pro zemědělskou malovýrobu a činnosti související, stavby technické vybavenosti. Stavby i zařízení musí být urbanisticky i stavebně a provozně řešeny tak, že bez mimořádných opatření vůči okolnímu prostředí nepřekračují stanovené limity z hlediska ochrany zdraví a životního prostředí na plochách s jinou funkční náplní s územím sousedí. Plochy ochranné zeleně v rámci areálů a staveb, bydlení zaměstnanců, bydlení pro agroturistiku, bydlení majitele, služby výrobní v přímé souvislosti s hlavní činností

c) Podmínečně přípustné využití

stavby pro služební nebo pohotovostní byty, pro činnosti navazující na prvovýrobu – zpracovatelství.

d) Nepřípustné využití

stavby a zařízení větrných a fotovoltaických elektráren, vše ostatní

Podmínky prostorového uspořádání

výšková hladina zástavby nepřesáhne výšku tradičních hospodářských staveb v zastavěném území a hospodářských staveb ve volné krajině. Plochy budou osázeny ochrannou zelení podél oplocení a zelení uvnitř areálů. Druhá skladba bude z místně obvyklých (listnatých)keřů a stromů.

VZ – výroba a skladování – lesnická výroba

a) Hlavní využití

stavby a zařízení zemědělské výroby

b) Přípustné využití

stavby a zařízení lesnické výroby. Dále pro sklady a skladové prostory a garáže pro lesnickou výrobu, ochrannou zeleň a zařízení výroby a služeb činnosti související, stavby technické vybavenosti. Stavby i zařízení musí být urbanisticky i stavebně a provozně řešeny tak, že bez mimořádných opatření vůči okolnímu prostředí nepřekračují stanovené limity z hlediska ochrany zdraví a životního prostředí na plochách s jinou funkční náplní s územím sousedí. Plochy ochranné zeleně v rámci areálů a staveb

c) Podmínečně přípustné využití

stavby pro služební nebo pohotovostní byty, pro činnosti navazující na lesnickou výrobu – zpracovatelství a podobně

d) Nepřípustné využití

stavby a zařízení větrných a fotovoltaických elektráren, vše ostatní

Podmínky prostorového uspořádání

výšková hladina zástavby nepřesáhne výšku tradičních hospodářských staveb v zastavěném území a hospodářských staveb ve volné krajině

Plochy systému sídelní zeleně

ZS – zeleň – soukromá a vyhrazená

a) Hlavní využití

zahrady, sady

b) Přípustné využití

Zahrady, sady, okrasné a užitkové zahrady v zastavěném území

c) Podmínečně přípustné využití

liniové stavby pro dopravu, stavby technického vybavení území, úpravy vodních toků. Skleníky, stavby pro skladování rostlin

d) Nepřípustné využití

vše ostatní

Plochy vodní a vodohospodářské

VV – vodní toky a plochy

a) Hlavní využití

plochy vodní a vodohospodářské zajišťují podmínky pro nakládání s vodami, chrání před suchem a regulují vodní režim v území

b) Přípustné využití

vodní plochy, koryta vodních toků a jiné pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití

c) Podmínečně přípustné využití

Stavby technického vybavení s daným využitím související

d) Nepřípustné využití

vše ostatní

Plochy zemědělské

NZ – plochy zemědělské

a) Hlavní využití

Plochy zahrnují zemědělský půdní fond a mají převažující zemědělské využití,

b) Přípustné využití

plochy zemědělské půdy ve volné krajině, chmelnice, louky, pastviny, trvalé travní porosty, plochy sadů, zahrad ve volné krajině. Doprovodná zeleň těchto ploch, zeleň ochranná, a jinak neurčená,

c) Podmíněně přípustné využití

liniové stavby pro dopravu, stavby technického vybavení, stavby pro zemědělské využití a jiná opatření pro zemědělství.

d) Nepřípustné využití

vše ostatní

Podmínky prostorového uspořádání

výšková hladina zástavby nepřesáhne výšku tradičních hospodářských staveb v zastavěném území a hospodářských staveb ve volné krajině. Měřítko objektů bude respektovat měřítko tradičních zemědělských staveb v zastavěném území a ve volné krajině.

Plochy lesní

NL – lesy

a) Hlavní využití

plochy lesní

b) Přípustné využití

pozemky určené k plnění funkcí lesa, pozemky staveb a zařízení lesního hospodářství

c) Podmíněně přípustné využití

pozemky související dopravní a technické infrastruktury

d) Nepřípustné využití

vše ostatní

Plochy smíšené nezastavěného území

NSn – zeleň nelesní

a) Hlavní využití

zeleň ve volné krajině

b) Přípustné využití

Zeleň ochranná, doprovodná, na volných plochách, zeleň svahů a mezí, podél komunikací, podél vodních toků a jinak neurčená.

c) Podmíněně přípustné využití

liniové stavby pro dopravu, stavby technického vybavení území, úpravy vodních toků

d) Nepřípustné využití

vše ostatní

NSpz – plochy přírodní (ÚSES), zemědělské

a) Hlavní využití

zemědělská půda, orná

b) Přípustné využití

plochy zemědělské půdy ve volné krajině bez převažujícího způsobu využití, chmelnice, louky, pastviny, trvale travní porosty, sady zahrady. Doprovodná zeleň těchto ploch, zeleň ochranná, doprovodná, a jinak neurčená a pozemky přirozených a přírodě blízkých ekosystémů

c) Podmíněně přípustné využití

liniové stavby pro dopravu, stavby technického vybavení území, úpravy vodních toků

d) Nepřípustné využití

vše ostatní

NSpl – plocha přírodní (ÚSES), lesní

a) Hlavní využití

plochy lesní

b) Přípustné využití

pozemky určené k plnění funkcí lesa, pozemky staveb a zařízení lesního hospodářství. Pozemky přirozených a přírodě blízkých ekosystémů.

c) Podmíněně přípustné využití

pozemky související dopravní a technické infrastruktury

d) Nepřípustné využití

vše ostatní

NSpv - plochy přírodní (ÚSES), vodohospodářské

a) Hlavní využití

vodní plochy a toky ve volné krajině

b) Přípustné využití

vodní plochy a toky ve volné krajině bez převažujícího způsobu využití. Doprovodná zeleň těchto ploch, zeleň ochranná, doprovodná, a jinak neurčená. Pozemky přirozených a přírodě blízkých ekosystémů

c) Podmíněně přípustné využití

liniové stavby pro dopravu, stavby technického vybavení území, úpravy vodních toků

d) Nepřípustné využití

vše ostatní

NSpn – plocha přírodní (ÚSES), zeleň nelesní

a) Hlavní využití

zeleň ve volné krajině

b) Přípustné využití

Zeleň ochranná, doprovodná, na volných plochách, zeleň svahů a mezí, zeleň soustředěná na plochách, podél komunikací, podél vodních toků a jinak neurčená. Pozemky přirozených a přírodě blízkých ekosystémů

c) Podmíněně přípustné využití

liniové stavby pro dopravu, stavby technického vybavení území, úpravy vodních toků

d) Nepřípustné využití

vše ostatní

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,

Plochy a koridory s možností vyvlastnění i uplatnění předkupního práv

Veřejně prospěšné stavby technické infrastruktury, včetně plochy nezbytné k zajištění její výstavby a řádného užívání pro stanovený účel

druh VPS		určeno pro území a rozvojovou plochu	
technická infrastruktura		určeno pro území, rozvoj. plochu	dotčené pozemky
<i>Navržené koridory pro inženýrské sítě a plochy pro stavby v ulicích sídel</i>			
WD1	místní komunikace, výhybna	D1	114; 637/1
WD2	rozšíření místní komunikace, parkoviště	D2	236/3; 234/1; 222/2,14; 637/1
WD3	místní komunikace	D3	270/19

WD4	místní komunikace	D4	270/17
WT1	trafostanice	TS11	418/17
WT-E	elektrické vedení VN	(východní část)	418/17
WT-V	napojení na pitný vodovod	pro celé území včetně rozvojových ploch	st.p. 20, 87/2; 114; 236/3,4; 253/6; 264//2; 270/17,19; 379/8; 382/4; 402/10;632; 639/3; 645/1; 656/1; 689
WT-K	napojení na kanalizaci	(pro celé území včetně rozvojových ploch	st.p. 20; 114; 236/3; 270/17,19; 382/4; 402/10; 412/2; 632/2; 637/1; 645/1;
WT-P	plošná plynofikace	(pro celé území)	st.p. 36, 41/1,2, 54, 56, 57, 58, 61, 67, 74, 82, 83, 84/2,3; 209/2; 222/2,6,7,8,9,10,11,12,15,16,17; 236/3,4; 268/1,2,3,9; 270/17,19; 379/8; 382/4,5; 402/1,10; 406/8; 407; 412/2,4,5,6; 423/1,2,3; 631/1,2; 632; 637/1; 639/3; 645/1.5,6,7,8; 646; 647/2; 653/1,2; 654/4; 656/1; 666/3;
Rozsah ploch určených pro realizaci VPS je vymezen ve výkresu č. Ic			
<i>Vybraná veřejně prospěšná opatření</i>			
opatření ke snižování ohrožení v území			
WK1	protipovodňová stěna	O1	631/2,6,9; 653/1;
WK2	zasakovací prostor	O2	253/3,4,10,11
předkupní právo: obec Černěves			
rozvoj a ochrana přírodního dědictví			
ÚSES - založení vymezených prvků ÚSES			celé území obce
WU1	založení lokálního	LK-e	79/1,2; 89/8; 104/1,2; 134/4,12,13; 222/17; 236/4,2; 632; 633; 637/1;
předkupní právo: obec Černěves			

h) vymezení dalších veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo

Na stavby jmenované v kapitole g) lze uplatnit i předkupní právo

Vybraná veřejně prospěšná opatření

druh VPS		určeno pro celé území
ÚSES – vymezení prvků ÚSES		dotčené pozemky
PU1	LC-Z9	st.p. 81; 99/1,2,3; 77; 84; 101/2; 102/2; 633; 680/2; 702
PU2	LC-19	292; 293; 294; 314/1,9,10; 680/6,10;
PU3	LC-18	603; 604; 605; 606; 607; 608; 609; 610
PU4	LK-e	224; 613; 614

PU5	LK-e	602; 662/4
PU6	LK-d	546; 547; 548; 551; 552/2; 553/1; 554;/1; 558/1,2; 561/1; 675
PU7	LK-g	676
		předkupní právo: obec Černěves
veřejná prostranství		
PP1	Z18, se zelení	9/10; 10/6;
PP2	Z11, se zelení	236/3
		předkupní právo: obec Černěves
Rozsah ploch určených pro realizaci VPS je vymezen ve výkresu č. 1c		

i) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií

Návrhem ÚP jsou vymezeny plochy s prověřením změn jejich využití územní studií v rozsahu zastavitelné plochy Z1, Z2, Z5, Z6, Z9, Z10, Z15. Lhůta pro pořízení územních studií činí 10 let od Vydání územního plánu.

j) Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

Textová část	v počtu 2. výtisků 23 stran	
Grafická část	v počtu 2. výtisků	
	Základní členění území	l/a v měřítku 1: 5 000
	Hlavní výkres	l/b v měřítku 1: 5 000
	Veřejně prospěšné stavby	l/c v měřítku 1: 5 000