

ÚZEMNÍ PLÁN TUPADLY

úplné znění po změnách č. 1 a 2



ZÁZNAM O ÚČINNOSTI ZNĚNÍ POSLEDNÍ ZMĚNY ÚP

*označení správního orgán, který
poslední změnu ÚP vydal:*

*pořadové číslo poslední
změny ÚP:*

*datum nabytí účinnosti poslední
změny ÚP:*

Zastupitelstvo obce Tupadly

2

23. 10. 2025

*jméno a příjmení, funkce a podpis
oprávněné úřední osoby pořizovatele:*

otisk úředního razítka pořizovatele:

Ing. Slavomír Vecko,
referent územního plánování

Městský úřad Mělník
Odbor výstavby



Říjen 2025

<p>Objednatel</p> <p>určený zastupitel</p>	<p>OBEC TUPADLY Tupadly 4 277 21 Liběchov</p> <p>Miloslava Šulová, starostka</p> <p>Tereza Cílková, místostarostka</p>
<p>MĚSTSKÝ ÚŘAD MĚLNÍK Odbor výstavby Náměstí Míru 51 276 01 Mělník</p> <p>Ing. Slavomír Vecko, referent územního plánování</p>	<p>pořizovatel</p> <p>oprávněná úřední osoba</p>
<p>zhotovitel</p> <p>spolupráce / autorizovaný architekt</p>	<p>Plan 21 s.r.o. IČO: 19639228 Pod stupni 9/9 101 00 Praha 10</p> <p>Mgr. Petr Koloušek</p>  <p>Ing. arch. Milan Salaba (č. aut. ČKA 1467) Štefánikova 77/52, Praha 5</p>
<p>Mgr. Petr Koloušek Ing. arch. Milan Salaba</p> <p>Ing. Vladimír Mackovič, projektant územních systémů ekologické stability č. aut. ČKA 00652</p>	<p>řešitelský tým:</p> <p>urbanistická koncepce</p> <p>ÚSES</p>

OBSAH

A	Textová část	1
A.1	Vymezení zastavěného území	1
A.2	Základní koncepce rozvoje území obce	1
A.2.1	Koncepce rozvoje území obce	1
A.2.2	Rozvoj a podpora cestní sítě, zejména pro pěší a cyklisty. Ochrana a rozvoj hodnot	1
A.3	Urbanistická koncepce	2
A.3.1	Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice	2
A.3.2	Vymezení zastavitelných a transformačních ploch	4
A.3.3	Systém sídelní zeleně	5
A.3.4	Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití	5
A.4	Koncepce veřejné infrastruktury	6
A.4.1	Technická infrastruktura – energetika a spoje	6
A.4.2	Technická infrastruktura – vodní hospodářství	7
A.4.3	Dopravní infrastruktura	8
A.4.4	Občanské vybavení, veřejný prostor	9
A.4.5	Odpadové hospodářství	9
A.5	Koncepce uspořádání krajiny	9
A.5.1	Koncepce uspořádání krajiny	9
A.5.2	Ochrana přírody a krajiny	11
A.5.3	Územní systém ekologické stability	11
A.5.4	Prostupnost krajiny	11
A.5.5	Protierozní opatření	12
A.5.6	Ochrana před povodněmi	13
A.5.7	Rekreace	13
A.5.8	Staré ekologické zátěže	13
A.5.9	Dobývání nerostů	13
A.6	Podmínky pro využití a prostorové uspořádání vymezených ploch s rozdílným způsobem využití	14
A.6.1	Použité pojmy	14
A.6.2	Podmínky plošného a prostorového uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití	15
A.7	Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci	33
A.8	Kompenzační opatření podle zákona o ochraně přírody a krajiny, byla-li stanovena	33
A.9	Vymezení architektonicky významných staveb nebo urbanisticky významných celků	33
A.10	Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části	34
B	Grafická část územního plánu	35

A TEXTOVÁ ČÁST

A.1 VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Zastavěné území je vymezeno ke dni 1. 1. 2015, je patrné z výkresu základního členění území, hlavního výkresu a koordinačního výkresu.

A.2 ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE

A.2.1 Koncepce rozvoje území obce

Koncepce rozvoje má následující principy:

- Rozvoj je rámcově založen na principech z předešlé koncepce obsažené v ÚPSÚ Tupadly, který nabyl účinnosti 21. 1. 1999 (Ing. arch. Kateřina Chrenková-Sovinová).
- Rozvoj je navržen především s ohledem na specifické prostředí obce i samotného sídla nacházejícího se v CHKO Kokořínsko – Máchův kraj.
- Do řešeného území zároveň významně zasahuje Evropsky významná lokalita Kokořínsko, v území se vyskytují další významné přírodní i kulturně-architektonické hodnoty, které návrh územního plánu respektuje.
- Rozvoj je navržen mírný, pro přírůstek cca 45 obyvatel, předně v lokalitách v současně zastavěném území obce. Změnou č. 1 ÚP je kapacita pro obytnou výstavbu navýšena jen nepatrně, v počtu nejvíce 4 rodinných domů.
- Největší zastavitelná plocha je navržena ve východním cípu území v návaznosti na zastavěné území obce – jedná se o plochu pro občanské vybavení veřejné (OV) a bydlení venkovské (BV).
- Bývalý zemědělský areál na východě sídla je navržen jako transformační plocha pro způsob využití OS – občanské vybavení sport.
- Koncepce uvádí do souladu se stavem v území plochy s rozdílným způsobem využití.
- Územní plán zohledňuje vysoký rekreační potenciál území, avšak respektuje přítomnost zásadních přírodních a dalších hodnot, které rozvojem nebudou negativně dotčeny.
- Drobné podnikatelské aktivity na podporu cestovního ruchu (pohostinství, ubytování), ale i jiné, jsou umožněny v plochách pro bydlení venkovské (BV).
- Rozvojové plochy, pokud to jejich navržené využití vyžaduje, jsou vymezeny s napojením na veřejnou dopravní infrastrukturu a síť veřejné technické infrastruktury, popřípadě je navrženo jiné odpovídající řešení.
- Zvláštní zřetel je v koncepci brán na rozvoj sídelní zeleně, jsou navrženy plochy veřejné zeleně (zeleň parková a parkově upravená) na osách systému zeleně sídla, které zároveň plní funkci veřejných prostranství.
- Je kladen důraz na vhodný přechod sídla do krajiny (zeleň zahradní a sadová a plochy smíšené krajinné všeobecné na okraji zastavěného a zastavitelného území).
- Založení částí prvků ÚSES prostřednictvím návrhu ploch smíšených krajinných všeobecných v zemědělské části obce.
- Obnova historických cest v zemědělsky využívané části správního území obce, sloužících pro zlepšení prostupnosti území i protierozní ochranu, tak, jak je prověřily KPÚ.
- Návrh plochy pro zalesnění na pozemcích potenciálně erozně ohrožených, z části dle KPÚ.

A.2.2 Rozvoj a podpora cestní sítě, zejména pro pěší a cyklisty. Ochrana a rozvoj hodnot

Území lze rozdělit na tři charakterově výrazně odlišné části:

- urbanizované dno údolí Liběchovky a údolí do něj vyúsťující, se zachovalou údolní nivou;
- navazující prudší, místy skalnaté a většinou zalesněné svahy s bočními stržemi;
- výše položené, izolované zemědělské plošiny.

Osou území je údolí Liběchovky, která je zdůrazněna silnicí I/9 (bariéra prostupnosti). Daleké výhledy se v území neuplatňují; údolí jsou v dálkových pohledech skrytá a jsou uzavřená. Sídlo je limitované morfologií terénu a je do něj přirozeně zasazeno; skalní stěny, spolu s architektonicky hodnotnými stavbami (zejm. zámek Slavín) mají charakter dominant spíše lokálního významu. Zemědělské plošiny jsou přehledné, otevřené. Rozvoj území respektuje specifika charakteristických částí (umístování staveb, využití pozemků, cestní síť).

V území se nachází tyto prvky ochrany přírody a krajiny:

- velkoplošné zvláště chráněné území (CHKO Kokořínsko – Máchův kraj zahrnuje celé řešené území, včetně I. zóny v údolí Liběchovky),
- evropsky významná lokalita Kokořínsko,
- maloplošná zvláště chráněná území (PR Mokřady Dolní Liběchovky, PP Stráně Hlubokého dolu),
- památný strom (jilm) a další významné solitérní stromy i skupiny stromy, stromořadí a další liniové prvky zeleně,
- nadregionální a regionální biokoridory a dále lokální funkční prvky ÚSES,
- významné krajinné prvky ze zákona - lesní plochy, vodní toky a plochy (mokřadního charakteru) a údolní niva.

Území je rovněž bohaté na kulturně, respektive architektonicky hodnotné stavby a objekty:

- stavby a soubory zapsané na seznamu nemovitého kulturního dědictví (15 existujících),
 - areál zámku Slavín,
 - zvonička,
 - venkovské domy, usedlosti, popřípadě jejich části,
- drobné sakrální stavby – křížky, boží muka, atp.,
- památník 2. světové války,
- další významné stavby.

Urbanistickou hodnotou je celé sídlo téměř nedotčené nevhodnou zástavbou, jeho morfologie vyznačující se nepravidelným uspořádáním zástavby a řadou původních roubených staveb a stavení přizpůsobených terénnímu uspořádání území. Území je součástí regionu lidové architektury Kokořínsko, který je považován za jeden z nejvýznamnějších na celém území ČR. Uvedené pouze poněkud narušují chatové osady z 2. poloviny 20. století.

Civilizační hodnotu představuje silnice č. I/9, spojující řešené území s regionálními centry – Mělník a Dubá.

Hodnoty území jsou v územním plánu popsány a graficky znázorněny v koordinačním výkresu. Územní plán je respektuje, navržený rozvoj je v souladu s podmínkami jejich ochrany (např. pohledová dominance významných budov, nedochází k zásahu do lesních porostů).

Koncepce urbanistická a uspořádání krajiny umožňují ochranu a rozvoj prostředí celého řešeného území.

Územní plán stabilizuje stávající cestní síť a navrhuje nová propojení v chybějících směrech. Více viz kapitola Prostupnost krajiny.

A.3 URBANISTICKÁ KONCEPCE

A.3.1 Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice

Urbanistická koncepce je stanovena především s ohledem na ochranu hodnot a zajištění přiměřeného a udržitelného rozvoje obce, má následující předpoklady:

Koncepce rozvoje

- Rozvoj je rámcově založen na principech z předešlé koncepce obsažené v ÚPD.
- Rozvoj je navržen především s ohledem na specifické prostředí obce i samotného sídla nacházející se v CHKO Kokořínsko – Máchův kraj, do kterého zároveň významně zasahuje evropsky významná lokalita Kokořínsko a s ohledem na další přírodní i kulturně-architektonické hodnoty. Při návrhu ÚP

proto bylo nutné rozvoj dimenzovat s ohledem na měřítko a charakter staveb a jejich souborů, současný urbanismus obce a další aspekty, aby nedošlo k narušení hodnotného rázu sídla a celého území.

- Rozvoj je vzhledem k tomu navržen umírněný, pro přírůstek cca 45 obyvatel, předně v lokalitách v současně zastavěném území obce. Změnou č. 1 ÚP je kapacita pro obytnou výstavbu navýšena jen nepatrně, v počtu nejvíce 4 rodinných domů.
- Největší zastavitelná plocha je navržena ve východním cípu území v návaznosti na zastavěné území obce – jedná se o plochu pro občanskou vybavenost a bydlení.
- Bývalý zemědělský areál (kravín) na východě sídla je navržen jako transformační plocha pro způsob využití OS – občanské vybavení sport. Rozvoj dále na východ od kravína není uvažován.
- Územní plán zohledňuje vysoký rekreační potenciál území (nastavením regulativů), avšak respektuje přítomnost zásadních přírodních a dalších hodnot, které rozvojem nebudou negativně dotčeny (nejsou vymezovány nové plochy individuální rekreace).
- Drobné podnikatelské aktivity pro podporu cestovního ruchu (pohostinství, ubytování), ale i jiné, jsou umožněny v plochách pro bydlení venkovské (BV).

Koncepce uspořádání krajiny

- Zachování a rozvoj znaků krajiny.
- Důraz na stabilizaci a ochranu niv a vodních toků.
- Zachování charakteristického způsobu využití krajiny - umístění sídelních ploch v údolích, zachování stávajících ploch přírodních v nivách, úzkých polí a trvalých travních porostů na dnech údolí, lesních ploch na svazích a na plošinách rozsáhlejších ploch zemědělských.
- Jako protierozní opatření slouží současné plochy krajinné zeleně, jsou vymezeny erozně ohrožené plochy (AU.1) a navrženy k řešení v dokumentaci podrobnějšího měřítka, jsou vymezeny plochy (AU.2) potenciálně erozně ohrožené (louky, pastviny na svazích) nebo z hlediska vodního režimu krajiny citlivé (TTP v nivách, údolnicích).
- Prostřednictvím ÚSES podpora retence, optimalizace vodního režimu krajiny, zachování a rozvoj ekologické stability.
- Zajištění prostupnosti krajiny v liniích a plochách, zachování doprovodné liniové zeleně.
- Vhodné umístění rozvojových sídelních ploch (např. zamezení srůstání roztroušených usedlostí v zeleni a zachování nezastavěné nivy Liběchovky, případně prudších svahů, kde není umístěna historická zástavba), důraz na vhodný přechod sídla do krajiny (zeleň zahradní a sadová a plochy smíšené krajinné všeobecné na okraji zastavěného a zastavitelného území).
- Zachování základu cestní sítě v krajině a obnova historických cest v zemědělské části území obce, sloužících pro zlepšení prostupnosti území (přístup k pozemkům, rekreace) i protierozní ochranu, tak, jak je prověřily KPÚ.
- Návrh plochy pro zalesnění na pozemcích potenciálně erozně ohrožených, z části dle KPÚ.
- Pro každodenní rekreaci jsou navrženy plochy veřejné zeleně a veřejné zeleně přírodního charakteru (zeleň parková a parkově upravená ZP a ZP.1 v plochách K.1 a Z.2), je posílena vazba na přírodní zázemí sídla; jsou navrženy linie prostupnosti sídlem pro bezmotorovou dopravu.

Koncepce veřejné infrastruktury

- Jsou navrženy plochy pro občanské vybavení veřejné (OV). Jejich velikost dostačuje pro realizaci takových staveb pro obsluhu řešeného území i jeho okolí.
- Rozvojové plochy, pokud to jejich navržené využití vyžaduje, jsou vymezeny s napojením na veřejnou dopravní infrastrukturu a sítě veřejné technické infrastruktury, popřípadě je navrženo jiné odpovídající řešení.
- Ve stávající koncepci dopravy nejsou navrženy zásadní změny. Do průběhu hlavních dopravních cest (silnice č. I/9 a č. III/25934) není zasaženo. V závislosti na eventuální výstavbě bude rozšiřována síť místních komunikací, které jsou přípustným způsobem využití ploch PU – veřejná prostranství všeobecná.

- Jsou vytipovány a v grafické části ÚP vyobrazeny vhodné lokality pro realizaci parkovacích ploch.
- Cestní síť je stabilizována, je přípustná ve všech plochách sídelních i krajinných (pouze u ploch smíšených nezastavěných podmíněně).

A.3.2 Vymezení zastavitelných a transformačních ploch

Zastavitelné plochy

Územní plán vymezuje následující zastavitelné plochy (plochy změn využití území navazující bezprostředně na zastavěné území nebo na nezastavěných pozemcích v zastavěném území).

Tabulka 1 NAVRŽENÉ ZASTAVITELNÉ PLOCHY

OZNAČENÍ	ZPŮSOB VYUŽITÍ	KÓD	PLOCHA (HA)	
Z.1	Kombinovaná plocha pro občanské vybavení veřejné, bydlení venkovské (cca 10 jednotek) a přidružené veřejné prostranství (obslužné komunikace)	BV	1,43	1,98
		OV	0,4	
		PV	0,15	
Z.2	Plocha pro zeleň parkovou a parkově upravenou – přírodního charakteru	ZP.1	1,16	1,16
Z.3	Plocha pro zeleň zahradní a sadovou – navazující na rodinný dům	ZZ	0,40	0,40
Z.4	Plocha pro zeleň zahradní a sadovou – ovocný sad, bez možnosti umístění stavebních prvků	ZZ.1	0,28	0,28
Z.5	Plocha pro bydlení venkovské (1 jednotka)	BV	0,05	0,05
Z.6	Plocha pro zeleň zahradní a sadovou – navazující na rodinný dům	ZZ/ZZ.1	0,48	0,48
Z.7	Plocha pro bydlení venkovské (1 jednotka)	BV	0,08	0,08
Z.8	Plocha pro bydlení venkovské (1 jednotka)	BV	0,12	0,12
Z.9	Plocha veřejného prostranství	PU	0,20	0,20
Z.10	Plocha pro zeleň zahradní a sadovou – navazující na areál zámečku Slavín	ZZ.1	0,81	0,81

Zastavitelné plochy jsou patrné z výkresu základního členění území, hlavního výkresu a koordinačního výkresu.

Transformační plochy

Územní plán dále vymezuje následující transformační plochy.

Tabulka 2 NAVRŽENÉ TRANSFORMAČNÍ PLOCHY

OZNAČENÍ	ZPŮSOB VYUŽITÍ	KÓD	PLOCHA (HA)	
T.1	Plocha pro bydlení venkovské (1 jednotka)	BV	0,12	0,12
T.2	Plocha pro bydlení venkovské (1 jednotka)	BV	0,12	0,15
		ZZ	0,03	
T.3	Plocha pro zeleň parkovou a parkově upravenou a technickou infrastrukturu (sběrné místo)	TU	0,03	0,15
		ZP	0,12	
T.4	Plocha pro bydlení venkovské (1 jednotka)	BV	0,10	0,18
		ZS	0,08	
T.5	Plocha pro bydlení venkovské (2 jednotky)	BV	0,32	0,32
T.6	Plocha pro bydlení venkovské (1 jednotka)	BV	0,08	0,08
T.7	Plocha pro zeleň parkovou a parkově upravenou	ZP.1	1,44	1,44
T.8	Plocha pro občanské vybavení sport – transformace zemědělského areálu	OS	0,79	0,79

Transformační plochy jsou patrné z výkresu základního členění území, hlavního výkresu a koordinačního výkresu.

A.3.3 Systém sídelní zeleně

Cílem vymezení systému zeleně Tupadel je určení a ochrana pozemků nezbytných pro vytvoření souvislých, nebo částečně souvislých linií veřejně přístupné zeleně v sídle i ploch zeleně krajinné v jeho bezprostřední blízkosti, dostupných z každé části sídla, vhodných pro různé formy krátkodobé rekreace a zároveň zachovávajících prostupnost krajiny. Přednostně je na těchto liniích plánován také rozvoj ploch zeleně.

Do ploch systému sídelní zeleně jsou zahrnuty plochy zeleně přírodní (NU), jako kostra systému zeleně v nivách vodních toků, zeleň parková a parkově upravená (ZP), plochy zeleně na veřejných prostranstvích a doprovodná zeleň podél komunikací (v plochách DS, PU), případně plochy lesní v kontaktu se sídlem (např. krajinářská úprava ve svazích nad hotelem). Systémový význam mají částečně také plochy zeleně vyhrazené (součástí ploch občanského vybavení veřejného a jiného, a rekreace jiné aj.).

Hlavní kostru systému zeleně tvoří:

- niva Liběchovky na jih od přírodní rezervace (plochy NU, ZP.1, PU aj.);
- niva levostranného, východního bezejmenného občasného přítoku Liběchovky (zejména návrhové plochy ZP.1);
- plochy sídelní zeleně ve východním svahu naproti bočnímu údolí Liběchovky (charakter venkovských staveb v zahradách, úvozová cesta, plochy okolo vysílače a býv. lomu);
- samostatnými prvky zeleně s určeným režimem návštěvnosti s potenciálem pro obec jsou historické zahradní úpravy okolo zámku Slavín a Hotelu.

Plochy veřejné zeleně jsou navrženy v plochách K.1, T.3, T.7 a Z.2.

V menších sídlech je důležitá kvalita zeleně krajinné, její dostupnost (pro pěší, cyklisty) a vzájemná provázanost, což je úzce svázáno s celkovou kvalitou života na venkově.

Další prvky zeleně – drobné plochy parkového charakteru, samostatné stromy, stromořadí a další liniová zeleň nejsou samostatně vymezeny, jsou však přípustné ve všech plochách v sídle.

A.3.4 Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití

Plochy s rozdílným způsobem využití jsou v řešeném území členěny podle příslušných požadavků platné legislativy na (s uvedením § podle vyhlášky č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu):

plochy bydlení (§ 15)

- BV – bydlení venkovské
 - s vyčleněním ploch BV.1 (podrobnější členění v souladu s odst. 4 § 14)

plochy rekreace (§ 16)

- RI – rekreace individuální
- RX – rekreace jiná

plochy občanského vybavení (§ 17)

- OV – občanské vybavení veřejné
- OK – občanské vybavení komerční
- OS – občanské vybavení sport

- OX – občanské vybavení jiné

plochy veřejných prostranství (§ 18)

- PU – veřejná prostranství všeobecná

plochy zeleně (§ 19)

- ZP – zeleň parková a parkově upravená
 - s vyčleněním ploch ZP.1 (podrobnější členění v souladu s odst. 4 § 14)
- ZZ – zeleň zahradní a sadová
 - s vyčleněním ploch ZZ.1 (podrobnější členění v souladu s odst. 4 § 14)

plochy dopravní infrastruktury (§ 21)

- DS – doprava silniční
 - s vyčleněním ploch DS.1 (podrobnější členění v souladu s odst. 4 § 14)

plochy technické infrastruktury (§ 22)

- TU – technická infrastruktura všeobecná

plochy výroby a skladování (§ 23)

- VD – výroba drobná a služby

plochy zemědělské (§ 26)

- AU – zemědělské všeobecné
 - s vyčleněním ploch AU.1 a AU.2 (podrobnější členění v souladu s odst. 4 § 14)

plochy lesní (§ 27)

- LU – lesní všeobecné

plochy přírodní (§ 28)

- NU – přírodní všeobecné

plochy smíšené krajinné (§ 29)

- MU – smíšené krajinné všeobecné
 - s vyčleněním ploch MU.p a MU.z, nebo v jejich kombinaci (podrobnější členění v souladu s odst. 4 § 14)

Podmínky využití ploch jsou obsahem kapitoly A.6.

A.4 KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

A.4.1 Technická infrastruktura – energetika a spoje

Distribuce el. energie

Nové rozvojové plochy budou zásobeny elektrickou energií ze stávajících rozvodů nebo budou napojeny novým kabelovým vedením. Protože obec není plynofikována, bude u nové zástavby uvažováno i vytápění el. energií, aby nedošlo ke zhoršení stavu ovzduší v topné sezóně. Nárůst potřebného výkonu bude řešen instalací nových trafostanic a případným posílením stávajících trafostanic výměnou trafo. Řešení pro jednotlivé rozvojové plochy je následující:

- T.1 – bydlení, cca 1 RD – plocha bude napojena ze stávajících rozvodů
- T.2 – bydlení, cca 1 RD – plocha bude napojena ze stávajících rozvodů
- T.4 – bydlení, cca 1 RD – plocha bude napojena ze stávajících rozvodů
- T.5 – bydlení, cca 2 RD – plocha bude napojena z navržené trafostanice TSN-1
- T.6 – bydlení, cca 1 RD – plocha bude napojena ze stávajících rozvodů
- T.8 – občanská vybavenost – plocha bude napojena z navržené trafostanice TSN-1
- Z.1 – občanská vybavenost, bydlení cca 9 RD, technická vybavenost – plocha bude napojena z navržené trafostanice TSN-1
- Z.5 – bydlení – cca 1 RD – plocha bude napojena ze stávajících rozvodů
- Z.7 – bydlení – cca 1 RD – plocha bude napojena ze stávajících rozvodů
- Z.8 – bydlení – cca 1 RD – plocha bude napojena ze stávajících rozvodů

Ostatní plochy nevyžadují napojení na el. energii, jedná se např. o plochy zeleně, veřejné prostranství apod.

Všechny stávající trasy nadzemního el. vedení jsou respektovány. Navržená zástavba nezasahuje do stávajících ochranných pásem nadzemních el. vedení či trafostanic s výjimkou plochy T.1, kde bude zástavba situována do části plochy nelimitované ochranným pásmem trafostanice.

Sdělovací zařízení

Rozvojové lokality budou napojeny na stávající sdělovací rozvody. Jiné změny ve sdělovacích zařízeních nejsou navrženy.

Distribuce plynu

Plynofikace řešeného území se nenavrhuje.

A.4.2 Technická infrastruktura – vodní hospodářství

Zásobování pitnou vodou

Vodovodní síť se bude rozšiřovat v závislosti na budoucí výstavbě.

Stávající koncepce zásobování obce pitnou vodou ze skupinového vodovodu Liběchov je i nadále vyhovující za podmínky postupné rekonstrukce vodovodních řadů, zejména je nutná výměna azbestocementových vodovodních řadů.

Nové vodovodní rozvody budou realizovány v souladu s požadavky na požární ochranu staveb, viz ČSN 73 0873 – Požární bezpečnost staveb – Zásobování požární vodou. V případě nedostatečné kapacity řadů bude pro nové návrhové lokality řešeno PBŘ v rámci jiných zdrojů požární vody, vodní plochy, požární nádrže, vodoteče viz ČSN 75 2411 – Zdroje požární vody.

Odkanalizování a čištění odpadních vod

V obci není zajišťována likvidace splaškových vod centrálně, není zde provozována žádná čistírna odpadních vod ani kanalizace pro veřejnou potřebu. Splaškové vody jsou akumulovány v žumpách. Odkanalizování rozvojových ploch bude řešeno individuálně (domovní ČOV přednostně, nepropustné jímky, apod.). To platí do doby vybudování centrálního systému odkanalizování a čištění odpadních vod, které se však v návrhovém období nepředpokládá – viz následující text.

Záměr obce vybudovat splaškovou kanalizaci je za současných podmínek po investiční i provozní stránce ekonomicky nevýhodný. Návrh územního plánu Tupadel přesto uvažuje s možnou koncepcí centrálního odkanalizování obce kombinovanou gravitačně-tlakovou kanalizací, která vychází z předcházejícího územního plánu. Oproti němu je záměr ČOV situován na plochu technické infrastruktury (TU) na jihu území při silnici č. 1/9, kde se nachází nevyužívaný vodohospodářský objekt, z něhož vede částečně obnovená

strouha s propustkem pod silnicí č. I/9 do Liběchovky. Návrhové parametry ČOV vycházejí z vypočteného množství splaškových vod:

Tabulka 3 NÁVRHOVÉ PARAMETRY ČOV

Parametr	Výhled
Počet EO	350 EO
výhledové znečištění	21 kg BSK ₅ /den
Q ₂₄	52,1 m ³ /den

Dešťové vody

Srážkové vody se musí přednostně zasakovat vhodným technickým zařízením do terénu (vegetační plochy a pásy, zatravněovací tvárnice, příkopy a vsakovací jámy, retenční objekty pro retardaci řízeného odtoku apod.) včetně dalšího využití dešťových vod na pozemcích producentů, nebo odvádět samostatnou dešťovou kanalizací do recipientu.

V případě výstavby v nových rozvojových plochách budou povrchové vody z urbanizovaného území dle možností přednostně řešeny možnostmi zasakováním. Ověření vhodnosti zásaku bude prokázáno hydrogeologickým posudkem.

A.4.3 Dopravní infrastruktura

Základní koncepce dopravy zůstává zachována beze změn.

Silnice a dálnice

Obcí procházející silnice č. I/9 ve směru Mělník – Česká Lípa. Její trasování je směrově i plošně stabilizováno. Širší vztahy v území vylučují jiné vedení komunikace, proto nejsou v návrhu ÚP vytvořeny podmínky pro takový záměr. Z nadřazené územně plánovací dokumentace ani Politiky územního rozvoje v aktuálním znění nevyplývají pro řešené území žádné dopravní záměry.

Místní a účelové komunikace

Sítí místních komunikací v plochách PU (veřejná prostranství všeobecná) je navržena k rozšíření. Jedná se o komunikaci v zastavitelné ploše Z.1 – sloužit bude k dopravní obsluze této plochy. Dále byly převzaty komunikace navržené KPÚ.

Veřejná doprava

Stávající koncepce veřejné dopravy (pouze autobusová doprava) zůstane zachována včetně umístění zastávek veřejné dopravy.

Doprava v klidu

Parkování a odstavování vozidel bude řešeno v rámci nových lokalit povinností zajistit pro každou bytovou jednotku minimálně jedno parkovací stání nebo garáž na vlastním pozemku, v navrhovaných rozvojových plochách budou parkovací plochy již součástí návrhu. Ve stávajících lokalitách jsou (dle místních poměrů) navrženy k doplnění. Lokality pro parkoviště jsou navrženy v centru sídla při silnici č. I/9 v návaznosti na cyklistické a turistické trasy.

Pro zřízení parkoviště je navrhována rozvojová plocha Z.9 s navrhovaným využitím PU v jižní části sídla.

Pěší a cyklistická doprava

Územím prochází cyklotrasa 0012 Vojtěchov – Malý Hubenov přibližně od východu na západ, dále zelená (sever-jih) a modrá (západ-centrum-jih) turistická značená trasa. Nové značené turistické a cykloturistické trasy nejsou navrženy, výhledově je uvažováno s cyklotrasou na sever k Motelu Svatý Kryštof, jakožto bezpečnější alternativě k I/9.

A.4.4 Občanské vybavení, veřejný prostor

Občanské vybavení

Pro realizaci staveb a zařízení veřejného občanského vybavení (zdravotnicko-sociálního zařízení) je navržena západní část plochy Z.1 na východním okraji sídla, a plocha T.8, kde se předpokládá sportovní hřiště atp.

Veřejný prostor

Jsou navrženy veřejně přístupné plochy zeleně parkové a parkově upravené (ZP, ZP.1) v plochách K.1, T.3, T.7 a Z.2, které svým celkovým rozsahem splňují požadavek na rozsah takových ploch v platné legislativě. Účelem ploch je realizace parkově upravené zeleně přírodního charakteru s drobným inventářem – lavičkami, cestami atd.

Je navrhována rozvojová plocha Z.9 pro způsob využití PU v jižní části sídla, plocha umožňuje mimo jiné zřízení parkoviště a další využití pro veřejnost.

A.4.5 Odpadové hospodářství

Část plochy T.3 je navržena s funkčním využitím TU – technická infrastruktura všeobecná. V ploše je přípustný provoz sběrného místa.

A.5 KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

A.5.1 Konceptce uspořádání krajiny

Konceptce uspořádání krajiny vychází ze základních krajinných charakteristik (viz Doplnující průzkumy a rozborů ÚP, Vyhodnocení krajinného rázu Středočeského kraje, dokumenty CHKO a další podklady z ÚAP), je podřízena zájmům trvale udržitelného rozvoje, upřednostňuje posílení polyfunkčního charakteru území a vytváří podmínky pro ochranu krajinného rázu, vyjadřuje ji návrh územního plánu (viz výkres 02 – Hlavní výkres):

A základním členěním území

- dle způsobu využití na část zastavitelnou a nezastavitelnou; přírodní, produkční a obytnou;

B rozčleněním krajiny plochami s rozdílným způsobem využití a stanovením podmínek jejich využití

- při uspořádání ploch mimo zastavěné území jsou uplatněny zejména:
 - 1) plochy lesní (LU) – zejména lesní porostní celky,
 - 2) plochy přírodní (NU) – plochy pro ochranu přírody a krajiny, především nivy vodních toků spolu s navazujícími svahy údolí, prameniště či mokřady, zvláště chráněná území, Natura 2000 a prvky územního systému ekologické stability,
 - 3) plochy zemědělské (AU) – zejména orná půda se zemědělským využitím, ale také specifické plochy pozemků zemědělského půdního fondu potenciálně ohrožené erozí (AU.1) a plochy trvalých travních porostů (AU.2),
 - 4) plochy smíšené krajinné (NS) – plochy drobné krajinné zeleně, některé s funkcí zemědělskou (MU.z – zemědělství extenzivní), nebo přírodní (MU.p – přírodní priority), případně kombinované,
 - 5) plochy dopravní infrastruktury (DS) – plochy pozemních komunikací všech kategorií, zvláště však účelové komunikace mimo zastavěné území a nezpevněné cesty (DS.1),
- v menší míře nebo výjimečně se uplatňují:
 - 6) plochy zeleně parkové a parkově upravené (ZP, ZP.1) – v největších plochách v údolních nivách nebo údolnicích, v sídle nebo jeho bezprostředním kontaktu,
 - 7) plochy veřejných prostranství (PU) – na přechodu sídla do volné krajiny.
- pomocí těchto ploch s rozdílným způsobem využití jsou v zájmu trvale udržitelného rozvoje

realizována tato opatření (mnohá opatření se svou působností prolínají, snaha o sloučení funkcí v plochách):

- a) zachování, ochrana a obnova znaků krajiny (zejména nivy, vodní toky a plochy, lesy, drobné prvky zeleně zemědělské krajiny, cesty atp.) při respektování požadavků současného hospodářského využití území, provozních vztahů a prostorotvorných vazeb; návrh ploch krajinných přednostně na pozemcích, které měly historicky podobné využití (např. obnova historických cest),
- b) důraz na stabilizaci vodních toků, posílení jejich ekologicko-stabilizační funkce,
- c) zachování charakteristického způsobu využití krajiny, stabilizace podmínek pro užívání obnovitelných/neobnovitelných zdrojů a udržitelné hospodaření v krajině (zemědělství, lesnictví aj.),
- d) návrh protierozních opatření určením citlivých, erozně ohrožených pozemků, u kterých je vhodná úprava způsobu hospodaření, ochrana současného rozsahu zatravnění pozemků v místech potenciálně ohrožených erozí, ochrana niv, lesů a současných prvků drobné krajinné zeleně důležitých pro jejich význam v ochraně vůči negativním vlivům eroze a význam pro charakteristický krajinný ráz,
- e) opatření pro podporu retence a optimalizaci vodního režimu krajiny vymezením a návrhem ploch přírodních v nivách vodních toků, a podporou dalších ekologicky stabilnějších prvků krajiny, ploch lesních, smíšených krajinných a ploch zemědělských s trvalými travními porosty; umožněním obnovy a budování vodních ploch v plochách přírodních, zemědělských a lesních (NU, AU, LU); respektování záplavových zón jakožto ploch nezastavitelných (údolní nivy),
- f) zachování a rozvíjení přírodních hodnot, biodiverzity a ekologické stability, mj. vymezením ÚSES a respektováním ploch chráněných území přírody a krajiny (ZCHÚ, Natura 2000), respektováním významných krajinných prvků, památných stromů,
- g) vytvoření podmínek pro ochranu a rozvíjení estetických kvalit, jako předpokladu obytnosti krajiny; respektování rekreačních vazeb, stabilizace prostupnosti krajiny a návrh rozvoje – cest pro pěší a cyklisty v plochách a liniích, sloužících zároveň jako protierozní opatření,
- h) zachování a návrh ploch sídelní zeleně na osách systému zeleně sídla a jejich napojení do krajiny mimo intravilán,
- i) vhodný přechod sídla do krajiny (plochy zeleně a smíšených krajinných na okraji zastavěného a zastavitelného území),
- j) vhodné umístění rozvojových sídelních ploch.

Plochy změn v krajině

Územní plán vymezuje následující plochy změn v krajině:

Tabulka 4 NAVRŽENÉ PLOCHY ZMĚN V KRAJINĚ

OZNAČENÍ	ZPŮSOB VYUŽITÍ	KÓD	PLOCHA (HA)
K.1	Plocha pro zeleň parkovou a parkově upravenou s přírodě blízkou úpravou a prvky mobiliáře na přechodu sídla do volné krajiny	ZP	2,05
K.2	Plocha pro dopravní infrastrukturu – nezpevněná cesta v krajině	DS.1	1,14
K.3	Plocha pro dopravní infrastrukturu – nezpevněná cesta v krajině	DS.1	2,59
K.4	Plocha zalesnění	LU	0,31
K.5	Plocha pro založení části prvku ÚSES (RBK)	MU	0,74
K.6	Plocha pro založení části prvku ÚSES (LBK)	MU	0,30

Plochy změn v krajině jsou patrné z výkresu základního členění území, hlavního výkresu a koordinačního výkresu.

A.5.2 Ochrana přírody a krajiny

Ochranu a rozvoj hodnot zajišťuje územní plán především v případě:

- a) přírodní rezervace a přírodní památky (plochy NU, okrajově v malé výměře DS aj.),
- b) I. a II. zóny CHKO (plochy NU, okrajově v malé výměře DS aj.),
- c) III. zóny CHKO a území Natura 2000 (plochy NU na lesních porostech),
- d) významných krajinných prvků ze zákona (zvláště plochy LU, NU a MU),
- e) památných stromů (pro malou výměru volných ploch okolo stromů vymezeno v ploše zastavěné, limit zobrazen v koordinacním výkresu),
- f) hodnotnějších ploch, které tvoří systém ÚSES (zejména plochy NU, LU, MU a AU.2, okrajově další), dalších ekologicky stabilnějších segmentů krajiny (drobné krajinné prvky v plochách MU),
- g) ochrany krajinného rázu na území CHKO; pro zachování typické struktury zástavby je specifikován charakter zástavby, který by měl být dodržen i pro nové stavby.

Důraz je kladen na zachování ploch niv (všechny rozvojové plochy NU; v sídlech také ZZ, ZZ.1, ZP, ZP.1), návrh ploch pro rozšíření prvků ÚSES a ochranu krajinného rázu.

A.5.3 Územní systém ekologické stability

Na území obce Tupadly jsou vymezeny následující prvky ÚSES:

- nadregionální biokoridor NRBK.K15 Vědlice - Kokořínský důl
- regionální biokoridor RBK.628 Osinaličky - Žerka
- lokální biocentrum LBC.12 Liběchovka pod Královstvím
- lokální biocentrum LBC.14 U Království
- lokální biocentrum LBC.16 Království (pokračuje na území obce Medonosy)
- lokální biocentrum LBC.42 Liběchovka v Tupadlech
- lokální biocentrum LBC.44 Pod Šitolí (pokračuje na území obce Želízy)
- lokální biocentrum LBC.48 Nové Tupadly
- lokální biocentrum LBC.50 Okraj Vidimského dolu
- lokální biokoridor LBK.1 Liběchovka Chudolazy - Liběchovka pod Královstvím
- lokální biokoridor LBK.2 Liběchovka pod Královstvím – Liběchovka v Tupadlech
- lokální biokoridor LBK.2 Liběchovka v Tupadlech – Liběchovka v Želízech
- lokální biokoridor LBK.27 Mokřad u Želíz – U Hada
- lokální biokoridor LBK.28 Liběchovka v Tupadlech – Okraj Vidimského dolu
- lokální biokoridor LBK.30 Pod Šitolí - Osinaličky-Žerka
- lokální biokoridor LBK.31 Okraj Vidimského dolu – U háječku

Dále jsou vymezeny tzv. interakční prvky (IP) podél navržených komunikací v krajině K.2 a K.3, které slouží jako prostor pro založení liniové doprovodné zeleně.

A.5.4 Prostupnost krajiny

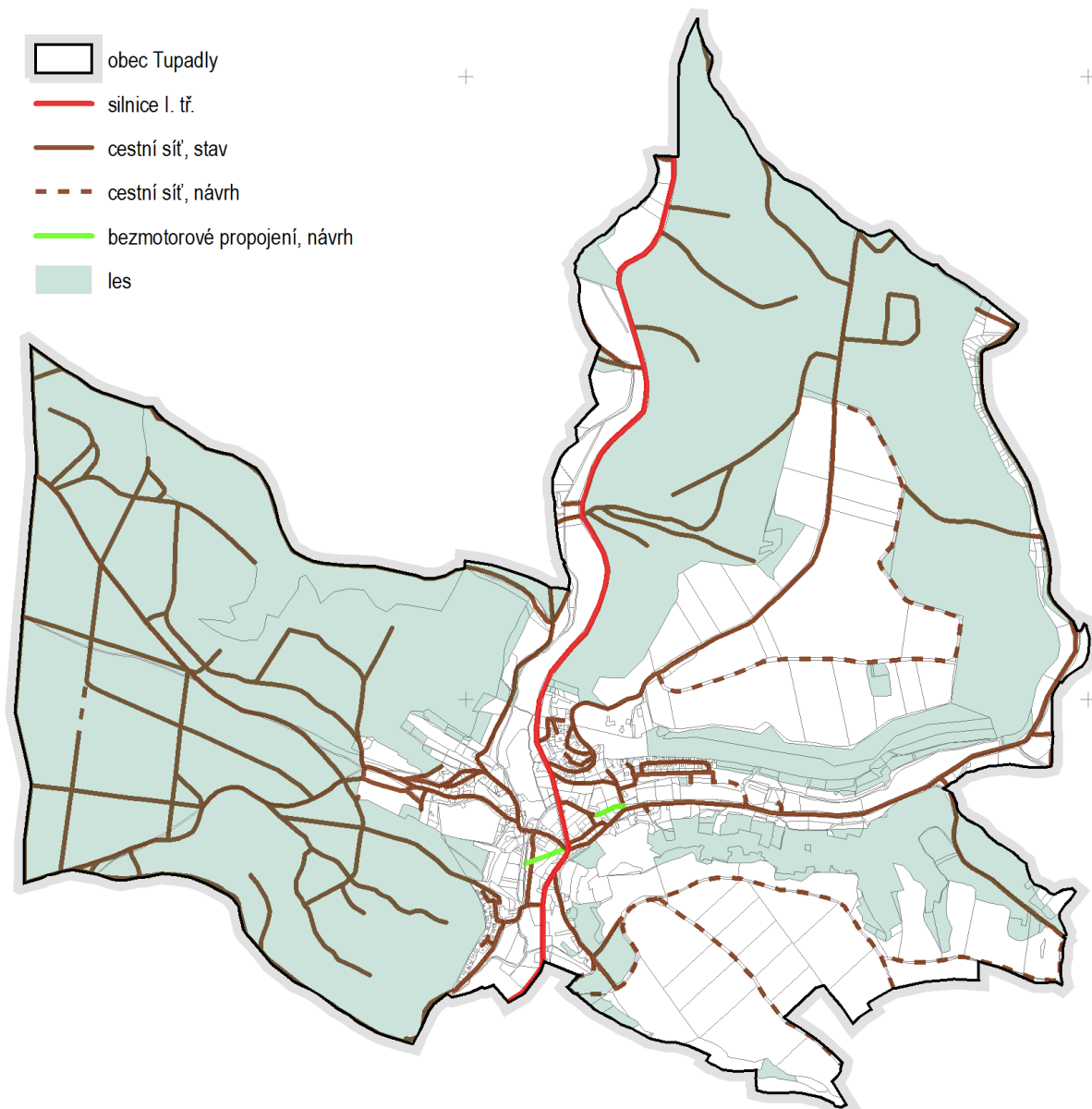
Územní plán stabilizuje stávající cestní síť a její doprovodnou vegetaci (plochy MU) a navrhuje cesty v krajině (plochy DS.1, linie). Hustota cestní sítě zajišťuje návaznost mimo řešené území ve všech důležitých směrech. Návrh ploch dopravní infrastruktury (DS.1) vychází ze zpracovaných komplexních pozemkových úprav (KPÚ), které obnovují původní historické cesty. Je zachována prostupnost sídla a rozvíjena v nových plochách pro bydlení, jsou navrženy linie bezmotorového propojení. Je zajištěno posílení vazby na přírodní prvky v zázemí sídla zachováním současné kostry cestní sítě (základ cestní sítě).

Zachování stávající cestní sítě a její rozvoj umožňuje dobrou prostupnost krajiny nejen v liniích současných cyklotras a tras turistických, ale i mimo značené stezky. Cestní síť umožňuje propojení atraktivních míst a dostupnost hospodářsky využívaných pozemků. Plochy krajinné (NU, LU, MU a AU) a

dopravní infrastruktury (DS.1) umožňují budování komunikací místních a účelových a cest pro bezmotorovou dopravu s propustným povrchem.

Územní plán vymezuje základ cestní sítě v krajině (viz schéma), v rámci kterého je nutno zachovat prostupnost nebo v odůvodněných případech pouze bezmotorovou prostupnost (pěší, cyklistika). Základ cestní sítě zahrnuje komunikace I. až III. třídy, místní a účelové, cestní síť pro bezmotorovou dopravu.

Obrázek 1 Schéma základ cestní sítě v krajině



A.5.5 Protierozní opatření

Územní plán prověřil plochy erozně ohrožené a potenciálně ohrožené a navrhuje protierozní opatření. V území se vyskytují plochy ohrožené větrnou a vodní erozí. Ochrana vůči nepříznivým účinkům zejména vodní eroze spočívá v:

- označení erozně citlivých pozemků (AU.1), kde je nutné uplatnění organizačních, agrotechnických, vegetačních nebo technických protierozních opatření, konkrétní řešení navrhne dokumentace

- podrobnějšího měřítka (např. studie protierozních opatření, komplexní nebo jednoduché pozemkové úpravy),
- b) zachování ploch lesních (LU) na prudkých svazích a v místech výchozů hornin,
 - c) vymezení stávajících ploch drobné krajinné zeleně (meze, údolnice, liniová vegetace cest aj.),
 - d) vymezení ploch přírodních (NU) v nivách vodních toků, tedy podpora retence a ekologické stability krajiny,
 - e) vymezení ploch potenciálně erozně ohrožených (trvalé travní porosty na svazích) a z hlediska vodního režimu krajiny citlivých (údolní nivy), u kterých je nutné respektování jejich limitů ve způsobech využití (AU.2),
 - f) návrhu ploch lesních, krajinné zeleně, a trvalých travních porostů (rozvojové plochy K.4, K.5, K.6 a K.7).

A.5.6 Ochrana před povodněmi

V řešeném území je vymezeno záplavové území. V nivách vodních toků či v bezprostřední blízkosti vodotečí nejsou vymezeny žádné zastavitelné plochy nebo transformační plochy. Ochranu před případnými bleskovými, lokálními povodněmi či splachy půdy v území zajišťují:

- kvalitní, tedy funkční, nivy vodních toků, které jsou v návrhu územního plánu upevněny jako plochy přírodní (NU),
- možnosti přípustného využití, jako je obnova, revitalizace a zakládání vodních toků, ploch a charakteristické vegetace, zejména v plochách přírodních, lesních a zemědělských,
- dobrá retence krajiny a funkční protierozní opatření (viz výše).

A.5.7 Rekreace

Řešené území disponuje vzhledem ke své poloze v chráněné krajinné oblasti Kokořínsko – Máchův kraj a přítomnosti řady turisticky zajímavých míst a lokalit velkým potenciálem pro cestovní ruch. Ubytování a další služby je možné provozovat ve všech stávajících i navržených plochách pro bydlení. Podmínkou je splnění příslušných požadavků.

Individuální rekreaci formou chataření je možné provozovat v plochách RI ve třech lokalitách (jihozápad a severovýchod sídla). Chalupaření (sezónní využívání objektů pro trvalé bydlení) je bez omezení možné provozovat ve všech plochách pro bydlení.

Atraktivita území pro obyvatele i návštěvníky je podpořena návrhem ploch veřejné zeleně (zeleň parková a parkově upravená ZP a ZP.1), ve kterých je přípustné realizovat drobné stavby – lavičky, altány, informační tabule a podobně. Předpokládáno je zřízení naučné stezky, hřiště v přírodě atd.

Prostupnost krajiny je v hlavních směrech dostatečná. Územím prochází cyklotrasa a turistické trasy. Byla prověřena potřeba založení nových cest v krajině.

A.5.8 Staré ekologické zátěže

V řešeném území se nachází lokalita „Za mlýnem“ evidovaná v Systému evidence kontaminovaných míst (SEKM). V místě je stabilizována plocha přírodní (nachází se v I. zóně CHKO a EVL).

A.5.9 Dobývání nerostů

Těžba nerostů v řešeném území neprobíhá a ani není připravována. V řešeném území se nevyskytují žádná ložiska nerostných surovin, dobývací prostory ani chráněné ložiskové území.

V řešeném území se nevyskytují žádná poddolovaná ani sesuvná území.

A.6 PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ VYMEZENÝCH PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Plochy s rozdílným způsobem využití vyjmenované v kapitole A.3.4 pokrývají beze zbytku celé řešené území a jsou vymezeny v hlavním a koordinačním výkresu. Jednotlivým plochám jsou přiřazeny způsoby jejich využití v členění:

- **hlavní využití**, které je pro danou plochu vhodné,
- **přípustné využití**, které je také možné realizovat (např. doplňkově),
- v případě potřeby je stanoveno **podmíněně přípustné využití**, které je možné realizovat za splnění daných podmínek,
- **nepřípustné využití**, které není možné realizovat.

Dále jsou pro vybrané plochy stanoveny podmínky prostorového uspořádání a další regulace.

Dle časového horizontu jsou plochy rozlišeny na **stabilizované a návrh** (viz grafická část územního plánu).

A.6.1 Použité pojmy

Zastavitelnost ploch (koeficientem zastavění) vyjádřenou v procentech se rozumí maximální podíl plochy, kterou je možné zastavět, ku ploše pozemku. Nezahrnuje stavby definované jako zpevněné plochy.

Zpevněnou plochou se rozumí stavby nevystupující nad související terén, nebo pouze v malé míře kvůli vyrovnání svažitosti terénu či z jiných technických důvodů – jedná se především o komunikace včetně pěších cest, parkovací stání, terasy, pochozí a manipulační plochy, základové desky pro demontovatelné bazény, základové desky pro nekryté stavby, a všechny další plochy opatřené pro vodu nepropustnými nebo omezeně propustnými povrchy (vč. zatravňovacích dlaždic); pokud má stavba podzemní prostory, místnosti či zastřešení, nelze ji považovat za zpevněnou plochu.

Minimálním podílem zeleně (koeficientem zeleně) vyjádřeným v procentech se rozumí minimální podíl plochy, která bude plnit funkce zeleně na rostlém terénu, ku ploše pozemku.

Hodnoty koeficientu zastavění a koeficientu zeleně by měly být splněny pro návrhové lokality (plochy změn, zastavitelné plochy) v rámci každého stavebního pozemku. Při přestavbách, dostavbách, rekonstrukcích apod. v zastavěném území lze na stavebním pozemku snížit stávající koeficient zeleně jen v případě, že má vyšší hodnotu, než jaká je uvedena pro obdobné funkční využití pozemku na zastavitelných plochách.

Maximální výška zástavby je dána maximálním počtem nadzemních podlaží, event. výškou nejvyššího bodu hlavní římsy objektu a je vztažena k nejvyššímu bodu stávajícího rostlého terénu bezprostředně souvisejícího pozemku, na kterém objekt stojí.

Zeleň je obecný pojem pro blíže nespecifikovaný typ vegetačního prvku. Tvoří ji skupiny rostlin záměrně založené nebo spontánně vzniklé, obvykle na rostlém terénu, o které je zpravidla pečováno sadovnicko-krajinářskými metodami. Jsou to všechny plochy porostlé vegetací v území sídel i ve volné krajině, které mají různé využití. Patří k nim i prvky liniového a bodového charakteru, solitérní dřeviny, skupiny dřevin, aleje, břehové porosty apod.

Doprovodnou zelení se rozumí liniová vysoká zeleň (stromořadí, případně alej) nebo keřové porosty podél stávajících i nově navrhovaných pozemních komunikací a cest, vodotečí apod., která má estetickou, krajino tvornou (a) nebo protierozní funkci.

Drobná vodní plocha má plochu stovky až tisíce m², slouží k zadržení vody a hospodaření s ní (např. rekreační, okrasná, závlahová a protipožární), případně k zemědělské výrobě na vodních plochách (chov ryb, vodních živočichů a pěstování rostlin), je možné využití technických prvků.

Drobná vodní plocha přírodního charakteru má plochu stovky až tisíce m², slouží k přirozenému zadržování vody (retence, eroze), podpoře ekologické stability a druhové rozmanitosti; charakteristické je zasazení nádrže do terénu, organické tvarování zátopy (využití přirozených tvarů) a pozvolné břehy

(mělčiny); pouze okrajově může sloužit k hospodářskému využití; využití technických prvků je spíše nevhodné.

Drobným podnikáním se pro účely územního plánu rozumí aktivity slučitelné s „čistým bydlením“, provozované v rodinných domech, jako např. kadeřnictví, poradenské a jiné administrativní služby, doplňkový prodej typu večerek, apod.

Veřejná prostranství zahrnují podle zákona o obcích náměstí, ulice, tržiště, chodníky, veřejnou zeleň, parky a další prostory přístupné každému bez omezení, tedy sloužící obecnému užívání, a to bez ohledu na vlastnictví k tomuto prostoru.

Negativními vlivy se rozumí negativní vlivy na kvalitu životního prostředí a veřejné zdraví. Jedná se např. o účinky, které zhoršují zejména hlukové poměry, kvalitu a čistotu ovzduší, pachovou zátěž v území, mikroklima, čistotu povrchových nebo podzemních vod, případně znečišťují půdu, zhoršují půdní poměry, mají nepříznivé dopady na horninové prostředí anebo na životní podmínky pro biotu.

Pohledově exponovaná jsou místa z daleka dobře viditelná, obvykle na horizontech a ve vrcholových partiích kopců.

Půdní blok je souvislou plochu zemědělsky obhospodařované půdy zřetelně v terénu oddělenou zejména lesním porostem, zpevněnou cestou, vodním tokem nebo zemědělsky neobdělávanou půdou, zpravidla je obhospodařován jedním uživatelem a je pěstována jedna kultura.

Regulativy se rozumí stanovení plošného a prostorového uspořádání a využití ploch s rozdílným způsobem využití.

A.6.2 Podmínky plošného a prostorového uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití

Pro všechny plochy s rozdílným způsobem využití, na kterých je vymezen ÚSES, platí následující:

- pro prvky ÚSES, které jsou vymezeny na pozemcích evidovaných v katastru nemovitostí v kategorii les, platí, že lze upřesnit jejich vymezení při zpracování lesního hospodářského plánu (LHP) nebo lesní hospodářské osnovy (LHO), za dodržení přírodních kritérií pro vymezení ÚSES;
- pro prvky ÚSES, které jsou vymezeny na zemědělské půdě, platí, že lze upřesnit jejich vymezení při zpracování komplexních pozemkových úprav (přidat protierozní opatření) či jednoduchých pozemkových úprav, za dodržení přírodních kritérií pro vymezení ÚSES.

Upřesněné vymezení ÚSES se ze schválených podrobnějších dokumentací promítne do nejbližší změny územního plánu.

V nezastavěném území se výslovně vylučuje umístění staveb:

- pro lesnictví jinde než v lese a do vzdálenosti 50 m od okraje lesa; podmínka se netýká oplocení;
- pro zemědělství, a to stavby podsklepené, stavby vyšší než 5 m, stavby se zastavitelnou plochou větší než 50 m² a stavby s pobytovými místnostmi; podmínka se netýká oplocení;
- podmíněně přípustné je budování drobných staveb a jiných opatření nezbytných pro hospodaření ve volné krajině (mimo intravilán, mimo les), lze je realizovat v případě, že jsou dostupné (polní cesty), umístěny buď v těsné blízkosti sídla, nebo na okraji půdních bloků, vždy v místech, které nejsou pohledově exponované; vhodné je tyto stavby umisťovat blízko údolí, na okraji vegetace v krajině (les, remíz, mez, doprovodná vegetace cest aj.);
- pro rekreaci typu ekologická a informační centra a hygienická zařízení jinde než v plochách sídelních, zastavitelných;
Pozn.: Z dalších staveb, opatření a zařízení pro účely rekreace a cestovního ruchu se omezení netýká mobiliáře pro cyklo- a pěší turistiku a jiné formy rekreace (prvky k sezení, odpadkové koše, orientační prvky - informační tabule, ukazatele, informační značky, stojany na kola, houpačky apod.) a drobné architektury (sochy, drobné sakrální objekty aj.);
- zázemí lesních mateřských škol a výdejen lesních mateřských škol.

Pro **oplocení staveb** v nezastavěném území, které jsou dovoleny, se stanovují následující podmínky:

- oplocení je výslovně vyloučeno kromě ploch, pro jejichž způsob využití je nezbytné (např. specifické

způsoby hospodaření na zemědělské půdě jako některé typy ovocnářství, zelinářství; lesní, ovocné, okrasné a jiné školky; výběhy pro chovnou zvěř; výzkumné plochy; plochy nově založených prvků ÚSES aj.);

- cesty vyznačené jako „základ cestní sítě v krajině“ nebudou oploceny nebo budou oploceny způsobem, který zachová jejich bezmotorovou prostupnost.

Ve všech plochách s rozdílným způsobem využití lze připustit realizaci staveb a zařízení technického vybavení, která jsou nezbytná pro využití těchto ploch, a další technicky a ekonomicky odůvodněnou technickou infrastrukturu

Ve všech plochách s rozdílným způsobem využití lze připustit realizaci dopravní infrastruktury do úrovně místních a účelových komunikací (včetně). V plochách krajinných (AU, LU, NU a MU) je možné umístění dopravní infrastruktury pouze s nezpevněným povrchem, přípustné je zpevnění ploch pouze za dodržení podmínky vsakování srážkových vod v místě (propustnost). U ploch smíšených krajinných (MU) je umístění dopravní infrastruktury podmíněno ještě dále (viz regulativy plochy).

Územní plán vymezuje (překryvnou značkou) liniově tzv. bezmotorová propojení, zajišťující zejména pěší a cyklistickou prostupnost území (viz schéma v kap. Prostupnost krajiny). V rámci plochy, na které je linie propojení vymezena, je nutné zajistit veřejný pěší průchod a cyklistický průjezd kdekoli v rozmezí vzdálenosti 25 m od grafické značky.

Pokud není navrženo jiné řešení, v ochranných a bezpečnostních pásmech technické infrastruktury je vyloučeno umístování staveb, a to i přes možný překryv s vymezením rozvojových ploch.

Využití rozvojových ploch je podmíněno dodržěním požadavků na vsakování dešťových vod uvedených v kapitole A.4.2.

BV – bydlení venkovské

a) hlavní využití

- bydlení v rodinných domech a venkovských usedlostech

b) přípustné využití

- související plochy soukromé zeleně spojené s aktivitami, které svou činností nevyvolávají žádné negativní vlivy na funkci bydlení (např. podnikatelské, komerční, drobné výroby či řemesel)
- drobné podnikání, nekomerční aktivity či občanská vybavenost bez rušivých vlivů na okolí (např. hluk, emise, zápach, nadměrná doprava)
- ubytovací služby se zajištěným parkováním pro hosty na pozemku
- pozemní komunikace, parkovací stání
- související technická infrastruktura
- veřejná prostranství
- veřejná zeleň, dětská hřiště
- izolační zeleň

c) nepřípustné využití

- jakékoli jiné využití nesouvisející s hlavním či přípustným využitím

Prostorové uspořádání, další regulace:

- zastavitelnost ploch BV maximálně 20 %, a ploch BV.1 maximálně 30 %
- minimální podíl zeleně 60 %
- maximální výšková hladina zástavby jsou dvě nadzemní podlaží a podkroví, maximální výška hřebene 8 m
- nutnost zajistit na pozemku vsak vodních srážek, případně jejich dostatečnou retenci pro dobu potřebnou k jejich vsaku
- minimální velikost parcely pro umístění objektu pro bydlení je 800 m² v plochách BV, a 500 m² v plochách BV.1, při dělení pozemku musí tuto velikost splňovat všechny nově vzniklé pozemky (tedy i pozemek původní), musí být zároveň zajištěn příjezd pro všechny nově vzniklé pozemky
- charakter zástavby – rozptýlená nepravidelná zástavba tvořená venkovskými rodinnými domy obdélníkových půdorysů se sedlovými střechami, orientace štítové (podél hlavních komunikací v sídle) i hřebenové (ve svazích, podélná osa objektů po vrstevnici).

Plocha Z.5 - umístění staveb bude řešeno v koordinaci s požadavky Správy CHKO Kokořínsko – Máchův kraj s cílem zajistit soulad záměru se zvláštní ochranou navazujícího území
- v návazných řízeních bude doloženo, zda jsou v chráněném venkovním prostoru staveb budoucích obytných objektů dodrženy hygienické limity hluku v souladu s příslušnou legislativou

Plocha Z.7 - umístění staveb bude řešeno v koordinaci s požadavky Správy CHKO Kokořínsko – Máchův kraj s cílem zajistit soulad záměru s krajinným rázem území
- plochu lze k navrhovanému účelu (výstavbě) využít pouze po prokázání, že dopravní obsluha k hranici plochy je zajištěna po zpevněné komunikaci, která v plné délce umožňuje bezproblémový příjezd vozidel všech složek integrovaného záchranného systému; při této související úpravě komunikace musí být zohledněna existence sítí technické infrastruktury (zejména vodovodu) a bude postupováno podle podmínek provozovatele příslušné infrastruktury

Plocha Z.8 - umístění staveb bude řešeno v koordinaci s požadavky Správy CHKO Kokořínsko – Máchův kraj s cílem zajistit soulad záměru s krajinným rázem území

RI – rekreace individuální

a) hlavní využití

- plochy staveb pro rodinnou rekreaci (chaty či rekreační domky, zahradní chat), pro které jsou stanoveny specifické, zejména prostorové regulativy, a plochy pro související zahrádkářskou činnost (zahrnující zejména pěstování rostlin pro potřeby samozásobitelství)

b) přípustné využití

- nové objekty využívající stávající proluky v zastavěném území, přístavby a dostavby – pouze za podmínky, že bude odpovídajícím způsobem vyřešeno čištění odpadních vod, retence a zasakování vodních srážek a hospodaření s komunálním odpadem
- drobné zahradní stavby (skleníky, bazény apod.), které celkovým součtem ploch nepřesáhnou 5 % plochy pozemku
- komunikace, parkovací stání
- veřejná prostranství
- veřejná zeleň, dětská hřiště
- související technická infrastruktura
- sportovní plochy

c) nepřípustné využití

- jakékoli jiné využití nesouvisející s hlavním či přípustným využitím

Prostorové uspořádání, další regulace:

- zastavitelnost ploch maximálně 10 %, nejvýše je však maximální zastavěná plocha stavbou pro rodinnou rekreaci 60 m²
- minimální podíl zeleně 70 %
- maximální výšková hladina zástavby je jedno nadzemní podlaží a podkroví, maximální výška hřebene 6 m
- minimální velikost parcely pro umístění objektu pro individuální rekreaci je 400 m², při dělení pozemku musí tuto velikost splňovat všechny nově vzniklé pozemky (tedy i pozemek původní), musí být zároveň zajištěn příjezd pro všechny nově vzniklé pozemky

RX – rekreace jiná

a) hlavní využití

- plochy staveb pro hromadnou rekreaci neveřejného charakteru – podniková a kongresová rekreace

b) přípustné využití

- drobné zahradní stavby (skleníky, bazény apod.), které celkovým součtem ploch nepřesáhnou 5 % plochy pozemku
- bydlení jako doplňkový způsob využití
- veřejná prostranství
- veřejná zeleň, dětská hřiště
- související technická infrastruktura
- sportovní plochy

c) nepřípustné využití

- jakékoli jiné využití nesouvisející s hlavním či přípustným využitím

Prostorové uspořádání, další regulace:

- zastavitelnost v celé ploše RX maximálně 20 %
- podíl zeleně v celé ploše RX minimálně 60 %
- maximální výšková hladina zástavby jsou dvě nadzemní podlaží a podkroví, maximální výška hřebene 9 m

OV – občanské vybavení veřejné

a) hlavní využití

- občanské vybavení vzdělávací, církevní, kulturní, zdravotnické, sociální a veřejně správní, integrovaný záchranný systém (policie, hasičský záchranný sbor)

b) přípustné využití

- jiné druhy veřejného občanského vybavení, pokud budou splněny příslušné hygienické normy
- pozemní komunikace, parkovací stání
- zařízení komerční vybavenosti (jako doplňková funkce objektů veřejného občanského vybavení, např. obchodní zařízení, veřejné stravování, služby a drobné provozovny)
- ubytovací služby, stravovací zařízení (jen doplňkové - jako možná součást jiných zařízení OV)
- veřejná prostranství
- plochy zeleně, dětská a sportovní hřiště
- související technická infrastruktura

c) nepřípustné využití

- jakékoli jiné využití nesouvisející s hlavním či přípustným využitím

Prostorové uspořádání, další regulace:

- zastavitelnost ploch maximálně 40 %
- minimální podíl zeleně 40 %
- maximální výšková hladina zástavby jsou dvě nadzemní podlaží a podkroví, maximální výška hřebene je 9 m
- nutnost zajistit na pozemku vsak vodních srážek, případně jejich dostatečnou retenci pro dobu potřebnou k jejich vsaku

OS – občanské vybavení sport

a) hlavní využití

- plochy pro zařízení a stavby sloužící k tělovýchově a rekreačnímu sportu

b) přípustné využití

- služby doplňkového charakteru (veřejné stravování, ubytování)
- veřejně přístupná zeleň, veřejná prostranství
- pozemní komunikace, parkovací stání
- administrativní, provozní a hygienická zařízení související s hlavním využitím
- související technická infrastruktura

c) nepřípustné využití

- jakékoli jiné využití nesouvisející s hlavním či přípustným využitím.

OK – občanské vybavení komerční

a) hlavní využití

- plochy pro komerční zařízení sloužící například pro administrativu, velko- a maloobchodní prodej, ubytování, stravování, služby, pokud nevyžadují obsluhu těžkou dopravou a nemají negativní vlivy na okolí

b) přípustné využití

- veřejná prostranství
- bydlení jako doplňková funkce objektu občanského vybavení
- pozemní komunikace, parkovací stání
- plochy zeleně, dětská hřiště
- související technická infrastruktura

c) nepřípustné využití

- jakékoli jiné využití nesouvisející s hlavním či přípustným využitím

Prostorové uspořádání, další regulace:

- zastavitelnost ploch maximálně 40 %
- minimální podíl zeleně 30 %
- maximální výšková hladina zástavby jsou dvě nadzemní podlaží a podkroví, maximální výška hřebene 9 m
- nutnost zajistit na pozemku vsak vodních srážek, případně jejich dostatečnou retenci pro dobu potřebnou k jejich vsaku

OX – občanské vybavení jiné

a) hlavní využití

- plocha areálu zámečku Slavín
- plocha pro kulturní a vzdělávací akce a činnosti

b) přípustné využití

- veřejná prostranství včetně drobných stavebních prvků
- bydlení jako doplňková funkce objektu občanského vybavení
- ubytování, stravování
- pozemní komunikace, parkovací stání
- plochy zeleně, dětská hřiště
- související technická infrastruktura

c) nepřípustné využití

- jakékoli jiné využití nesouvisející s hlavním či přípustným využitím

Prostorové uspořádání, další regulace:

- zastavitelnost v celé ploše OX maximálně 10 %
- podíl zeleně v celé ploše OX minimálně 80 %
- maximální výšková hladina zástavby jsou dvě nadzemní podlaží a podkroví, maximální výška hřebene 12 m
- nutnost zajistit na pozemku vsak vodních srážek, případně jejich dostatečnou retenci pro dobu potřebnou k jejich vsaku

VD – výroba drobná a služby

a) hlavní využití

- plochy malovýroby, řemeslné či přidružené výroby, výrobní i nevýrobní služby; negativní vliv nad přípustnou mez nepřekračuje hranice dané plochy pro drobnou výrobu a výrobní služby

b) přípustné využití

- další podnikatelské aktivity a služby, pokud nevyžadují obsluhu těžkou dopravou a nemají negativní vlivy na okolí
- sklady a kombinované provozy menšího rozsahu
- komerční občanská vybavenost a služby
- související dopravní a technická vybavenost
- pozemní komunikace, parkovací stání
- izolační zeleň

c) nepřípustné využití

- jakékoli jiné využití nesouvisející s hlavním či přípustným využitím

Prostorové uspořádání, další regulace:

- zastavitelnost ploch maximálně 40 %
- minimální podíl zeleně 20 %
- maximální výšková hladina zástavby je jedno nadzemní podlaží a podkroví, maximální výška hřebene 8 m
- nutnost zajistit na pozemku vsak vodních srážek, případně jejich dostatečnou retenci pro dobu potřebnou k jejich vsaku

PU – veřejná prostranství všeobecná

a) hlavní využití

- veřejná prostranství včetně ploch silniční dopravy, zahrnující silnice II. a III. třídy, místní a účelové komunikace pro pohyb motorové i bezmotorové dopravy a pobyt obyvatel

b) přípustné využití

- veřejná zeleň, dětská hřiště,
- drobná architektura a mobiliář (fontány, sochy, kapličky, pomníky, lavičky, apod.)
- pěší cesty, chodníky
- odstavné a parkovací plochy, zastávky hromadné dopravy,
- doprovodná a izolační zeleň

c) podmíněně přípustné využití

- oplocení pozemku za předpokladu, že nezamezuje veřejné přístupnosti ploch
- plochy pro umístění nádob na tříděný odpad, pokud to dovolují parametry plochy z hlediska veřejného přístupu a možností odvozu odpadu

d) nepřípustné využití

- jakékoli jiné využití nesouvisející s hlavním využitím

DS – doprava silniční

a) hlavní využití

- plochy pozemních komunikací všech kategorií
- chodníky
- veřejná parkoviště a parkovací stání, zastávky autobusů

b) přípustné využití

- veřejná prostranství
- veřejná, ochranná a liniová (stromořadí aj.) zeleň
- stavby pro dopravní a technickou vybavenost

c) nepřípustné využití

- jakékoli jiné využití nesouvisející s hlavním či přípustným využitím

DS.1

- nezpevněné místní a účelové komunikace (a) nebo cesty pro bezmotorovou dopravu, přípustné je zpevnění ploch za podmínky vsakování srážkových vod v místě

TU – technická infrastruktura všeobecná

a) hlavní využití

- plochy zařízení na energetických sítích, telekomunikačních sítích, vodovodech a kanalizacích a další technické infrastruktury

b) přípustné využití

- objekty skladování – sběrné místo, uskladnění prostředků technické údržby sídla
- izolační zeleň při dodržení souvisejících norem a předpisů (ochranná pásma apod.)
- pozemní komunikace a parkovací stání

c) nepřípustné využití

- jakékoli jiné využití nesouvisející s hlavním či přípustným využitím

ZP – zeleň parková a parkově upravená

a) hlavní využití

- veřejně přístupná sídelní zeleň, parky a parkově upravené plochy a další sídelní zeleň plnící estetickou, kompoziční a rekreační funkci, v sídlech a jejich blízkosti

b) přípustné využití

- plochy veřejných prostranství
- drobná architektura a mobiliář (např. lavičky, sochy, kašny, altány, informační tabule)
- komunikace pěší, účelové, chodníky, naučné stezky
- drobné vodní toky a plochy

c) podmíněně přípustné využití

- dětská hřiště
- zastávky hromadné dopravy
- stavby a zařízení do 30 m², které přímo souvisí s plněním funkcí veřejné zeleně
- pro výše uvedené za předpokladu, že nedojde k podstatnému narušení či omezení hlavního využití
- oplocování pozemku
- pěšební využití plochy (např. obecní sad)
- pro výše uvedené za předpokladu, že oplocení nezamezuje veřejné přístupnosti ploch

d) nepřípustné využití

- jakékoli jiné využití nesouvisející s hlavním či přípustným využitím

Prostorové uspořádání, další regulace:

- maximální podíl zpevněných ploch 20 %

ZP.1

- plochy zeleně přírodního charakteru, kde je ojediněle přípustné zpevnění ploch a budování drobné architektury, mobiliáře a staveb souvisejících s plněním funkcí veřejné zeleně za splnění podmínky vsakování srážkových vod v místě

ZZ – zeleň zahradní a sadová

a) hlavní využití

- nezastavitelné plochy soukromé zeleně (zejména zahrady a sady)

b) přípustné využití

- drobné zahradní stavby (skleníky, bazény apod.), které celkovým součtem ploch nepřesáhnou 5 % plochy pozemku, drobná architektura a mobiliář (neplatí pro plochy ZZ.1, viz samostatný oddíl těchto podmínek)
- chov drobných domácích zvířat a pěstební plochy pro samozásobitelství
- oplocení (v plochách ZZ.1 přípustné pouze v případech specificky uvedených v samostatném oddílu těchto podmínek)

c) nepřípustné využití

- jakékoli jiné využití nesouvisející s hlavním či přípustným využitím

V rozvojové ploše Z.3 jsou drobné zahradní stavby přípustné do vzdálenosti 30 m severozápadně od hranice s plochou s využitím BV.

ZZ.1

- v rozvojové ploše Z.4 je vyloučeno umístování jakýchkoli staveb, oplocení a přípojek inženýrských sítí.
- v částech rozvojové plochy Z.6 s využitím ZZ.1 je vyloučeno umístování jakýchkoli staveb a oplocení, resp. jakékoliv využití vyloučené v aktivní zóně záplavového území podle platných právních předpisů
- v ploše Z.10 je vyloučeno umístování jakýchkoli staveb vyjma oplocení.

AU – zemědělské všeobecné

a) hlavní využití

- půda se zemědělským využitím

b) přípustné využití

- opatření pro zvýšení zadržování vody v krajině, protipovodňová, protierozní a ekostabilizační opatření (např. meze, zatravněné údolnice, remízy aj. drobná krajinná zeleň)
- revitalizace vodních ploch a toků
- zakládání nových drobných vodní ploch přírodního charakteru na půdách nižších tříd ochrany (III. - V. třída), zejména na hydromorfních půdách a/nebo v údolnicích
- stezky pro pěší a cyklisty a jejich vybavenost
- doprovodná zeleň komunikací, stromořadí

c) podmíněně přípustné využití

- nezpevněné místní a účelové komunikace, zajišťující plnění souvisejících produkčních a mimoprodukčních funkcí zemědělství, (a) nebo cesty pro bezmotorovou dopravu
- přípustné je zpevnění výše uvedených ploch pouze za dodržení podmínky vsakování srážkových vod v místě (propustnost)

d) nepřípustné využití

- jakékoli jiné využití nesouvisející s hlavním či přípustným využitím

AU.1

- plochy erozně ohrožené, na pozemcích, kde hrozí překročení limitu pro maximální přípustnou ztrátu půdy (pro mělkou půdu $1 \text{ t} \cdot \text{ha}^{-1} \cdot \text{rok}^{-1}$, středně hlubokou $4 \text{ t} \cdot \text{ha}^{-1} \cdot \text{rok}^{-1}$, hlubokou půdu limit $10 \text{ t} \cdot \text{ha}^{-1} \cdot \text{rok}^{-1}$), je nutné uplatnění protierozních opatření, možnou kombinací organizačních, agrotechnických, vegetačních a technických protierozních opatření (např. změna osevních postupů, změna kultur, zasakovací pásy a průlehy)

AU.2

- plochy trvalých travních porostů, na pozemcích luk a pastvin, případně extenzivních sadů, které zajišťují ochranu před negativními účinky eroze a zvyšují schopnost krajiny zadržet vodu; je nutné zachování stávajícího způsobu využití, případně je možná alternativa přípustného využití pozemků způsobem (kombinací protierozních opatření), který má podobný vliv na pozemek jako plošné zatravnění (např. terasy, protierozní meze) a je v souladu s charakterem krajiny

MU – smíšené krajinné všeobecné

a) hlavní využití

- krajinné prvky a rozptýlená zeleň plní funkci ekologicky – stabilizační, půdoochrannou, vodoochrannou, klimatickou, krajino tvornou a rekreační

b) přípustné využití

z –zemědělství extenzivní

- krajinná zeleň na zemědělských pozemcích nebo v jejich blízkosti plní mimoprodukční funkce zemědělství (např. meze, travnaté údolnice, skupiny dřevin, lada aj.)
- přípustné jsou extenzivní formy hospodaření

p – přírodní priority

- prvky ÚSES

c) podmíněně přípustné využití

- nezpevněné místní a účelové komunikace (a) nebo cesty pro bezmotorovou dopravu
- specifické hospodaření na lesních pozemcích (např. výběrný způsob nebo maloplošná forma podrostního hospodaření)
- výše uvedené za podmínky, že nedojde k podstatnému narušení plnění funkcí ploch krajinné zeleně (např. plošné kácení dřevin, terénní úpravy)
- přípustné je zpevnění ploch pro motorovou a bezmotorovou dopravu pouze za dodržení podmínky vsakování srážkových vod v místě (propustnost)

d) nepřípustné využití

- jakékoli jiné využití nesouvisející s hlavním či přípustným využitím

LU – lesní všeobecné

- a) hlavní využití
- plochy určené k plnění funkcí lesa
- b) přípustné využití
- opatření pro zvýšení zadržování vody v krajině, protipovodňová, protierozní a ekostabilizační opatření
 - malé vodní toky a plochy a jejich revitalizace, zakládání nových drobných vodních ploch
- c) podmíněně přípustné využití
- nezpevněné místní a účelové komunikace, zajišťující plnění souvisejících produkčních a mimoprodukčních funkcí lesa, (a) nebo cesty pro bezmotorovou dopravu
 - přípustné je zpevnění výše uvedených ploch pouze za dodržení podmínky vsakování srážkových vod v místě (propustnost)
- d) nepřípustné využití
- jakékoli jiné využití nesouvisející s hlavním či přípustným využitím

NU – přírodní všeobecné

a) hlavní využití

- plochy zvýšených přírodních a krajinných hodnot, s přirozeným vývojem, bez intenzivního hospodaření (přírodě blízká vegetace, údolní nivy vodních toků stálých i periodických, I. zóna CHKO, les v ploše Natura 2000)

b) přípustné využití

- vodní plochy přírodního charakteru, mokřady, nebo periodicky vlhká místa a prameniště
- plochy extenzivních trvalých travních porostů, případně extenzivních sadů
- opatření pro zlepšení zadržování vody v krajině, protipovodňová, protierozní a ekostabilizační opatření

c) podmíněně přípustné využití

- nezpevněné místní a účelové komunikace (a) nebo cesty pro bezmotorovou dopravu
- specifické hospodaření na lesních pozemcích (např. výběrný způsob nebo maloplošná forma podrostního hospodaření)
- výše uvedené za podmínky, že nedojde k narušení plnění funkcí přírodních ploch (např. plošné kácení dřevin, terénní úpravy aj. nevhodné činnosti vyplývající z požadavků obecné i zvláštní ochrany přírody a krajiny)
- přípustné je zpevnění ploch pro motorovou a bezmotorovou dopravu pouze za dodržení podmínky vsakování srážkových vod v místě (propustnost)

d) nepřípustné využití

- jakékoli jiné využití nesouvisející s hlavním či přípustným využitím

A.7 VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI

V územním plánu jsou vymezeny tyto plochy pro veřejně prospěšné stavby, pro které lze práva k pozemkům a stavbám odejmout nebo omezit:

technická infrastruktura:

- VT.1 – plocha pro čistírnu odpadní vod,

veřejná prostranství:

- PP.1 – plocha pro založení veřejné zeleně s drobným inventářem.

A.8 KOMPENZAČNÍ OPATŘENÍ PODLE ZÁKONA O OCHRANĚ PŘÍRODY A KRAJINY, BYLA-LI STANOVENA

Kompenzační opatření nejsou navrhována, nebylo požadováno zpracování posouzení vlivu na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast.

A.9 VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH CELKŮ

Jako stavby, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt, jsou stanoveny tyto:

- Všechny stavby a soubory staveb vedené v ústředním seznamu nemovitých kulturních památek (vyznačené v koordinačním výkresu jako „Nemovitá kulturní památka“ a uvedené pod tímto

označením v kapitole C.10.8 odůvodnění územního plánu)

- Všechny stavby a soubory staveb označené v koordinačním výkresu jako „Architektonicky cenná stavba“ a uvedené pod tímto označením v kapitole C.10.8 odůvodnění územního plánu.

A.10 ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI

Textová část územního plánu má 34 stran formátu A4, grafická část obsahuje 3 výkresy.

B GRAFICKÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU

Grafická část územního plánu obsahuje následující výkresy:

01 – VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ,

02 – HLAVNÍ VÝKRES,

03 – VÝKRES VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, OPATŘENÍ A ASANACÍ.