STUDIO KAPA – ARCHITEKTURA, URBANISMUS, INTERIER, DESIGN

ing.arch. Petr Vávra, Na Petynce 88, 169 00 Praha 6

ÚZEMNÍ PLÁN RAČICE

ÚPLNÉ ZNĚNÍ PO VYDÁNÍ ZMĚNY č.1

Záznam o účinnosti :

a) označení orgánu, který Změnu č.1 vydal : Zastupitelstvo obce Račice
b) pořadové číslo poslední změny : 1
c) datum nabytí účinnosti poslední změny:
d) jméno, příjmení, funkce a podpis oprávněné osoby pořizovatele :
Bc. Přemysl Pech
vedoucí úřadu územního plánování Městského úřadu Litoměřice
otisk úředního razítka :

IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

POŘIZOVATEL :
Úřad územního plánování odboru územního rozvoje
Městského úřadu Litoměřice
Mírové náměstí 15/7
412 01 Litoměřice
Odpovědný zástupce : Bc. Přemysl Pech, vedoucí úřadu územního plánování
Městského úřadu Litoměřice

OBJEDNATEL :
Obec Račice
Račice 117
411 08 Štětí
IČO: 00525413
Odpovědný zástupce : Libuše Šimralová, starostka obce

ZHOTOVITEL :
vedoucí projektant :
ing.arch. Petr Vávra, autorizovaný architekt ČKA 01189 - A

urbanismus a architektura :
ing. arch. Petra Cibulová, autorizovaný architekt ČKA 00 670 - A

doprava :
ing. Josef Smíšek, autorizovaný inženýr ČKAIT 0007570 v oboru dopravní stavby

technická vybavenost :
ing. Petr Hrdlička, autorizovaný inženýr ČKAIT 0401000 v oboru městské inženýrství

krajinná ekologie, životní prostředí, ochrana ZPF a PUPFL, SEA :
ing. Jan Dřevíkovský

digitální zpracování :
ing. Petr Kohoutek, ADR GIS service

I. Obsah územního plánu Račice

IA. Textová část :

a) Vymezení zastavěného území……str.4
b) Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot…….str.4
c) Urbanistická koncepce včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně…….str.4
d) Koncepce veřejné infrastruktury včetně podmínek pro její umísťování…….....str.7
e) Koncepce uspořádání krajiny včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání ložisek nerostných surovin……..str.10
f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití a stanovení podmínek prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu……str.10
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……...str.21
h) Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo…….....str.21
i) Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona….str.22
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 vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti…….....str.22
k) údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části……str.22

IB. Grafická část

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
4) Koordinační výkres……1 : 5.000

a) Vymezení zastavěného území

Zastavěné území bylo vymezeno na základě aktuálních mapových podkladů, dříve zpracované dokumentace a průzkumů v terénu k 31.1.2012, aktualizováno k 30.9. 2022 a je přehledně vyznačeno ve výkrese základního členění území, resp. hlavním výkrese územního plánu (dále ÚP) Račice. Zároveň byla aktualizována hranice řešeného, tj. katastrálního území Račice dle aktuálních map Katastru nemovitostí.

Hranice zastavěného území navazuje na v mapách KN částečně zachycenou hranici intravilánu (zastavěné území k 1.9.1966), rozšířenou o aktuální zastavěné či jinak využité pozemky. Hranice vymezuje hlavní souvisle zastavěné území obce Račice včetně umělého veslařského areálu a plochy bývalé pískovny a dále 4 samostatné dislokované části - soubor staveb a ploch vodního díla na Labi, vodohospodářskou stavbu a lokalitu chat a zahrad při cestě k Labi a nakonec samostatně stojící domek se zahradou u přejezdu silnice III/24050 přes železniční koridor.

b) Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

Rozsáhlá nížinná pánev Polabí, chráněná strategicky i klimaticky ze severu masivem Českého Středohoří a zároveň bohatě zásobená vodou z řeky Labe, se stala pro svoji úrodnost a příznivé zemědělské podmínky historicky nejdříve osídleným a zemědělsky obdělávaným územím v Čechách. Ústředním a v rovinaté krajině výrazně dominantním prvkem i přes svoji nevelkou výšku 456 metrů nad mořem je hora Říp. V řešeném území se nevykytují žádné nemovité kulturní památky ani památková zóna, je však územím s archeologickými nálezy. Dále se zde vyskytují přírodní hodnoty vázané především na vodní tok řeky Labe, v území nejsou registrována žádná zvláště chráněná území přírody. Jako prvky kulturního dědictví, odrážející historické souvislosti vývoje řešeného území, jsou tedy definovány krajinný ráz Podřipska a vlastní urbanistická struktura sídla Račice.

Koncepce rozvoje obce Račice pak vychází jednak z podmínky respektování výše definovaných a chráněných hodnot území (zajišťováno právními předpisy či správními opatřeními), jednak z požadavku vymezení nových rozvojových ploch jako nástroje stabilizace obyvatelstva v historicky osídlené zemědělské krajině s cílem vytvářet předpoklady pro udržitelný rozvoj území. V návrhu jsou proto definovány podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a k zajištění ochrany nezastavěného území, nicméně v souladu s cíli nadřazené ÚPD jsou v přímé vazbě na stávající veslařský areál výkonnostních sportů navrženy rozvojové plochy pro sportovní a rekreační využití území, v minulosti i současnosti poznamenaného těžbou štěrkopísků.

Navržený rozsah ploch je vymezen s ohledem na trvalý zájem o bydlení v atraktivním prostředí, na dynamiku rozvoje blízkých středisek osídlení s významnou ekonomickou základnou (Roudnice nad Labem a Štětí) a výhodnou polohu v blízkosti dálnice D8 a také vzhledem k lokalizaci a potenciálu sportovně rekreačního areálu.

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

Urbanistická koncepce ÚP Račice vychází z výše uvedené snahy o ochranu a respektování dochovaných hodnot řešeného území, tzn. že jsou vymezena nová rozvojová území především pro bydlení a rekreaci při zohlednění všech vymezených limit a omezení, vyplývajících zejména z ochrany ložisek štěrkopísků a v území realizované těžby a dále z vymezeného záplavového území nadregionálního biokoridoru Labe.

Návrh plošného i prostorového uspořádání řešeného území je nejlépe patrný z Hlavního výkresu (grafická část, výkres č.2). Pro návrh není stanovena etapizace, navrhuje se však optimalizovat postup využití území z hlediska dostupnosti pozemků a vyvolaných investic, tzn. zastavovat nejprve plochy proluk a pozemků, přímo přiléhajících ke stávajícím komunikacím a trasám inž. sítí.

Rozvoj území je navržen jednak jako přestavba či regenerace stávajících ploch, zástavba proluk, resp. zástavba zahrad a záhumenků uvnitř zastavěného území - plochy přestavby (označeny indexem P) a zároveň návrh ÚP Račice vymezuje nová zastavitelná území (označena indexem Z) v kontaktu se stávající zástavbou, a to pro převažující funkci bydlení, vybavenost a smíšenou zástavbu. Na tuto zástavbu pak navazují další zastavitelné plochy pro občanskou a sportovní vybavenost, které mají funkční a prostorovou vazbu především na budoucí plochy nezastavitelné – plochy smíšené nezastavěného území (SMN). Vymezené zastavitelné plochy a plochy přestavby jsou označeny indexy uvedenými také v grafické části ÚP Račice (viz Výkres základního členění území č.1) s následující specifikací i předpokládanou orientační kapacitou :

ZASTAVITELNÉ PLOCHY :

Z1	**VP**	plocha pro rozšíření výrobního areálu, podmínkou je respektování ochranného pásma silnice s pásem ochranné zeleně v šíři min 10m podél silnice
Z2	**VP**	plocha pro rozšíření výrobního areálu podmíněna realizací ochranné a izolační zeleně (ZO) k ochraně krajinného rázu
Z3	**OV-S**	plocha pro rozšíření a doplnění stávajícího veslařského areálu (sociální zázemí, loděnice, přístaviště, hřiště apod.), podmínit územní studií k prověření urbanistické koncepce (spolu se Z4, Z5, Z6)
Z4	**PV**	plocha pro novou přístupovou komunikaci do rozvojové lokality, podmínit územní studií k prověření urbanistické koncepce a vyřešení dopravní obsluhy a TI (spolu se Z3, Z5, Z6)
Z5	**SM - 5 obj.**	plocha pro rozšíření a doplnění stávajícího veslařského areálu (ubytovací a stravovací kapacity apod.) a zároveň přechodná funkce k plochám obytným, podmínit územní studií k prověření urbanistické koncepce a vyřešení dopravní obsluhy a TI (spolu se Z3, Z4, Z6)
Z6	**BI - 15 RD**	plochy pro individuální bydlení (RD) podmínit územní studií spolu se Z3, Z4 a Z5 k vyřešení dopravní obsluhy a TI
Z7	**PV**	plocha pro novou obslužnou komunikaci rozvojové lokality
Z8	**BI – 15 RD**	plochy pro individuální bydlení (RD)
Z9	**BI - 0 RD**	doplňková plocha k P14, podmíněno územní studií spolu s Z10 a P8-15
Z10	**SM - 0 RD**	doplňková plocha k P15, podmíněno územní studií spolu s Z9 a P8-15
Z11	**PV**	plocha pro novou obslužnou komunikaci rozvojové lokality, podmíněno územní studií spolu se Z12-Z19, P16,17 a19
Z12	**SM - 8 RD**	plocha pro rozšíření zázemí veslařského areálu o ubytovací (a stravovací) kapacity v kombinaci s trvalým bydlením, podmíněno územní studií spolu se Z11-Z19, P16,17 a19

Z13	**SM - 12 RD**	plocha pro rozšíření zázemí veslařského areálu zejména o ubytovací (a stravovací) kapacity v kombinaci s trvalým bydlením, podmíněno územní studií spolu se Z11-Z19, P16,17 a19
Z14	**OV-K**	plocha pro komerční vybavenost u nové křižovatky nad místního významu, podmíněno realizací vlastní křižovatky a územní studií spolu se Z11-Z19, P16,17 a19
Z15-Z19	**DI-S**	plochy pro realizaci nové křižovatky nadmístního významu (vazba na ÚP Štětí) silnice III/24049 s napojením nové přístupové komunikace do rozvojové lokality obce a zejména stávajícího veslařského areálu, podmíněno územní studií spolu se Z11-Z14+P19

PLOCHY PŘESTAVBY :

P1	**15 RD**	plochy pro individuální bydlení (RD) podmínit územní studií k vyřešení dopravní obsluhy a TI a splnění podmínky respektování ochranného pásma dráhy a venkovního vedení VN pro vlastní stavby RD, společně s P2
P2	**PV**	plocha pro rozšíření obslužné komunikace lokality P1
P3	**15 RD**	plochy pro individuální bydlení (RD) podmínit územní studií k vyřešení dopravní obsluhy, TI a eliminace vlivů ze sousední plochy výroby (ochranná zeleň zahrad apod.), respektovat ochranné pásmo venk. vedení VN a hřbitova
P4	**1 RD**	plocha pro individuální bydlení (RD)
P5	**1 RD**	plocha pro smíšenou obytnou zástavbu (SM) mimo vymezené záplavové území
P7	**1 RD**	plocha pro individuální bydlení (RD)
P8	**OV-KM**	plocha pro komerční vybavenost – rozšíření a doplnění stávajícího sportovního areálu (zejména ubytovací a stravovací kapacity), podmínit územní studií k prověření urbanistické koncepce spolu s P9-15 a Z9-18
P9	**PV**	plocha pro novou přístupovou komunikaci do rozvojové lokality a stávajícího veslařského areálu, podmínit územní studií k prověření urbanistické koncepce a vyřešení dopravní obsluhy a TI (spolu s P8, P10-P15 a Z9-18)
P10	**SM - 4 RD**	plocha pro rozšíření a doplnění rekreačního areálu (ubytovací a stravovací kapacity apod.) a zároveň přechodná funkce k plochám obytným, podmínit územní studií k prověření urbanistické koncepce a vyřešení dopravní obsluhy a TI (spolu s P8, P9, P11-15 a Z9-10)
P11	**BI - 12 RD**	plochy pro individuální bydlení (RD) podmínit územní studií spolu se Z9-10 a P8-10, P12-15 k prověření urbanistické koncepce a vyřešení dopravní obsluhy a TI
P12	**BI - 15 RD**	plochy pro individuální bydlení (RD) podmínit územní studií spolu se Z9-10 a P8-11, P13-15 k prověření urbanistické koncepce, vyřešení dopravní obsluhy a TI a respektování Q_{100}, objekty nepodsklepené s úrovní obyt. místností Q_{100} + 0,3m
P13	**OV-S**	plocha pro autokempink, podmínit územní studií spolu se Z9-10 a P8-12, P14-15 k prověření urbanistické koncepce a vyřešení dopravní obsluhy a TI

P14	**BI - 2 RD**	plocha pro individuální bydlení (RD) podmínit územní studií spolu se Z9-10 a P8-13, P15 k prověření urbanistické koncepce a vyřešení dopravní obsluhy a TI
P15	**SM - 3 RD**	plocha pro rozšíření a doplnění rekreačního areálu (ubytovací a stravovací kapacity apod.), podmínit územní studií k prověření urbanistické koncepce a vyřešení dopravní obsluhy a TI (spolu s P8-14 a Z9-10)
P16	**SM - 3 RD**	plocha pro rozšíření a doplnění rekreačního areálu zejména o ubytovací a stravovací kapacity apod. v kombinaci trvalým bydlením, podmínit územní studií k prověření urbanistické koncepce a vyřešení dopravní obsluhy a TI (spolu s P17-19 a Z9-10)
P17	**PV**	plocha pro novou přístupovou komunikaci do rozvojové lokality, podmínit územní studií k prověření urbanistické koncepce a vyřešení dopravní obsluhy a TI (spolu s P16,P19 a Z9-10)
P19	**DI-S**	plocha pro realizaci nové křižovatky nadmístního významu, resp. přeložku silnice III/24049 do Štětí

Kromě návrhu adjustace ploch, regenerace hmotově prostorové struktury i architektonických hodnot je v územním plánu jako komplexní územně plánovací dokumentaci zakotveno doplnění komunikační sítě a zařízení technické infrastruktury jako nutné podmínky pro rozvoj sídla a celého řešeného území.

S ohledem na vysoké kvality krajinné zeleně se návrh systému sídelní zeleně omezuje na doporučené úpravy (zejména ve prospěch místně příslušné druhové skladby) a údržbu stávající sídelní zeleně na vymezených plochách veřejných prostranství. Součástí návrhu je i doplnění ochranné a izolační zeleně k rozvojovým plochám výroby vzhledem k jejich exponované okrajové poloze a pak zejména mezi navržené plochy bydlení (P3) a stávající hřbitov.

Změnou č.1 ÚP Račice je nově vymezena smíšená plocha nezastavěného území (SM-N) s převažujícím účelem využití jako pozemky zemědělského půdního fondu a přirozených a přírodě blízkých ekosystémů.

d) Koncepce veřejné infrastruktury včetně podmínek pro její umísťování

V ÚP Račice nejsou navrhována žádná samostatná zařízení občanského vybavení veřejné infrastruktury. Plochy a zařízení občanského vybavení sportovně rekreačního (OV-S) a komerčního charakteru (OV-KM) jsou pak navrženy na západním okraji obce v návaznosti a jako doplnění stávajícího veslařského areálu - zařízení výkonnostního sportu. Další zařízení občanského vybavení mohou být umisťována v plochách smíšených (SM) jako součást obytných objektů – vestavěná vybavenost.

V ÚP Račice jsou vymezeny plochy veřejných prostranství sloužící obecnému užívání bez ohledu na vlastnictví pozemků. Jedná se o veřejná prostranství k umístění pěších i vozidlových komunikací ke stávající i nové zástavbě, ploch pro umístění dětských hřišť, ploch veřejné zeleně apod.

Doprava

Vedení silniční sítě je v území dlouhodobě stabilizováno, v návaznosti na sousední územní plány je na jižní hranici řešeného území zakreslena přeložka silnice III/26119 s přemostěním Hněvického nádraží, která se do řešeného území promítá úpravou křižovatky se silnicí III/24049. Zásadním přínosem pro Račice je pak návrh nového napojení veslařského areálu místní komunikací z této křižovatky s vyloučením průjezdu zastavěnou obytnou částí obce. Vymezené plochy veřejných prostranství stávající i nově navržené jsou určeny k umístění místních komunikací, zpřístupňujících navrhované rozvojové lokality. Podle možností budou také prováděny úpravy (modernizace) současných přístupových komunikací ke stávající i navržené zástavbě – jedná se však o dílčí rozšíření v rámci stávajících profilů a zkvalitnění povrchů. Místní komunikace pak plynule navazují na stávající, resp. v jižní části řešeného území doplněnou síť účelových komunikací, zajišťujících prostupnost krajiny a propojení rekreačních atraktivit území včetně vedení cyklistických tras (mezinárodní cyklotrasa č.2 Labská stezka a doplňující trasa č.0201).

Odstavná stání u nové zástavby musí být řešena v rámci vlastních ploch nebo vlastních objektů, stejně tak i parkovací plochy pro návštěvníky sportovně rekreačních a komerčních aktivit musí být součástí takto vymezených ploch.

Stávající železniční trať č.090 Praha – Děčín je ve svých plochách dlouhodobě stabilizována, v řešeném území není železniční zastávka ani stanice.

Po severovýchodní hranici řešeného území vede dopravně významná Labská vodní cesta klasifikační třídy V.a) bez dopadu na řešené území.

Vodní režim v území

Severovýchodní hranici řešeného území tvoří vodohospodářsky významný vodní tok Labe, jehož stanovené záplavové území s aktivní zónou je v návrhu respektováno.

Zásobování vodou

V ÚP Račice je navrženo nové propojení skupinového vodovodu Bechlín (v souladu s ÚP Bechlín a dle projektové dokumentace) se skupinovým vodovodem Obrtka. Propojení bude realizováno z vodovodní sítě města Štětí, ze stávajícího řadu DN 150, který se nachází poblíž křižovatky silnice II/261 a Cihelné ulice. Řeka Labe bude překonána shybkou 2 × DN 150, místo křížení s řekou se nachází mimo řešené území obce Račice. Z přívodního řadu od Štětí budou napojena spotřebiště v Hněvicích a Račicích. Vodovodní řad na levém břehu, propojující vodovodní sítě Hněvic a Račic, byl již realizován. Po napojení vodovodní sítě Račic na přívod ze Štětí bude možné realizovat zásobování navrhovaných rozvojových a přestavbových ploch pitnou vodou.

Vzhledem k tomu, že první etapa výstavby v rozsáhlejších rozvojových plochách na jihozápadním okraji obce (plochy P7, Z6, Z8) je již připravena, je zde navržena realizace provizorního vodního zdroje (vrtu – v rámci plochy Z6), který bude sloužit pro zásobování nové zástavby pitnou vodou do doby, než bude zprovozněno nové propojení ze skupinového vodovodu Obrtka. Po realizaci nového vodovodního propojení obou skupinových vodovodů je počítáno rovněž s napojením sportovního areálu novou přípojkou na veřejnou vodovodní síť.

K zásobování požární vodou bude využívána voda ze stávajících vodních ploch a vodotečí a ve vzdálenějších místech voda ze stávající vodovodní sítě. Profily vodovodních řadů budou v obytném území navrhovány s výjimkou dílčích koncových úseků min. DN 80 a vodovodní síť bude osazena hydranty vzdálenými od sebe max. 240 m (maximální vzdálenost objektu od hydrantu je 150 m).

Kanalizace

V návrhu je respektována stávající tlaková splašková kanalizační síť včetně čistírny odpadních vod, na které budou napojeny rozvojové plochy vymezené ÚP Račice. Plochy s menšími nároky na inženýrské sítě (P1 – P5) budou napojeny prostřednictvím domovních čerpacích stanic na stávající řady tlakové kanalizace. Rozsáhlé rozvojové plochy na jihozápadním okraji obce budou napojeny nově navrhovanou samostatnou kanalizační větví do stávající ČOV. V případě cílového naplnění těchto rozvojových ploch je pak třeba počítat s nutností zkapacitnění stávající ČOV (na cca dvojnásobek současného stavu).

Dešťové vody v rozvojových a přestavbových plochách budou v maximální míře zasakovány v rámci jednotlivých pozemků. Dešťové vody z navrhovaných komunikací budou rovněž zasakovány, případně bude k jejich odvedení využita stávající dešťová stoka, vedoucí ze sportovního areálu kolem ČOV do Labe.

Zásobování teplem

Pro obec Račice byla zpracována koncepce zásobování teplem prostřednictvím systému centrálního zásobování teplem (CZT), systém se skládá ze dvou zdrojů, rozvodné sítě a výměníkových stanic. Systém bude napájen teplem ze dvou zdrojů CZT I – kotelna na spalování biomasy spolu s depozitním skladem paliva o výkonu 2MW a CZT II – kotelna na spalování biomasy o výkonu 0,7 MW. Zdroj CZT I je situován za budovou obecního úřadu, zdroj CZT II v sousedství stávající ČOV. Rozvodná síť je navržena jako dvoutrubková z předizolovaných trub a tvarovek, v celkové délce trasy 5590 m. Předávací výměníkové stanice jsou navrženy jako tlakově nezávislé a budou řešeny jako odběratelské a umístěny individuálně v rámci jednotlivých zásobovaných objektů. Plochy změn a přestavby s nárokem na zásobování teplem budou zásobovány z navrhované teplovodní sítě. Vzhledem k tomu, že se většina ploch záměrů a přestaveb nachází v dosahu menšího navrhovaného zdroje CZT II s nižším výkonem, je nutno v případě naplnění rozvojových ploch počítat s nutností zvýšení výkonu tohoto zdroje z 0,7 MW na cca 3 MW.

Zásobování elektrickou energií

Stávající koncepce zásobování řešeného území elektrickou energií není územním plánem měněna, plochy změn a přestavby s nárokem na zásobování elektrickou energií budou napojovány ze stávající elektrorozvodné sítě. Nové řešení vyžaduje zásobování velkých rozvojových ploch na jihozápadním okraji obce - zde je na základě podrobnější projektové dokumentace v centru budoucí spotřeby (v ploše Z8) navržena nová kabelová trafostanice TSN 1, která bude napojena kabelovou smyčkou ze stávající TS4 nacházející se těsně za hranicí řešeného území.

Dále je v návrhu řešeno přemístění stávající trafostanice TS5 Rekultiva. Stávající trafostanice zasahuje do plochy přestavby P15. Je navrženo nové umístění trafostanice v rámci zeleného pásu v sousedství rozvojové plochy Z13 (dojde pouze ke zkrácení přívodu ke stávající trafostanici). Trafostanice v nové poloze je navržena jako distribuční.

Přes plochy pro navrhovanou zástavbu na severozápadním okraji Račic (P1 a P3) prochází stávající nadzemní vedení VN 22 kV – navržená zástavba bude stávající vedení i s jeho ochranným pásmem respektovat.

Telekomunikace a radiokomunikace

Napojení ploch záměrů a přestaveb na telekomunikační síť bude provedeno kabelovými rozvody napojenými ze stávající místní sítě. Není počítáno s koncepčními změnami stávající telekomunikační sítě.

Koncepce **nakládání s odpady** bude v území zachována, v obci se provádí shromažďování odpadu do určených nádob s odvozem směsného odpadu na regionální skládku a dále separovaný sběr odpadu. Nebezpečný odpad zneškodňuje k tomu oprávněná firma a ukládá ho mimo řešené území na k tomu určenou skládku nebezpečných odpadů.

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

Historická zemědělská krajina Podřipska, v současnosti výrazně narušená povrchovou těžbou štěrkopísků, je definována jako stabilizovaná s cílovou prioritní funkcí zemědělství v souladu s jejím zařazením do krajinného celku Severočeské nížiny a pánve (13). Vodní plocha, postupně vznikající jako důsledek těžby v navazujících katastrálních územích Předonín, Dobříň a Záluží je stabilizována. Dále jsou navrženy plochy pro sportovně rekreační využití, smíšenou funkci a bydlení jako doplněk deficitu těchto funkcí v rámci omezených ploch stávajícího veslařského areálu. Návrh lokalizace rozvojových ploch však jednoznačně vychází ze snahy o zachování a ochranu krajinného rázu bez zásahů do chráněných prvků přírody a také proto tyto plochy vždy navazují na zastavěné území, resp. stávající sportovní areál, který doplňují o chybějící plochy a funkce.

Územní systém ekologické stability krajiny je tvořen především nadregionálním biokoridorem **NRBK K10 Labe – Stříbrný roh - Polabský luh (U1)** s osou vodní a osou nivní, zahrnující převážně lužní společenstva a dále regionálním biocentrem **RBC 1283 – Luh u Záluží (U2)**. Na trasy regionálních biokoridorů **RBK č.623 a 625** (jižně mimo řešené území) navazují jednotlivé prvky lokálního systému ekologické stability krajiny – lokální biokoridory s lokálním biocentrem, vymezené v hlavním výkrese a zároveň definované jako veřejně prospěšná opatření v kapitole g) a ve výkrese č.3 :

– propojovací lokální biokoridor **LBK r (U3)**
– lokální biocentrum **LBC4 V Radešově (U4)**
– propojovací lokální biokoridor **LBK (U5)**
– propojovací lokální biokoridor **LBK f (U6)**

Návrhem není narušen systém účelových případně místních obslužných komunikací, a tak je v plném rozsahu zachována prostupnost krajiny, pěší trasy a cyklotrasy v území sledují převážně stávající účelové komunikace.

S ohledem na charakter území nejsou navrhována žádná technická protipovodňová ani protierozní opatření, která by měla územní průmět.

f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití a stanovení podmínek prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

Plochy s rozdílným způsobem využití pokrývají beze zbytku a jednoznačně celé řešené území. Z hlediska časového horizontu využití jsou plochy rozlišeny na plochy stabilizované (stav), plochy přestavby a plochy zastavitelné (v grafice jsou odlišeny rastrem a indexem P, resp. Z a pořadovým číslem plochy).

V grafické části uvedené plochy s rozdílným způsobem využití (viz barevně legenda + index) mají dále v textu stanoven hlavní účel využití (funkce) a případně i podmínky prostorového uspořádání – jedná se o zejména rozmezí velikosti nových stavebních pozemků a procenta jejich zastavitelnosti, maximální podlažnosti apod.

Takto specifikované plochy jsou oproti Vyhlášce č.501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území v souladu s §3, odst. 4 podrobněji členěny s ohledem na specifické podmínky a charakter území (viz – Hlavní výkres č.2) :

plochy bydlení v rodinných domech (BI)

a) převažující účel využití
- bydlení v rodinných domech s připuštěním obslužných funkcí místního významu

b) přípustné
- rodinné domy
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura

c) podmíněně přípustné
- maloobchodní zařízení s prodejní plochou do 40 m^2, stravovací a ubytovací zařízení s omezenou ubytovací kapacitou do 12 lůžek
- sportovní a rekreační objekty a plochy, sloužící pro potřebu tohoto území
- zařízení drobné řemeslnické výroby a služeb nerušící bydlení

d) podmínky funkčního a prostorového uspořádání
- podmínkou pro využití území dle odstavce c) je, že takto vymezené činnosti neomezí hlavní účel využití, tj. individuální bydlení a že nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené obytné ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše
- výška hlavního objektu nepřekročí 2,0 NP, tj. přízemí s obytným podkrovím při respektování okolní výškové hladiny
- zastavitelnost pozemků max. 30%,
  minimální velikost pozemků 700 m^2

e) nepřípustné
- všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti

plochy bydlení v rodinných domech venkovské (BV)

a) převažující účel využití
- bydlení venkovského charakteru s odpovídajícím zázemím užitkových zahrad s chovatelským a pěstitelským zázemím pro samozásobení s příměsí nerušících obslužných funkcí převážně pro vlastní řešené území

b) přípustné
- rodinné domy venkovského typu a místně tradičního charakteru s užitkovými zahradami, případně chovem drobného hospodářského zvířectva pro vlastní potřebu
- rekreace individuální
- veřejná prostranství
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura

c) podmíněně přípustné
- maloobchodní zařízení s prodejní plochou do 200 m^2, stravovací a ubytovací zařízení s omezenou ubytovací kapacitou do 12 lůžek
- bydlení v bytových domech
- zařízení na zpracování a výkup individuální zemědělské produkce
- zařízení drobné řemeslnické výroby a služeb nerušící bydlení

d) podmínky funkčního a prostorového uspořádání
- podmínkou pro využití území dle odstavce c) je, že takto vymezené činnosti neomezí hlavní účel využití, tj. individuální bydlení

- v územním, resp. stavebním řízení v ploše P1 bude prokázáno nepřekročení maximální přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a venkovních prostorech
- výška hlavního objektu nepřekročí 2,0 NP, tj. přízemí s obytným podkrovím při respektování okolní výškové hladiny a charakteru zástavby
- zastavitelnost pozemků max. 30%, min. velikost pozemků 700 m^2
- v lokalitě P1je podmínkou pro umístění RD dodržení ochranného pásma dráhy

e) nepřípustné
- všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti

plochy bydlení v bytových domech (BM)

a) převažující účel využití
- bydlení ve stávajících bytových domech s příměsí nerušících obslužných funkcí místního významu včetně ploch obytné zeleně

b) přípustné
- plochy stávajících bytových domů vícepodlažní zástavby
- sportovní a rekreační objekty a plochy, sloužící pro potřebu tohoto území
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura

c) podmíněně přípustné
- maloobchodní zařízení s prodejní plochou do 40 m^2
- zařízení drobné řemeslnické výroby a služeb nerušící bydlení
- zařízení veřejné a komunální správy

d) podmínky funkčního a prostorového uspořádání
- podmínkou pro využití území dle odstavce c) je, že takto vymezené činnosti neomezí hlavní účel využití, tj. bydlení
- stávající plochy nebudou zahušťovány dodatečnou výstavbou

e) nepřípustné
- všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti

plochy smíšené (SM)

a) převažující účel využití
- slouží pro bydlení venkovského charakteru a umístění ostatních zařízení, která podstatně neruší bydlení

b) přípustné
- bydlení v rodinných domech s hospodářskými stavbami, užitkovými zahradami a případným chovem drobného hospodářského zvířectva
- maloobchodní zařízení s prodejní plochou do 200 m^2, veřejné stravování a ubytování
- administrativa a veřejná správa
- kulturní, sociální, zdravotní a sportovní zařízení
- zařízení na zpracování a výkup zemědělské produkce
- zařízení drobné výroby a služeb nerušící bydlení
- odstavná a parkovací stání
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura

c) podmíněně přípustné
- zahradnictví
- bytové domy

d) podmínky funkčního a prostorového uspořádání
- připouští se pouze takové stavby a zařízení, které svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí, nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území a které svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území
- výška hlavního objektu nepřekročí 2,0 NP
- zastavitelnost pozemků max. 30%, min. velikost pozemků 700 m^2

e) nepřípustné
- všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti

plochy občanského vybavení - veřejná infrastruktura (OV)
a) převažující účel využití
- slouží pro umístění zařízení pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotnictví, církve, kultury, veřejné správy a ochranu obyvatelstva

b) přípustné
- jednotlivé typy (stupně) školských zařízení včetně jejich ubytovacích kapacit, sportovních a dalších účelových zařízení
- zdravotnická zařízení a zařízení sociální péče
- účelová zařízení církví
- zařízení veřejné administrativy a správy
- kulturní zařízení, muzea, památníky
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura
- zařízení pro ochranu obyvatelstva

c) podmíněně přípustné
- ostatní ubytovací zařízení

d) podmínky funkčního a prostorového uspořádání
- podmínkou pro využití území dle odstavce c) je, že ubytovací kapacity mají přímou vazbu na konkrétní zařízení občanského vybavení a neomezí využití předmětných ploch v jejich hlavním účelu

e) nepřípustné
- všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti

plochy občanského vybavení - komerční zařízení malá a střední (OV-KM)
a) převažující účel využití
- slouží pro umístění staveb a zařízení komerční občanské vybavenosti například pro obchod, ubytování a stravování, služby a administrativu, přičemž vliv činností na těchto plochách a vyvolaná dopravní obsluha nesmí narušit sousední plochy nad přípustné normy pro obytné zóny

b) přípustné
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura

c) podmíněně přípustné
- maloobchodní zařízení do 200 m^2 prodejních ploch
- veřejné ubytování a stravování
- kulturní zařízení komerčního charakteru
- sportovně rekreační a rehabilitační zařízení
- zařízení drobné výroby a služeb, související s hlavním účelem využití
- administrativní a správní budovy
- ostatní ubytovací zařízení

d) podmínky funkčního a prostorového uspořádání
- podmínkou pro využití území dle odstavce c) je jejich posouzení z hlediska ochrany krajinného rázu v konkrétních případech v samostatných řízeních před realizací staveb
- pro ostatní ubytovací zařízení je podmínkou, že mají přímou vazbu na konkrétní zařízení občanského vybavení a neomezí využití předmětných ploch v jejich hlavním účelu
- pro každé dva hektary vymezené zastavitelné plochy bude vymezena plocha veřejného prostranství s touto zastavitelnou plochou související o výměře nejméně 1000 m^2, do této výměry se nezapočítávají pozemní komunikace

e) nepřípustné
- všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti

plochy občanského vybavení – komerční zařízení (OV-K)

a) převažující účel využití
- umístění zařízení komerční občanské vybavenosti plošně rozsáhlejší většinou s vysokými nároky na dopravní obsluhu

b) přípustné
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura

c) podmíněně přípustné
- administrativní a správní areály, peněžní ústavy
- maloobchodní zařízení nad 200 m^2 odbytových ploch
- kulturní zařízení komerčního charakteru, výstavní sály
- společenská a zábavní střediska
- administrativní a správní budovy, peněžní ústavy
- hromadné parkingy a garáže s motoristickými službami
- veřejné ubytování a stravování
- ostatní ubytovací zařízení

d) podmínky funkčního a prostorového uspořádání
- podmínkou pro využití území dle odstavce c) je jejich posouzení z hlediska ochrany krajinného rázu v konkrétních případech v samostatných řízeních před realizací staveb
- pro stavby a zařízení pro veřejné ubytování a stravování a ostatní ubytovací zařízení je podmínkou, že mají přímou vazbu na konkrétní zařízení občanského vybavení a neomezí využití předmětných ploch v jejich hlavním účelu
- pro každé dva hektary vymezené zastavitelné plochy bude vymezena plocha veřejného prostranství s touto zastavitelnou plochou související o výměře nejméně 1000 m^2, do této výměry se nezapočítávají pozemní komunikace

e) nepřípustné
- všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti

plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení (OV-S)

a) převažující účel využití
- umístění tělovýchovných a sportovních zařízení

b) přípustné
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura

c) podmíněně přípustné
- sportovní stadiony a hřiště
- účelové sportovně rekreační haly (tělocvičny, zimní stadiony, plavecké areály ap.)
- sportovní a rehabilitační zařízení
- lázeňská zařízení
- veřejné stravování a ubytování, maloobchod
- byty služební, pohotovostní a majitelů zařízení

d) podmínky funkčního a prostorového uspořádání
- podmínkou pro využití území dle odstavce c) je jejich posouzení z hlediska ochrany krajinného rázu v konkrétních případech v samostatných řízeních před realizací staveb
- pro byty služební, pohotovostní a majitelů zařízení je podmínkou, že mají přímou vazbu na konkrétní zařízení občanského vybavení a neomezí využití předmětných ploch v jejich hlavním účelu
- pro každé dva hektary vymezené zastavitelné plochy bude vymezena plocha veřejného prostranství s touto zastavitelnou plochou související o výměře nejméně 1000 m^2, do této výměry se nezapočítávají pozemní komunikace

e) nepřípustné
- všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti

plochy občanského vybavení - hřbitovy (OV-H)

a) převažující účel využití
- plochy veřejných a vyhrazených pohřebišť

b) přípustné
- veřejná a vyhrazená pohřebiště
- doprovodná zeleň
- zařízení a stavby sloužící výhradně pro potřeby pohřebiště
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura

e) nepřípustné
- všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti

plochy rekreace - zahrádky (RZ)

a) převažující účel využití
- rodinná rekreace formou zahrádek, zahrádkářských osad a kolonií, kde mohou být povolovány stavby, pro které jsou stanoveny specifické prostorové regulativy

b) přípustné
- plochy zahrádek (ZPF) sloužící pro drobnou zemědělskou činnost, tj. pěstování zeleniny, ovoce, květin, okrasných rostlin pro vlastní potřebu
- zahradní domky pro uschování nářadí a ukrytí před nepohodou
- oplocení zemědělské půdy (zahrad a sadů) za účelem ochrany úrody

c) podmíněně přípustné
- přístřešky pro drobnou zahradní techniku
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura

d) podmínky funkčního a prostorového uspořádání
- výměra zastavěné plochy rekreačních objektů či přístřešků (do které se započítávají zpevněné terasy zastřešené i nezastřešené) nepřesáhne 8% celkové výměry předmětného pozemku, zároveň však maximálně 40 m^2.
- v případě oddělení části pozemku, na kterém je již realizována nebo povolena rekreační stavba, nebude na této nově oddělené části povolena další stavba
- výška objektů nepřekročí 1,0 NP s výškou okapové hrany max. 3,0 m od přilehlého terénu a výškou hřebene max. 6,0 m, jedním podzemním podlažím do hloubky max. 3,0 m

e) nepřípustné
- všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti

plochy smíšené nezastavěného území (SMN)

a) převažující účel využití
- slouží jako pozemky zemědělského půdního fondu a přirozených a přírodě blízkých ekosystémů

b) přípustné
- orná půda, louky, pastviny, trvalé travní porosty a ostatní plochy zemědělsky obhospodařované
- izolační a doprovodná zeleň
- zařízení zabraňující erozi a splachu půdy
- nezbytná dopravní (účelové komunikace) a technická infrastruktura

c) podmíněně přípustné
- změny kultury

d) podmínky funkčního a prostorového uspořádání
- podmínkou pro změnu kultury je, že nedojde k eroznímu ohrožení půd a snížení retenční schopnosti území

d) nepřípustné
- všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti

plochy výroby a skladování (VP)

a) převažující účel využití
- umístění a rozvoj průmyslové výroby a skladových areálů

b) přípustné
- zařízení průmyslové výroby a služeb
- sklady a skládky materiálu
- motoristické služby včetně čerpacích stanic pohonných hmot
- administrativa a správa, veřejné provozy, obchodní zařízení
- odstavné plochy pro nákladní dopravu
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura
- fotovoltaické zdroje elektrické energie jsou přípustné pouze na stávajících nebo nově navrhovaných stavbách (střešní nebo fasádní plášť)

c) podmíněně přípustné
- byty služební a pohotovostní majitelů a správců zařízení, zaměstnanecké ubytovny
- kulturní, zdravotnická, sociální a sportovní zařízení, sloužící pro obsluhu území

d) podmínky funkčního a prostorového uspořádání
- podmínkou pro využití území dle odstavce c) je, že ubytovací kapacity a zařízení občanského vybavení mají přímou vazbu na konkrétní výrobní kapacity a neomezí využití předmětných ploch v jejich hlavním účelu
- realizace pásu ochranné zeleně v šíři min 10m podél silnice v ploše Z1

e) nepřípustné
- všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti

plochy výroby a skladování – zemědělská a lesnická výroba (VZ)

a) převažující účel využití
- slouží pro zařízení zemědělské a lesnické výroby a služeb

b) přípustné
- veškerá zařízení zemědělské a lesnické výroby
- sklady a skladové plochy
- zařízení na zpracování a výkup zemědělské produkce
- administrativa a správa
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura

c) podmíněně přípustné
- byty pohotovostní, majitelů a správců zařízení, zaměstnanecké ubytovny
- zařízení výroby a služeb, vážících se k zemědělství a lesnictví

d) podmínky funkčního a prostorového uspořádání
- podmínkou pro využití území dle odstavce c) je, že ubytovací kapacity a zařízení výroby a služeb mají přímou vazbu na konkrétní výrobní kapacity a neomezí využití předmětných ploch v jejich hlavním účelu

e) nepřípustné
- všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti

plochy technické infrastruktury (TI)

a) převažující účel využití
- umístění a rozvoj ploch, staveb a zařízení technické infrastruktury místního i nadmístního významu

b) přípustné
- zařízení technické infrastruktury
- odstavné plochy a garáže

c) podmíněně přípustné
- byty pohotovostní, majitelů a správců zařízení
- zařízení výroby a služeb, vážících se k funkci technického vybavení

d) podmínky funkčního a prostorového uspořádání
- podmínkou pro využití území dle odstavce c) je, že ubytovací kapacity a zařízení výroby a služeb mají přímou vazbu na konkrétní technickou infrastrukturu a neomezí využití předmětných ploch v jejich hlavním účelu

e) nepřípustné
- všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti

plochy veřejných prostranství (PV)

a) převažující účel využití
- plochy s významnou prostorotvornou a komunikační funkcí sloužící jako náměstí, ulice, tržiště, chodníky, veřejná zeleň, parky a další prostory přístupné bez omezení, a to bez ohledu na vlastnictví k tomuto prostoru

b) přípustné
- ulice, účelové komunikace, chodníky, návsi, náměstí a ostatní veřejné shromažďovací prostory s možností umístění prvků drobné architektury
- veřejná zeleň, parky, dětská hřiště
- nezbytná zařízení technické infrastruktury
- parkoviště, odstavná stání

c) nepřípustné
- všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti

plochy dopravní infrastruktury silniční (DI-S)

a) převažující účel využití
- plochy staveb a zařízení silniční dopravy nadmístního a místního významu

b) přípustné
- dálnice a silnice nadmístního významu a její součásti
- silnice II. a III. třídy, místní komunikace I. a II. třídy a jejich součásti (např. náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty)
- doprovodná a izolační zeleň
- odstavné a parkovací plochy, autobusové zastávky
- čerpací stanice pohonných hmot
- nezbytná zařízení technické infrastruktury

c) nepřípustné
- všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti

plochy dopravní infrastruktury drážní (DI-D)

a) převažující účel využití
- plochy zahrnující obvod dráhy, tzn. plochy staveb a zařízení železniční dopravy

b) přípustné
- plochy kolejišť včetně náspů, zářezů, opěrných zdí, mostů
- plochy železničních stanic, zastávek, nástupišť a přístupových cest
- plochy a budovy provozní, správní, dep, opraven, vozoven a překladišť
- doprovodná a izolační zeleň
- nezbytná zařízení dopravní a technické infrastruktury

c) podmíněně přípustné
- odstavné a parkovací plochy

d) podmínky funkčního a prostorového uspořádání
- podmínkou pro využití území dle odstavce c) je, že odstavné a parkovací plochy mají přímou vazbu na drážní infrastrukturu a neomezí využití předmětných ploch v jejich hlavním účelu

d) nepřípustné
- všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti

plochy dopravní infrastruktury vodní (DI-V)

a) převažující účel využití
- plochy staveb a zařízení vodní dopravy

b) přípustné
- plochy pro provoz a údržbu vodní cesty (např. přístavy, překladiště, zdymadla, plavebních komory, jezy vč. náspů, zářezů, opěrných zdí)
- plochy a budovy provozní a správní
- doprovodná a izolační zeleň
- odstavné a parkovací plochy, garáže
- jednoúčelové stavby spojené s vodní dopravou

c) podmíněně přípustné
- nezbytná zařízení dopravní a technické infrastruktury
- čerpací stanice pohonných hmot
- veřejné stravování, ubytování a obchodní zařízení související s hlavní funkcí

d) podmínky funkčního a prostorového uspořádání
- podmínkou pro využití území dle odstavce c) je, že stravovací, ubytovací a obchodní kapacity i čerpací stanice pohonných hmot mají přímou vazbu na vodní dopravní infrastrukturu a neomezí využití předmětných ploch v jejich hlavním účelu
- čerpací stanice pohonných hmot musí splňovat veškeré požadavky vodohospodářského zabezpečení včetně ochrany před velkou vodou

d) nepřípustné
- všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti

plochy vodní a vodohospodářské (V)

a) převažující účel využití
- slouží jako vodní plochy a toky a pro vodohospodářské stavby na nich

b) přípustné
- vodní plochy a toky, účelové a rekreační nádrže a ostatní vodní díla
- přemostění a lávky, stavidla a hráze
- rekreační vodní plochy, skluzavky, mola, přístaviště a jiná sportovní zařízení
- zařízení pro závlahy, odvodnění nebo s protipovodňovou funkcí
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura

c) podmínky funkčního a prostorového uspořádání
- v okolí vodních toků musí být oboustranně zatravněná plocha o šíři min. 4 m od osy a zároveň min. 2 m od břehu a jednostranný volný manipulační pruh 6 m
- v záplavovém území preferovat trvalé travní porosty s postupným vyloučením orné půdy
- realizace nové vodní plochy je podmíněna ověřením jejího vlivu na mikroklima v daném území (studie)

d) nepřípustné
- všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti

plochy zemědělské – zahrady a sady (Z-Z)

a) převažující účel využití
- slouží jako zahrady a sady pro pěstování ovoce, příp. zahradnictví

b) přípustné
- sady na pěstování ovoce, zahradnictví
- trvalé travní porosty, izolační a doprovodná zeleň
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura, účelové komunikace
- stavby a zařízení na uskladnění, zpracování a prodej zemědělské produkce

c) podmíněně přípustné
- účelové stavby k ukrytí před nepohodou, sociální zázemí
- přístřešky pro techniku

d) podmínky funkčního a prostorového uspořádání
- výměra zastavěné plochy účelových staveb či přístřešků (do které se započítá vají zpevněné plochy zastřešené i nezastřešené) nepřesáhne 8% celkové výměry předmětného pozemku, zároveň však maximálně 40 m^2.
- výška objektů nepřekročí 1,0 NP

e) nepřípustné
- všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti

plochy zemědělské – trvalé travní porosty (Z-T)

a) převažující účel využití
- produkční i neprodukční plochy zemědělského půdního fondu

b) přípustné
- louky, pastviny a ostatní trvalé travní porosty zemědělsky obhospodařované
- izolační a doprovodná zeleň
- zařízení zabraňující erozi a splachu půdy – protipovodňová opatření, stoky
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura, účelové komunikace

c) podmíněně přípustné
- změny kultury

d) podmínky funkčního a prostorového uspořádání
- podmínkou pro změnu kultury je, že nedojde k eroznímu ohrožení půd a snížení retenční schopnosti území vzhledem k zastavěnému území

d) nepřípustné
- všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti

plochy zemědělské – orná půda (Z-O)

a) převažující účel využití
- produkční i neprodukční plochy zemědělského půdního fondu

b) přípustné
- orná půda
- ostatní zemědělsky obhospodařované plochy
- izolační a doprovodná zeleň
- zařízení zabraňující erozi a splachu půdy – protipovodňová opatření, stoky
- účelové komunikace
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura

c) podmíněně přípustné
- změny kultury

d) podmínky funkčního a prostorového uspořádání
- podmínkou pro změnu kultury je, že nedojde k ohrožení půd nejvyšší třídy ochrany v daném k.ú.

d) nepřípustné
- všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti

plochy zemědělské – chmelnice (Z-CH)

a) převažující účel využití
- chmelnice

b) přípustné
- chmelnice
- izolační a doprovodná zeleň
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura, účelové komunikace

c) nepřípustné
- všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti

plochy zeleně ochranné a izolační (ZO)
a) převažující účel využití
- nezastavitelná území s povinností zachování a rozvoje funkce zeleně
b) přípustné
- trvalé travní porosty s nízkou, příp. vysokou zelení
- protihluková zařízení a opatření
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura
c) podmíněně přípustné
- umístění víceúčelových travnatých a mlatových ploch, zařízení pro hry
d) podmínky funkčního a prostorového uspořádání
- podmínkou pro umístění plocha a zařízení dle odstavce c) je, že tyto nebudou v rozporu s hlavním účelem využití, resp. nesníží ochranný význam a funkci ploch
e) nepřípustné
- umísťování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 Stavebního zákona
- všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti

plochy přírodní (ZP)
a) převažující účel využití
- plochy k zajištění podmínek pro ochranu přírody a krajiny, jako součást vymezeného územního systému ekologické stability krajiny, ostatní vysoká nelesní zeleň
b) přípustné
- trvalé travní porosty
- střední a vysoká zeleň mimolesního charakteru
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura
c) podmínky funkčního a prostorového uspořádání
- nebudou povolovány změny kultury na ornou půdu, speciální zemědělské kultury
d) nepřípustné
- umísťování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 Stavebního zákona
- všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti

plochy lesní (PUPFL)
a) převažující účel využití
- slouží jako pozemky určené k plnění funkce lesa
b) přípustné
- pozemky určené k plnění funkce lesa vč. lesa zvláštního určení
- ostatní vysoká zeleň mimolesního charakteru
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura
- pozemky staveb a zařízení lesního hospodářství
c) nepřípustné
- všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti

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

V samostatném výkrese č.3 ÚP Račice jsou vymezeny plochy pro veřejně prospěšné stavby a opatření, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit, s jejich identifikačními indexy :

Veřejně prospěšné stavby :

D1 – rozšíření místní komunikace do lokality P1
D2 – křižovatka silnice III/24049
D3 – nové napojení rozvojových ploch místní komunikací
D4 – místní komunikace v rozvojové lokalitě bydlení (Z6-8, P7, P11-12, P14-15)
D5 – místní komunikace v rozvojové lokalitě Z11-13, P13, P16-17)
D6 – cyklostezka C1 „Labská cyklostezka“

V1 – prodloužení zásobovacího řadu do lokality P3
V2 – zásobovací řad v lokalitě Z6-10, P11-12 a P14-15
V3 – zásobovací řad v lokalitě Z12-14, P13, P15-17
V4 – provizorní vodní zdroj / vrt pro lokality Z6-10, P11,12, 14 a15

K1 – prodloužení kanalizačního sběrače Račice do lokality P3
K2 – kanalizační sběrač v lokalitě Z6-10, P11-12 a P14-15
K3 – zásobovací řad v lokalitě Z12-14, P13, P15-17

E1 – nová trafostanice TSN1 s kabelovým přívodem - lokalita Z8
E2 – přemístění TS5 - lokalita Z13

T1 – prodloužení teplovodu do lokality P3
T2 – teplovod v lokalitě Z6-10, P11-12 a P14-15
T3 – teplovod v lokalitě Z12-14, P13, P15-17

Veřejně prospěšná opatření :

U1 – nadregionální biokoridor **K10 Labe - Stříbrný roh - Polabský luh**
U2 – regionální biocentrum **RBC 1283 - Luh u Záluží**
U3 - propojovací lokální biokoridor **LBK r**
U4 – lokální biocentrum **LBC4 V Radešově**
U5 – propojovací lokální biokoridor **LBK**
U6 – propojovací lokální biokoridor **LBK f**

h) Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo

V ÚP Račice jsou v k.ú. Račice vymezeny plochy pro veřejná prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo ve prospěch obce Račice :

D1 – plocha P2 pro rozšíření místní obslužné komunikace lokality P1
pozemky p.č.: 170/2, 170/3, 170/4, 367/1, 367/3, 367/11, 367/12, 367/15, 375/3, 376/4

D3 – nové napojení rozvojových ploch místní komunikací
pozemky p.č.: 474/2, 480/1, 604/1, 604/17, 608/4, 619/2, 619/9, 619/10 a 480/33
D4 – místní komunikace v rozvojové lokalitě bydlení (Z6-8, P7, P11-12, P14-15)
pozemky p.č.: st. 128, 604/1, 604/15
D5 – místní komunikace v rozvojové lokalitě (Z11-13, P13, P16)
pozemky p.č.: 182, 592/3, 597/1, 597/3, 597/4, 598/1, 604/1
D6 – cyklostezka C1 „Labská cyklostezka“
pozemky p.č.: 667, 279/2

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

Již ve stanovisku k Zadání vyloučil příslušný dotčený orgán významný vliv ÚP Račice na evropsky významné lokality či ptačí oblasti, neboť tyto se v zájmovém území nenacházejí. Žádná kompenzační opatření nejsou tedy 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 vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti

Ve výkrese základního členění území č.1 jsou vymezeny rozvojové plochy P1+2, P3, Z3-6, Z9-10+P8-15, Z11-19+P16,17a19, jejichž využití bude podmíněno zpracováním územních studií pro celé takto definované lokality s cílem prověření urbanisticko architektonické koncepce řešení včetně řešení dopravní a technické infrastruktury předmětných území. Jedná se o lokality, které jsou z hlediska celkové urbanistické koncepce rozhodujícími plochami zástavby a jsou pohledově exponované a zároveň lokality, kde je nutné v podrobnosti prověřit umístění stavebních pozemků ve vazbě na vymezení veřejných prostranství zejména pro dopravní a technickou infrastrukturu, umístění staveb mimo vymezené záplavové území (P12) nebo umístění staveb mimo ochranné pásmo dráhy (P1).

Pro takto vymezené plochy budou nejpozději do 4 let od doby nabytí účinnosti tohoto územního plánu zpracovány územní studie, které budou projednány a schváleny pořizovatelem včetně vložení dat o těchto studiích do evidence územně plánovací činnost a to před zahájením jakékoli projektové přípravy nebo vlastní investiční činnosti ve vymezeném území.

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

Územní plán Račice obsahuje celkem 22 stran textové části, grafická část ÚP obsahuje tyto 4 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
4) Koordinační výkres……1 : 5.000