



# ÚPLNÉ ZNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU OBŘÍSTVÍ PO ZMĚNĚ Č. 1

TEXT VÝROKOVÉ ČÁSTI

| <b>ZÁZNAM O ÚČINNOSTI</b>                                    |   |
|--|---|
| Název dokumentace:   | ÚPLNÉ ZNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU<br>OBŘÍSTVÍ PO ZMĚNĚ Č. 1 ÚP |
| Správní orgán, který ÚP vydal:                               | Zastupitelstvo obce Obříství                            |
| Datum nabytí účinnosti změny č. 1 ÚP:                        |   |
| Požizovatel:   | Městský úřad Neratovice, Stavební odbor                 |
| Jméno, příjmení, funkce oprávněné úřední osoby pořizovatele: | Ing. Markéta Čákorová<br>Referent stavebního odboru     |
| Podpis oprávněné úřední osoby pořizovatele:                  |   |

09/2021

**ŘEŠENÉ ÚZEMÍ:**

pro změnu č. 1 ÚP: jednotlivé lokality změny územního plánu

Kód obce: 535133  
Katastrální území: Obříství, č. 708828, Úpor, č. 708836  
Počet částí obce: 3  
Okres: Mělník  
Kraj: Středočeský

**OBEC S ROZŠÍŘENOU PŮSOBNOSTÍ**

**A OBEC S POVĚŘENÝM OBECNÍM ÚŘADEM:**

Městský úřad Neratovice, Kojetická 1028, 277 11 Neratovice

**OBJEDNATEL:**

**OBEC OBŘÍSTVÍ**

Obříství 40  
277 42 Obříství  
Jitka Zimová, starostka obce

**POŘIZOVATEL:**

Městský úřad Neratovice, Stavební odbor, Kojetická 1028, 277 11 Neratovice, Ing. Markéta Čákorová

**URČENÝ ZASTUPITEL:**

Renata Šulcová, místostarostka obce

**PROJEKTANT ÚZÚP A ZMĚNY Č. 1:**

**Ing. arch. Dana Pokojová** (autorizace ČKA č. 00 734)

sídlo: U Lesa 3306, 272 01 Kladno

kancelář: Štefánikova 52, 150 00 Praha 5 - Smíchov

## Obsah územního plánu

|   |    |
|---|----|
| A. TEXTOVÁ ČÁST ÚPLNÉHO ZNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU PO ZMĚNĚ Č. 1 .....  | 5  |
| Aa. Vymezení zastavěného území.....   | 5  |
| Ab. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot.....  | 5  |
| Ab1. Základní koncepce rozvoje území obce.....  | 5  |
| Ab2. Základní koncepce ochrany a rozvoje hodnot území.....  | 5  |
| Ab3. Koncepce návrhu.....   | 7  |
| Ac. Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně.....  | 7  |
| Ac1. Urbanistická koncepce.....   | 7  |
| Ac2. Vymezení zastavitelných ploch.....   | 9  |
| Ac3. Vymezení ploch přestavby.....  | 11 |
| Plochy změn v krajině .....   | 11 |
| Ac4. Přehled navrhovaných ploch .....   | 11 |
| Ac5. Plochy změny č. 1 územního plánu.....  | 12 |
| Ac6. Systém sídelní zeleně.....   | 13 |
| Ac7. Hygiena životního prostředí.....   | 13 |
| Ad. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití .....   | 13 |
| Ad1. Doprava .....  | 14 |
| Ad2. Vodní hospodářství.....  | 15 |
| Ad3. Energetika a spoje .....   | 16 |
| Ad4. Likvidace odpadů.....  | 17 |
| Ad5. Občanské vybavení.....   | 18 |
| Ad6. Plochy veřejných prostranství .....  | 18 |
| Ae. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin apod. ....  | 18 |
| Ae1. Koncepce uspořádání krajiny .....  | 18 |
| Ae2. Ochrana přírody a krajiny .....  | 19 |
| Ae3. ÚSES.....  | 20 |
| Ae4. Prostupnost krajiny .....  | 21 |
| Ae5. Protierozní opatření a ochrana před povodněmi.....   | 21 |
| Ae6. Rekreace .....   | 22 |
| Ae7. Dobývání nerostů .....   | 22 |
| Ae8. Staré ekologické zátěže .....  | 22 |
| Af. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stav. zákona), popř. stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu. .... | 23 |

|   |    |
|---|----|
| Ag. 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.....   | 37 |
| Ah. Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a příp. dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona. ....   | 37 |
| Ai. Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona.....  | 37 |
| Aj. vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci .....   | 37 |
| AK. 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.....   | 38 |
| Al. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zadání regulačního plánu v rozsahu podle přílohy č. 9, stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání ..... | 38 |
| Am. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části .....  | 38 |

## **B. GRAFICKÁ ČÁST ÚPLNÉHO ZNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU PO ZMĚNĚ Č. 1 ÚP**

|   |            |
|---|------------|
| B1. Výkres základního členění území                       | 1 : 10 000 |
| B2. Hlavní výkres   | 1 : 5 000  |
| B2.- a Hlavní výkres - výřez                              | 1 : 2 000  |
| B2. – b Hlavní výkres - výřez                             | 1 : 2 000  |
| B3. Koncepce veřejné vybavenosti                          | 1 : 10 000 |
| B4. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací | 1 : 5 000  |

Grafická část úplného znění územního plánu Obříství po změně č. 1 - část odůvodnění územního plánu (D) obsahuje 1 výkres v měř. 1 : 5 000.

|                        |           |
|------------------------|-----------|
| D1. Koordinační výkres | 1 : 5 000 |
|------------------------|-----------|

## A. TEXTOVÁ ČÁST ÚPLNÉHO ZNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU PO ZMĚNĚ Č. 1

### Aa. Vymezení zastavěného území

Změnou č. 1 ÚP bylo zastavěné území aktualizováno v celé obci k datu 10/2019; hranice zastavěného území je znázorněna ve všech výkresech grafické části změny č. 1 ÚP.

Vymezení zastavěného území v Územním plánu Obříství bylo vymezeno v souladu s § 2, § 58 s přihlédnutím k § 59 a 60 stavebního zákona; zastavěné území je vymezeno k 1. 1. 2014.

Zastavěné území je vymezeno ve všech výkresech grafické části územního plánu, kromě výkresu D2 (širší vztahy).

### Ab. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

Základní koncepce rozvoje území obce ani ochrana hodnot není změnou č. 1 ÚP měněna.

#### Ab1. Základní koncepce rozvoje území obce

Změna č. 1 územního plánu řeší jednotlivé změny funkčního využití pozemků.

Změna č. 1 ruší z podnětu obce podmínku zpracování dohody o parcelaci na ploše Z11. V této ploše dochází ke změně koncepce urbanistického řešení a dopravní obslužnost lokality je navržena formou ploch pro účelové komunikace.

Koncepce rozvoje obce vychází ze záměrů rozvoje schválených v platné územně plánovací dokumentaci obce, tzn. územním plánu obce, dále navržený rozvoj vychází z územně analytických podkladů a doplňujících průzkumů a rozborů. Dalším podnětem k řešení rozvoje obce jsou hlavní rozvojové záměry stanovené obcí ve schváleném zadání územního plánu Obříství.

Cílem koncepce ochrany hodnot je tyto hodnoty stabilizovat v územně plánovací dokumentaci, jedná se o hodnoty přírodní, kulturní a civilizační, o vytvoření kvalitní urbanistické koncepce venkovského sídla ve vztahu na přírodní hodnoty blízkého okolí.

Ochrana hodnot je zohledněna v hlavním výkrese územního plánu ve vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, členění ploch na zastavěné území a zastavitelné plochy s možností regulované zástavby a nezastavěné.

Při návrhu řešení ploch s rozdílným způsobem využití ve stávající zástavbě se vycházelo z urbanistického charakteru a potřeby využití stávající historické zástavby všech částí obce Obříství, Semilkovice a Dušníky a tyto plochy byly zařazeny zejména do ploch smíšených obytných, do ploch bydlení a plochy občanské vybavenosti. V územích vzdálenějších od center obce má bydlení charakter novodobé zástavby, a proto byly plochy zařazeny do ploch bydlení v rodinných domech.

Územní plán vymezuje nové zastavitelné plochy pro bydlení na plochách smíšených obytných a v plochách bydlení - v rodinných domech.

Územní plán umožňuje novou zástavbu v prolukách obce, tak také změnou využití stávající zástavby.

#### Ab2. Základní koncepce ochrany a rozvoje hodnot území

Ve změně č. 1 ÚP nejsou narušeny stávající hodnoty v území; jejich stav byl prověřen a příp. doplněn.

Územní plán zachovává všechny přírodní, civilizační a kulturní hodnoty obce a v koordinaci s nimi vymezuje urbanistickou koncepci. Nevymezuje aktivity, které by mohly negativně ovlivnit kvalitu prostředí.

Územní plán stanovuje zásady ochrany stávajících přírodních, kulturně historických a civilizačních hodnot vhodným členěním na plochy s rozdílným způsobem využití a napojením těchto ploch na vybudovanou dopravní a inženýrskou infrastrukturu.

### **Kulturní a architektonické hodnoty**

*Kulturní nemovité památky, výčet uveden v odůvodnění.*

*Architektonicky hodnotné stavby, jejich výčet se může prolínat s nemovitými památkami:*

zámek, čp. 1, na návsi v Obříství  
 kostel sv. Jana Křtitele s dřevěnou zvonící, na návsi v Obříství  
 venkovské usedlosti na návsi v Obříství  
 morový sloup se sochami světců na návsi (na titulní straně)  
 socha sv. Jana Nepomuckého – na návsi  
 socha sv. Markéty – na návsi u čp. 39  
 Památník Bedřicha Smetany s jeho bustou  
 kaplička na návsi v nových Semilkovicích  
 výklenková kaplička na místě starých Semilkovic  
 vila Na Štěpáně se zahradou

*Urbanisticky hodnotné prostory a prostranství:*

náves obce v části Obříství s morovým sloupem, sochou sv. Markéty a sochou sv. Jana Nepomuckého a s bustou Svatopluka Čecha,  
 náves v části obce Semilkovice,  
 areál zámku

*Technicky hodnotné stavby:*

Štěpánský silniční most přes Labe / z části na území obce Obříství/  
 Starý a nový jez na Labi /mimo řešené území/  
 Vodní elektrárna /mimo řešené území/

### **Přírodní hodnoty**

*Přírodní rezervace :*

| kód  | název PR                  | rozsah v ha.                   | k. ú.          |
|------|---------------------------|--------------------------------|----------------|
| 5940 | <b>Úpor - Černínovsko</b> | <b>877,45</b> <del>256,4</del> | Obříství, Úpor |
|      | vč. ochranného pásma      |                                |                |

*Natura 2000:*

Na území obce je vyhlášena Evropsky významná lokalita (EVL):

| kód       | název EVL                 | rozsah v ha. | k. ú.          |
|-----------|---------------------------|--------------|----------------|
| CZ0210186 | <b>Úpor – Černínovsko</b> | 873,84       | Úpor, Obříství |

*Významné krajinné prvky :* vodní toky Labe a Vltavy a další drobné toky a plochy, lesní plochy lesů hospodářských a lesů zvláštního určení;

*Územní systém ekologické stability:*

funkční prvky nadregionální, regionální a lokální úrovně, vymezené prvky územním plánem,

Regionální biocentrum RC 1480 - Úpor a Kelské louky,  
 Regionální biokoridor RK 1130 - Dřínov - Úpor,  
 Nadregionální biokoridor NK 58 Údolí Vltavy- K10,  
 Lokální biocentra a biokoridory

*Plochy pro těžbu nerostných surovin:*

Prognózní zdroje štěrkopísku

ložisko Zálezlice – Obříství – štěrkopísek;

ložisko Chlumín – písek, štěrkopísek, štěrk;

CIVILIZAČNÍ HODNOTY:

*Hodnotná vesnická zástavba* – náves v Obříství a náves v části obce Semilkovice;

*Občanská vybavenost* – obecní úřad, škola a školka, sociální a zdravotní vybavenost, obchodní vybavenost, restaurace, sportovní zařízení;

*Meliorovaná území* – investice do půdy za účelem zúrodnění ;

Technická infrastruktura – realizovaná, zajišťující inženýrskou infrastrukturu pro potřeby obce;

vodovod,

kanalizace s čistírnou odpadních vod

elektrifikace, venkovní vedení VN do trafostanic, rozvod NN v obci;

kabelová síť Telefonica O2.

Dopravní infrastruktura – stávající místní obslužné komunikace, silnice I., II. a III. třídy a účelové komunikace; drážní doprava; vodní doprava – vodní cesta Labe.

### **Ab3. Koncepce návrhu**

- řešit rozvoj obce s kvalitními podmínkami pro bydlení v hodnotném přírodním prostředí s dostatečnou veřejnou vybaveností;
- vymezit plochy pro zemědělské využití krajiny;
- chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty v území;
- zohlednit limity využití území a přizpůsobit jim zastavitelné plochy;
- řešit požadavky z Politiky územního rozvoje, kde je toto území vymezeno jako rozvojová oblast OB1 Praha; v ZUR SK není dále obec Obříství jako součást ORP Neratovice v oblasti OB1 uvedena.
- vymezit záměry z vydané ZÚR SK :
  - koridor pro přeložku silnice I/9 na území obce Obříství vč. nového Štěpánského mostu jako veřejně prospěšnou stavbu;
  - vymezit nadregionální a regionální průběh územního systému ekologické stability;
  - prověřit a řešit závěry územně analytických podkladů vč. aktualizace z roku 2012;

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

### **Ac1. Urbanistická koncepce**

Urbanistická koncepce se změnou č. 1 ÚP nezmění. Předmětem návrhu změny územního plánu jsou změny funkčního využití převážně v zastavěném území vymezené pro Plochy bydlení v rodinných domech (lokality č. Z1, Z2, Z6, Z7 a Z8) a Plochy smíšené obytné (lokality č. Z4, Z5 a Z6, Z9). V lokalitě Z11

je navržena změna využití z Ploch veřejného prostranství v návrhu ÚP na Plochy bydlení v rodinných domech a na Plochy dopravní infrastruktury – silniční doprava – účelové komunikace.

#### Koncepce návrhu

- zmírnit rozvoj obce v oblasti ploch bydlení a zmenšit rozsah těchto zastavitelných ploch a územních rezerv dosud vymezených v platném územním plánu; nové rozvojové plochy pro bydlení byly zredukovány také s ohledem na možnosti kapacity stávající veřejné vybavenosti;
- stabilizovat a posílit obytnou funkci obce vymezením ploch s rozdílným způsobem využití;
- využít plochy ve stávající zástavbě, proluky;
- zmenšit rozsah ploch zemědělské výroby v územní rezervě ;
- stabilizovat plochy občanského vybavení, prověřit plochy územních rezerv, navrhnout novou plochu pro hřbitov;
- umožnit v plochách pro bydlení v centru sídla podnikání obyvatel jako doplněk občanské vybavenosti;
- vymežit plochy pro zemědělské využití krajiny ve formě ploch pro výrobu a skladování - zemědělskou výrobu a pro výrobu a skladování jejich převedením z platného územního plánu;
- chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty v území;
- zohlednit limity využití území a přizpůsobit jim zastavitelné plochy, vymežit vyhlášené záplavové území Q<sub>100</sub> a aktivní zónu zápl. území, vymežit přírodně hodnotná území;
- vymežit záměry z vydané ZÚR SK :
  - koridor pro přeložku silnice I/9 na území obce Obříství vč. nového Štěpánského mostu jako veřejně prospěšnou stavbu;
  - vymežit nadregionální a regionální průběh územního systému ekologické stability;
  - prověřit a řešit závěry územně analytických podkladů vč. aktualizace z roku 2012;
- jsou navrženy plochy veřejné zeleně;
- důraz na vhodný přechod sídla do krajiny (plochy zeleně na okraji zastavěného území);
- jsou navrženy plochy přírodní a smíšené nezastavěného území sloužící ke zvýšení retence krajiny a založení prvků ÚSES;

Územní plán zachovává hodnotu obytného sídla a řízeným rozvojem umožňuje zástavbu rodinných domů a ploch smíšených obytných s možností podnikání, umožňuje rozvoj zejm. zemědělské výroby pro zahradnictví a pěstební plochy. Charakter nové zástavby bude odpovídat okolní zástavbě.

Řešení územního plánu zachovává stávající krajinné a přírodní hodnoty obce.

#### Sídlo Obříství

Územní plán vymezuje rozvoj pro bydlení v prolukách stávající zástavby, větší plocha je vymezena v lokalitě mezi Obřístvím a lokalitou Na Štěpáně. Většina ploch pro zástavbu je převedena z platného územního plánu obce Obříství. Drobné plochy v zastavěném území jsou určeny pro změnu využití na smíšenou obytnou funkci. Nové plochy zahrnují převážně stavby pro nové rodinné domy, drobné podnikání, veřejná prostranství. v lokalitě Na Štěpáně je vymezen nový koridor dopravní stavby přeložky silnice I/9 s novým mostem přes Labe a novým napojením silnice II/101 umožňující spojení s obcí.

#### Sídlo Dušníky, Semilkovice

Hlavní zastavitelná plocha je vymezena pro výrobu a zemědělskou výrobu fy. ARBOEKO a pro výrobu a skladování fy. RAMA jižně od návsi; na tyto plochy navazují rozsáhlé plochy nezastavěného území pro zahradnictví a pěstební účely. Další zastavitelné plochy jsou určeny pro bydlení a pro smíšené obytné plochy a jsou vymezeny v prolukách zástavby v jižní části sídla.



Pro dosažení prostorového a plošného uspořádání území jsou v území definovány závazné regulativy území, obsah a členění regulativů je podmíněno předepsanému standardu dle metodiky MINIS platné pro územně plánovací dokumentace Středočeského kraje.

Nástrojem regulace ploch územního plánu je definice ploch s rozdílným způsobem využití, ve kterých jsou plochy návrhů zastavitelných ploch (plochy změn) funkčně rozděleny do těchto celků:

#### **plochy bydlení**

- v rodinných domech /BIN/ - jedná se o novou zástavbu v lokalitách určených pro klidné bydlení na plochách vymezených v platném územním plánu a dosud nezastavěných ( lokality Z4, Z5, Z11, Z12), nebo nově navržených plochách pro bydlení v rodinných domech (část lokality č. Z3); součástí územního řešení ploch bude vymezení veřejného prostranství s vedením dopravní a technické infrastruktury pro danou lokalitu;

#### **plochy občanského vybavení (v členění na)**

- tělovýchovná a sportovní zařízení /OSN/ - plocha pro sportovní areál za školou ( lokalita Z23)
- hřbitov /OHN/ - rozšíření stávajícího hřbitova, pás plochy zeleně okolo celého hřbitova ( lokalita Z 9)
- plochy občanského vybavení v ochranném pásmu silnice I/9 /OVNi/ nově vymezené plochy v ochranném pásmu podél silnice I. třídy I/9 v lokalitě "Na Štěpáně".

#### **plochy veřejných prostranství /PVN/**

- veřejná zeleň (ZVN) - plocha u křížení místních komunikací Spojovací a Povodňová;

#### **plochy dopravní infrastruktury**

- silniční doprava /DSN/ - lokalita Z20 je vymezena pro koridor přeložky silnice I/9 , vč. napojení na stávající silnici II/101 ; plochy silnic jsou v ÚP zahrnuty do ploch silniční dopravy (DS a DSN);
- silniční doprava - účelové komunikace /DSUN/ - drobná plocha prodloužení komunikace za hřbitovem;

#### **plochy výroby a skladování /VKN/**

- rozšíření stávající fy. RAMA v Semilkovicích (lokalita Z6), od plochy pro smíšenou obytnou zástavbu odděleno pásem zeleně;
- přestavbová plocha P2 a navazující plocha v zastavěném území Z24 na místě bývalých skleníků vymezena pro VKN, od ploch bydlení odděleno pásem zeleně;
- zemědělská výroba /VZN/ - v části obce Semilkovice plochy pro rozšíření stávajícího zahradnictví fy. ARBOEKO (lokalita Z7), plocha pro novou bažantnici v Obříství (lokalita Z19);

#### **plochy zeleně /ZPN/ - drobné plochy v zastavěném i nezastavěném území , zahrady, sady,;**

Ostatní plochy stávajícího zastavěného území jsou zařazeny do dalších ploch definovaných v kapitole Plochy s rozdílným způsobem využití.

## **Ac2. Vymezení zastavitelných ploch**

Územní plán vymezuje následující nové **zastavitelné plochy**:

| Označení plochy     | navržené využití, pozn.   | Kód plochy        | výměra (ha) | lokalita                |
|---------------------|---|-------------------|-------------|-------------------------|
| Z3                  | plochy smíšené obytné,<br>plochy bydlení - v rodinných domech,<br>plochy veřejných prostranství | SON<br>BIN<br>PVN | 1,1700      | Semilkovice, K Lamberku |
| Z7<br>(část plochy) | plochy výroby a skladování - zemědělská výroba  | VZN               | 1,7576      | Semilkovice, ARBOEKO    |
| Z9                  | plochy občanského vybavení - hřbitov<br>plochy zeleně   | OHN<br>ZPN        | 0,3927      | Obříství, u hřbitova    |

|     |   |            |               |                               |
|-----|---|------------|---------------|-------------------------------|
| Z10 | plochy smíšené obytné   | SON        | 0,1517        | Obříství, V Chaloupkách       |
| Z13 | plochy smíšené obytné<br>plochy veřejných prostranství  | SON<br>PVN | 1,4000        | Obříství, K Bažantnici II.    |
| Z15 | plochy smíšené obytné   | SON        | 0,0804        | Obříství, Mělnická            |
| Z18 | plochy občanského vybavení v OP silnice I/9   | OVNi       | 0,9648        | Obříství, Na Štěpáně          |
| Z19 | plochy výroby a skladování - zemědělská výroba  | VZN        | 0,5579        | Obříství, bažantnice          |
| Z20 | Koridor pro umístění stavby silnice I/9: úsek Libiš-Mělník, rekonstrukce a přeložka, 3 x MÚK, Součástí koridoru bude přeložka stávajícího vrchního elektr. vedení 2 x 110 kV a 2 x 22 kV, Štěpánský most a nové napojení na stávající silnici II/101. |            | 9,3200        | Obříství, Na Štěpáně          |
| Z24 | plochy výroby a skladování  | VKN        | 1,2921        | Obříství, u bývalých skleníků |
| Z25 | plochy zeleně   | ZPN        | 0,4890        | OB., bývalé skleníky          |
| Z26 | plochy bydlení - v rodinných domech   | BIN        | 0,1310        | u prostřední cesty            |
|     | CELKEM bez koridoru   |            | <b>8,3872</b> |                               |

- zastavitelné plochy z platného územního plánu

| Označení plochy     | navržené využití, pozn.  | Kód plochy | výměra (ha)     | lokality                      |
|---------------------|--|------------|-----------------|-------------------------------|
| Z1                  | plochy smíšené obytné, změna využití v zastavěném území                                | SON        | 0,7317          | Dušníky, ul. Bedřicha Smetany |
| Z2                  | plochy smíšené obytné  | SON        | 1,5125          | Semilkovice, u ARBOEKA        |
| Z4                  | plochy bydlení - v rodinných domech  | BIN        | 1,5857          | Obříství, ul. Dušnická        |
| Z5                  | plochy bydlení - v rodinných domech  | BIN        | 0,2802          | Obříství, Za Statkem          |
| Z6                  | plochy výroby a skladování<br>plochy zeleně  | VKN<br>ZPN | 2,1100          | Semilkovice, RAMA             |
| Z7<br>(část plochy) | plochy výroby a skladování - zemědělská výroba<br>silniční doprava -úcelová komunikace | VZN<br>DSU | 1,4588<br>(865) | Semilkovice, ARBOEKO          |
| Z8                  | plochy smíšené obytné  | SON        | 0,7900          | Semilkovice, u RAMY           |
| Z11                 | plochy bydlení - v rodinných domech,   | BIN        | 1,3492          | Obříství, Za Školou           |
| Z12                 | plochy bydlení - v rodinných domech  | BIN        | 1,2358          | Obříství, K Bažantnici I.     |
| Z14                 | plochy smíšené obytné  | SON        | 6,8826          | Obříství, Labská              |
| Z16                 | plochy občanského vybavení v OP silnice I/9  | OVNi       | 0,5625          | Obříství, Na Štěpáně          |
| Z21                 | plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň  | ZVN        | 0,1712          | Obříství, U Statku            |

|     |   |            |                |                          |
|-----|---|------------|----------------|--------------------------|
| Z22 | plochy zeleně   | ZPN        | 0,2078         | Semilkovice, u RAMY      |
| Z23 | plochy občanského vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení<br>Plochy zeleně | OSN<br>ZPN | 1,1900         | Obříství, základní škola |
|     | CELKEM  |            | <b>20,07</b>   |                          |
|     | <b>CELKEM - Zastavitelné plochy /bez koridoru pro I/9/</b>                      |            | <b>28,4572</b> |                          |

### Ac3. Vymezení ploch přestavby

Územní plán vymezuje následující **plochu přestavby**:

#### k. ú. Obříství

| označení | výměra (ha) | funkční využití  | lokalita                  |
|----------|-------------|--|---------------------------|
| P1       | 2,0         | Stáv. využití: OV - plochy občanského využití, SO - plochy smíšené obytní, plochy dopravní infrastruktury - silniční doprava, plochy zeleně.<br>Návrh: Koridor pro umístění stavby silnice I/9: úsek Libiš-Mělník, rekonstrukce a přeložka,<br>Součástí koridoru bude přeložka stávajícího vrchního elektr. vedení 2 x 110 kV a 2 x 22 kV, nový<br>Štěpánský most a nové napojení na stávající silnici II/101. | Obříství,<br>Na Štěpáně   |
| P2       | 2,9173      | Stáv. využití: bývalá zemědělská výroba - skleníky;<br>Návrh: plochy výroby a skladování (VKN)   | Obříství, bývalé skleníky |

#### k. ú. Úpor

není vymezena.

### Plochy změn v krajině

Územní plán dále vymezuje následující plochy změn v krajině.

| Označení plochy | Využití  | Rozloha (m <sup>2</sup> ) |
|-----------------|--|---------------------------|
| K1              | Plocha smíšená nezastavěného území s funkcí retenční, obnova historické strouhy a její doprovodné vegetace (NSN) | 11 040                    |

### Ac4. Přehled navrhovaných ploch

#### Zastavitelné plochy

| kód | funkce   | rozsah (ha) |
|-----|--|-------------|
| BIN | plochy bydlení - v rodinných domech                            | 5,1131      |
| OSN | plochy občanského vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení | 1,19        |
| OHN | plochy občanského vybavení - hřbitov                           | 0,3927      |
| OVN | plochy občanského vybavení                                     | 1,5273      |
| PVN | plochy veřejných prostranství                                  | 0,4005      |
| ZVN | plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň                  | 0,4712      |

|            |   |                |
|------------|---|----------------|
| <b>SON</b> | plochy smíšené obytné   | 11,2686        |
| <b>VKN</b> | plochy výroby a skladování  | 3,4021         |
| <b>VZN</b> | plochy výroby a skladování - zemědělská výroba                        | 3,7743         |
| <b>ZPN</b> | plochy zeleně   | 0,9329         |
| <b>DSU</b> | plochy dopravní infrastruktury -silniční doprava - účelové komunikace | 0,0865         |
|            | <b>celkem</b>   | <b>28,5592</b> |

**Koridor pro umístění stavby silnice I/9: úsek Libiš-Mělník, rekonstrukce a přeložka:**

|  |               |        |
|--|---------------|--------|
|  | <b>celkem</b> | 9,3200 |
|--|---------------|--------|

**Ac5. Plochy změny č. 1 územního plánu**

Předmětem změny č. 1 územního plánu byly změny funkčních využití těchto lokalit v k. ú. Obříství:

| Číslo změny, poloha vzhledem k zastavěnému území | Stávající využití z ÚP                              | Navržené využití území ve změně ÚP   | výměra (ha)   |
|--|---|--|---------------|
| <b>Z1</b><br>v zastavěném území                  | plocha zeleně /ZP/                                  | <b>plocha bydlení v rodinných domech /BIN/</b>   | 0,0839        |
| <b>Z2</b><br>v zastavěném území                  | plocha zeleně /ZPN/                                 | <b>plocha bydlení v rodinných domech /BIN/</b>   | 0,0159        |
| <b>Z4</b><br>v zastavěném území                  | plocha veřejných prostranství /PV/                  | <b>plocha smíšená obytná /SON/</b>   | 0,0053        |
| <b>Z5</b><br>mimo zastavěné území                | plocha veřejných prostranství – veřejná zeleň /ZVN/ | <b>plocha smíšená obytná /SON/</b><br><b>plocha zeleně /ZPN/</b>                       | 0,1700        |
| <b>Z6</b><br>v zastavěném území                  | Plocha veřejného prostranství /PV, PVN/             | <b>plocha smíšená obytná /SON/ a</b><br><b>plocha bydlení v rodinných domech /BIN/</b> | 0,0246        |
| <b>Z7</b><br>v zastavěném území                  | Plocha veřejného prostranství /PV/                  | <b>plocha bydlení v rodinných domech /BIN/</b>   | <b>0,1145</b> |
| <b>Z8</b><br>mimo zastavěné území                | plocha zemědělská /NZ/                              | <b>plocha bydlení v rodinných domech /BIN/</b>   | 0,5007        |
| <b>Z9</b><br>v zastavěném území                  | Plocha veřejného prostranství /PV/                  | <b>plocha smíšená obytná /SON/</b>   | 0,0636        |
| <b>Z11</b>                                       | <b>Plocha veřejného prostranství /PVN/</b>          | Plocha bydlení v rodinných domech /BIN/  |               |

|  |                           |   |  |
|--|---------------------------|---|--|
|  |                           | Plocha dopravní infrastruktury – silniční – účelové komunikace /DSUN/ |  |
|  | <b>Dohoda o parcelaci</b> | <b>Odstranění podmínky o dohodě o parcelaci</b>                       |  |

Pro regulaci ploch vymezených změnou č. 1 územního plánu se využije stanovená regulace dle platného územního plánu s navrženými revizemi textu.

### **Ac6. Systém sídelní zeleně**

Systém sídelní zeleně není změnou č. 1 ÚP zásadně měněn. Plocha změny č. Z2 navrhuje zrušení plochy pro veřejnou zeleň a nahrazuje jí plochou zastavitelnou pro plochu smíšenou obytnou a plochu zeleně.

V menších sídlech přebírá funkce systému sídelní zeleně a jeho ploch ve velké míře samotná krajina mimo intravilán v částech území, kde má harmonický charakter a je přístupná (systém cestní sítě). Kvalita systému zeleně pak úzce souvisí nejen s rozmístěním a jakostí ploch zeleně v sídle, ale také s hodnotou ploch zeleně krajinné a zejména se způsobem jejich vzájemného provázání.

Územní plán navrhuje systém sídelní zeleně, který je založen na územní ochraně stávajících ploch zeleně a jejich systémovém doplnění v rozvojových plochách. Do ploch systému sídelní zeleně jsou zahrnuty: stávající a navržená zeleň veřejných prostranství (PV, ZV) a doprovodná zeleň podél komunikací (v plochách DS). Systémový význam mají částečně také vyhrazené plochy zeleně v sídle (ZP) a některé plochy sportu (OS).

Územní plán vymezuje veřejně přístupnou zeleň v zastavěném území jako samostatnou plochu - plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň, veřejná zeleň je také součástí ploch bydlení, občanského vybavení, ploch veřejných prostranství, ploch smíšených obytných, ploch dopravní infrastruktury. Součástí sídelní zeleně jsou vymezené rozsáhlé plochy lesů, v členění na lesy hospodářské a lesy zvláštního určení. Plochy přírodní vymezují prvky územního systému ekologické stability, prvky ÚSES jsou vymezeny na orné půdě, podél vodních toků a ploch, na stávajících plochách lesů. Funkční prvky systému ÚSES nadregionální a regionální úrovně i doplnění systému je stanoveno jako veřejně prospěšná opatření. Plochy smíšené nezastavěného území tvoří doplňující plochy zeleně v sídle.

Provázanost sídla s krajinou je respektována zejména v přirozených vazbách na plochy niv vodních toků (vodní tok, slepá ramena, louky).

### **Ac7. Hygiena životního prostředí**

Pro plochy bydlení č. Z1, Z4 a Z15 platí podmínka zpracování hlukové studie nejpozději při územním řízení; tato studie prověří dodržování hygienických limitů hluku v chráněném venkovním prostoru staveb příp. v chráněném vnitřním prostoru dle prováděcího právního předpisu.

### **Ad. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití**

Celková koncepce veřejné infrastruktury se změnou č. 1 ÚP nemění.

## Ad1. Doprava

Územní plán vymezuje vzhledem k významu sídla a druhové skladbě dopravy tyto plochy dopravní infrastruktury:

- plochy dopravní infrastruktury - silniční doprava,
- plochy dopravní infrastruktury - silniční doprava - účelové komunikace,
- plochy dopravní infrastruktury - drážní doprava,
- plochy dopravní infrastruktury - vodní doprava,

### ▪ silniční doprava

Systém silnic a obslužných komunikací v obci zůstává změnou č. 1 ÚP nedotčen.

V ploše Z11 změny územního plánu je vymezena plocha pro účelové komunikace na pozemcích p.č. 68/2, 72/25 a 72/26 v k.ú. Obříství.

Dopravní (silniční) kostra je stabilizovaná.

Přes území obce je vedena silnice I. třídy I/9 (Praha - Mělník - Česká Lípa - Rumburk - státní hranice ČR/SRN) s přímým napojením do centra obce, u Štěpánského mostu přes Labe. Jedná se o silnici nadmístního významu.

### řešení silnice v územním plánu I/9:

V územním plánu je vymezen **koridor pro umístění stavby veřejně prospěšné stavby (D019) - silnice I/9 úsek Libiš - Mělník, rekonstrukce a přeložka, 3 x MÚK.**

Hlavní součástí dopravního skeletu obce s jeho páteřními komunikacemi jsou stávající silnice II. a III. třídy:

- silnice II/101 tvoří páteřní komunikaci obce, tzv. aglomerační okruh v širších (Kladno - Kralupy nad Vltavou - Chlumín - Obříství - Neratovice - Kostelec nad Labem);
- Silnice III.třídy III/24215 (Obříství – Korycany) - směřuje západním směrem z centra obce do sousedních Korycan;

Ostatní zpevněné komunikace v obci jsou charakteru místních obslužných komunikací, popř. veřejných prostranství.

Koncepce účelových komunikací svým charakterem vymezuje komunikace pro zemědělskou a lesní obsluhu pozemků, pro turistické cesty a cyklotrasy.

### ▪ pěší a cyklistická doprava

Správním územím obce neprochází žádná značená turistická cesta, místní pěší cesty jsou vedeny po polních cestách.

Územní plán vymezuje dvě cyklotrasy lokálního významu , 1. Zálezlice - Obříství - Chlumín - Korycany; 2. Obříství - silnice I/9 - Libiš - Neratovice.

Cyklotrasa nadmístního významu - trasa č. 2 Labská trasa (Roudnice nad Labem – Mělník – Brandýs nad Labem – Nymburk – Kolín – Přelouč) je vedena mimo správní území obce. Další cyklotrasa nadmístního významu, která vede v kontaktním území Obříství, je cyklotrasa č. 7 Vltavská (Praha - Kralupy n. Vlt. - Veltrusy - Zálezlice - Mělník ) vedoucí za severozápadní hranicí obce.

### ▪ vodní doprava

Koncepce vodní dopravy, které se týká správního území obce Obříství nebude měněna;

Labská vodní cesta, zesplavnění Labe, byla v územním plánu prověřena, v úseku 4,42 - 9,80 vodní cesty v kontaktním území s obcí nezasahuje do území Přírodní rezervace Úpor na levém břehu Labe v Obříství a nebude výstavbou dotčena.

### ▪ hromadná doprava osob

Koncepce hromadné přepravy obyvatel obce se nemění, je soustředěna na autobusovou dopravu, dopravní plochy pro její provoz jsou územním plánem stabilizovány.

- **železniční doprava**

Územím obce prochází železniční trať č. 092 Kralupy n. Vltavou - Neratovice, s nejbližší železniční zastávkou v sousední obci Chlumín. Koncepce železniční dopravy nebude měněna.

Plochy dopravní infrastruktury jsou znázorněny v grafické příloze B2 a B3 územního plánu.

## **Ad2. Vodní hospodářství**

### **Vodní toky a plochy**

vymezení stávajících vodních toků a ploch je v územním plánu stabilizováno, Jedná se toky Labe s jeho Labskou vodní cestou, Vltavu, potoky Černavku, Korycanský, Chlumínský, Byškovický a Úporskou strouhu. na území obce je rozhraní povodí Labe SV a povodí Vltavy (JZ).

### **Protipovodňová ochrana**

Na území obce Obříství je vymezeno záplavové území  $Q_{100}$  s aktivní zónou záplavového území řeky Vltavy a Labe, v severní části obce v kontaktním území se sousední obcí Zálezlice je podél Vltavy vymezeno liniové protipovodňové opatření, ve střední a jižní části jsou plochou vymezeny areály odvodnění.

Koncepce řešení: v záplavovém území  $Q_{100}$  a v aktivní zóně zápl. území nejsou vymezeny nové plochy pro zástavbu, nebudou zde umístěny žádné nové stavby s výjimkou staveb pro protipovodňová opatření.

### **Zásobování vodou**

Změna č. 1 ÚP navrhuje 5 nových pozemků pro rodinné domy, jejich koncepce zásobování pitnou vodou je stejná dle platného územního plánu.

Přes kat. území obce je vedena větev nadřazené vodovodní sítě, z tohoto přiváděcího a zásobovacího vedení je odbočením vodovodním řadem přiveden vodovod do obce. Řad dále pokračuje na východní okraj obce Chlumín a odtud je rozvedena síť v obci a řad pak dále pokračuje do obce Zálezlice.

orientační spotřeba pitné vody pro rozvojové lokality:

|                           |                      |
|---------------------------|----------------------|
| nárůst počtu obyvatel:    | + 700 obyv.          |
| nárůst v plochách výroby: | + cca 50 zaměstnanců |

Celková spotřeba vody:

$$Q_{\max h} = 7,29 \times 1,8 = 13,122 \text{ m}^3/\text{hod} = 3,649 \text{ l/s}$$

$$Q_{\text{roční}} = 114,95 \text{ tis.m}^3/\text{rok}$$

Koncepce řešení: Navrhované lokality rodinných domů a plochy výroby a skladování budou napojeny na veřejnou vodovodní síť; nové řady budou v maximální míře zaokrouhovány; objekty na vodovodu budou podzemní. Jedná se o stabilní síť, a způsob zásobování obce zůstane beze změny.

potřeba požární vody:

Požární voda je zajištěna z řeky Labe a z veřejného vodovodu;

Odběr požární vody bude zajišťován v nových zastavitelných plochách zejména z hydrantů napojených na veřejný vodovod.

### **Kanalizace a čištění odpadních vod**

Rodinné domy na navržených plochách ve změně č. 1 ÚP budou napojeny na síť splaškové kanalizace s vyústěním do čistírny odpadních vod.

Stávající řešení odpadní vod v obci zůstává nezměněn - tlaková splašková kanalizace s domácími přečerpávacími stanicemi; tlaková kanalizace je napojena na čistírnu odpadních vod.

Čistírna odpadních vod v severní části obce Obříství řeší odpadní vody obce Obříství a obce Chlumín; kapacita ČOV = 2 200 EO.

#### Hydrotechnické výpočty:

|   |                  |
|---|------------------|
| Nárůst počtu obyvatel:                                | + 700 obyv.      |
| Celkový počet obyvatel po naplnění rozvojových ploch: | 1 982 obyv.      |
| Nárůst na plochách výroby:                            | + cca 50 zaměst. |

$Q_{\max h} = 7,29 \times 1,8 = 13,122 \text{ m}^3/\text{hod} = 3,649 \text{ l/s}$

$Q_{\text{roční}} = 114,95 \text{ tis.m}^3/\text{rok}$

Koncepce řešení odpadních vod:

Kapacita stávající čistírny pro obec Obříství je 1 600 EO ( 600 EO je určeno pro obec Chlumín). Vzhledem k navrhovanému rozsahu zastavitelných ploch **bude nutné zvýšit kapacitu ČOV Obříství ze současných 2 200 EO na 2600 EO celkové kapacity čistírny odpadních vod.**

Odvod splaškových vod z nových zastavitelných ploch, příp., z ploch přestavby bude zásadně řešen do čistírny odpadních vod Obříství. Stávající kanalizační síť bude rozšířena, prioritně bude využito napojení na stávající řady tlakové kanalizace. Pozemky a stavby budou odkanalizovány přípojkami na tlakovou kanalizaci přes čerpací šachty, které budou umístěny na vlastních pozemcích.

#### Řešení dešťových vod

prioritní řešení v obci - v budoucnu je nutné, aby dešťové vody byly zadržovány a vsakovány na místě vzniku. Řešení odvodu dešť. vod bude řešeno vsakem, v nádržích s kombinovanou funkcí retenční a retardační. Dešťové vody mohou dle možnosti řešení být odvedeny do místních recipientů.

### Ad3. Energetika a spoje

Lokality změny č. 1 ÚP budou napojeny na stávající el. vedení a koncepce řešení platí i pro nové lokality změny ÚP.

Správním územím obce prochází vrchní elektrické vedení 2x VVN 110 kV, 2x VN 22 kV v severojižním směru přes k.ú. Obříství, 22 kV jihovýchodním - západním směrem přes k.ú. Obříství s odbočením na Úpor.

Území je zásobováno vedením 22 kV, které propojuje jednotlivé zděné a stožárové (příhradové) trafostanice.

Koncepce řešení:

Koncepce zásobování el. energií pro rozvojové plochy územního plánu vychází z napájení ze stávající el. soustavy. Veškerá nová vedení VN, přeložky VN a rozvody nn je nutné řešit kabelovými rozvody umístěnými v zemi, zejména v trasách místních komunikací a chodníků. V případě potřeby umístění nové trafostanice je tato možnost vymezena v regulativech zastavitelných ploch.

Trafostanice

Přehled stávajících trafostanic je uveden v Odůvodnění.

Zastavitelné plochy budou zásobovány převážně ze stávajících TS (s případným posílením).

### Zásobování plynem

Koncepce využití zemního plynovodu se změnou č. 1 ÚP nemění.

Území obce je plynofikováno; nacházejí se zde plynovodní vedení a zařízení:

středotlaký STL rozvod v obci ve správě RWE, GasNet s.r.o,

vysokotlaký plynovod VTL ve správě RWE, GasNet s.r.o,



vysokotlaký plynovod VVTL ve správě NET4GAS, s.r.o.  
 předávací /měřicí stanice VVTL/VTL  
 předávací /měřicí stanice VTL/STL  
 odorizační stanice VTL

Přívodní plynovodní vedení je vedeno do obce z regulační stanice umístěné v jižní části obce za hranicí zastavěného území, odtud je vedeno STL vedení do obce. Z obce je STL plynovod veden severním směrem ulicí a dále na severozápad do sousední obce Zálezlice; západním směrem vede STL plynovod podél silnice II/101 a zásobuje obec Chlumín. Rozvod středotlaké sítě je dán charakterem zástavby a rozmístěním zásobovacích objektů; hlavní řad přecházejí v STL rozvody, ty jsou navrženy v profilech, 80, 50 a 40. Přípojky k zásobovaným objektům v profilech DN 25 až 32 jsou ukončeny středotlakými domovními regulátory pro zemní plyn.

Koncepce řešení:

Všechny rozvojové lokality je možné připojit na vedení STL plynu vedeného v hlavních řadech obcí. Z hlediska ochrany životního prostředí je tento způsob využití energie upřednostňován.

V území je nutné respektovat ochranné a bezpečnostní pásmo dle platných právních předpisů.

### Zásobování teplem

V území obce nejsou zdroje tepla ani charakteru kotelen pro bytový fond, proto není využití teplovodu v územním plánu řešeno.

### Produktovod

územím obce jsou vedeny:

2 katodově chráněné trasy **produktovodu** ČEPRO, a. s.

1. **trasa produktovodu Roudnice – Mstětice vč.** ochranného pásma 300 m od osy potrubí na obě strany,
2. **trasa produktovodu Dědibaby – Mstětice s vč.** ochranného pásma 300 m od osy potrubí na obě strany,

Podzemní vedení dálkovodu **etylénu** s ochranným pásmem a včetně doprovodného telemetrického kabelu v jižní části obce ve správě UNIPETROL RPA, s.r.o.;

V území je nutné respektovat ochranné pásmo produktovodů dle platných právních předpisů.

### Spoje

Telekomunikace

- Dálkové kabely na území obce - podzemní kabelové komunikační vedení vč. ochranného pásma podél železnice Českých drah - kabel ČD Telematika a.s.;
- podzemní kabelové komunikační vedení vč. ochranného pásma ve správě SITEL s.r. o.;
- kabelová síť Telefonica O2.
- vedení nadzemního kabelu vč. OP na východním okraji obce; ve správě ČEZ ICT Services, a.s.;

Mobilní telefonní síť – zastavěné území i zastavitelné plochy jsou pokryty signálem mobilních operátorů;

Radiokomunikace

Přes území obce je vedeno komunikační vedení vč. OP Min. obrany ČR; jihovýchodní část řešeného území tečuje významný radioreléový paprsek Mělník - ST08 Českých Radiokomunikací a.s.

Vzhledem k ochranným pásmům radiokomunikačních a spojových zařízení je nutné dodržet výškové limity staveb, apod.

### Ad4. Likvidace odpadů

Obec Obříství má vyřešeno nakládání s odpady Obecně závaznou vyhláškou obce č. 3/2008 „O systému shromažďování, sběru, přepravy, třídění, využívání a odstraňování komunálních odpadů vznikajících na území obce Obříství“. Vyhláška řeší odpad domovní a komunální odpad, třídění komunálních odpadů, určení míst a sběrných nádob k odkládání komunálních odpadů, frekvence svozu komunálních odpadů. Pro obec dále platí provozní řád velkoobjemových kontejnerů, nebezpečného a komunálního odpadu.

## Ad5. Občanské vybavení

V současnosti občanskou vybavenost v obci tvoří: obecní úřad, pošta, památník Bedřicha Smetany, knihovna, základní škola vč. jídelny, družiny, mateřská škola, fotbalové hřiště, sportovní zázemí u základní školy, dům s pečovatelskou službou, ordinace lékařů, 2 x restaurace, obchod se smíšeným zbožím, řeznictví, 2 x kavárna, zahradnictví ARBOEKO, fy. RAMA, zemědělská výroba, stavebniny a další drobné provozovny.

Nabídka občanské vybavenosti je doplněna možností využití v nedalekých Neratovicích a Mělníku. Stabilizovaná úroveň občanské vybavenosti si s rozvojem nové rodinné výstavby vyžádá posílení obslužné sféry, jedná se zejména o malou obchodní a hostinskou činnost, nárůst potřeby míst zejm. v předškolním zařízení pro děti.

## Ad6. Plochy veřejných prostranství

Tyto plochy jsou v územním plánu vymezeny a samostatně regulovány viz. plochy s rozdílným způsobem využití; jedná se jednak o převážně zpevněné plochy návsí, chodníků, prostranství, a jednak jsou samostatně vymezeny plochy s důrazem na veřejnou zeleň.

## Ae. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin apod.

Změnou č. 1 ÚP se koncepce uspořádání krajiny drobnými změnami funkčního využití jednotlivých lokalit nezmění.

### Ae1. Koncepce uspořádání krajiny

Koncepce uspořádání krajiny vychází ze základních krajinných charakteristik (viz Vyhodnocení krajinného rázu Středočeského kraje a další podklady z ÚAP), je podřízena zájmům trvale udržitelného rozvoje a upřednostňuje posílení polyfunkčního charakteru území, vyjadřuje ji návrh územního plánu (viz výkres B2., D1.):

- A. základním členěním území
- dle způsobu využití na část zemědělskou a lesní; přírodní, produkční a obytnou,
- B. rozčleněním krajiny na plochy s rozdílným způsobem využití a stanovením podmínek jejich využití
- při uspořádání ploch mimo zastavěné území jsou uplatněny zejména:
    - 1) plochy zemědělské (NZ)
    - 2) plochy zemědělské – zahradnictví, pěstební plochy (NV)
    - 3) plochy lesní (NL)
    - 4) plochy smíšené nezastavěného území (NS)
    - 5) plochy přírodní (NP)

- 6) plochy vodohospodářské (W)
- pomocí těchto ploch s rozdílným způsobem využití jsou v zájmu trvale udržitelného rozvoje realizovány (mnohá opatření se svou působností prolínají):
    - 1) opatření pro podporu retence a optimalizaci vodního režimu krajiny vymezením a návrhem ploch přírodních, lesních a vodních v nivách vodních toků a podporou dalších ekologicky stabilnějších prvků krajiny, ploch smíšených nezastavěného území a ploch zemědělských s trvalými travními porosty,
    - 2) ochrana současných prvků drobné krajinné zeleně, doprovodné zeleně vodotečí a slepých ramen či lesů, důležitých pro jejich význam v ochraně vůči negativním vlivům eroze a význam pro charakteristický krajinný ráz,
    - 3) zachování a rozvíjení přírodních hodnot, biodiverzity a ekologické stability, mmj. vymezením ÚSES a respektováním ploch zvláště chráněných území přírody a krajiny a jejich rozvojem návrhem ploch přírodních, respektováním památných a významných stromů,
    - 4) zachování, ochrana a obnova znaků krajiny (zejména niv, vodních toků, slepých ramen, luk, lužních lesů a drobných prvků zeleně zemědělské krajiny atp.),
    - 5) vytvoření podmínek pro ochranu a rozvíjení estetických kvalit, jako předpokladu obytnosti krajiny; respektování rekreačních vazeb, stabilizace prostupnosti krajiny – cest pro pěší a cyklisty a jejich doprovodné vegetace,
    - 6) stabilizace podmínek pro užívání obnovitelných/neobnovitelných zdrojů a udržitelné hospodaření v krajině (zemědělství, lesnictví, zahradnická produkce aj.).

## Ae2. Ochrana přírody a krajiny

Ochrana a rozvoj hodnot zajišťuje územní plán především v případě:

- přírodě blízkých nebo hodnotnějších území, která tvoří PR Úpor, EVL Úpor – Černínovsko a systém ÚSES (zejména plochy NP a W, NL, NS, okrajově další),

- **Přírodní rezervace Úpor - Černínovsko**

Území v cípu soutoku Labe a Vltavy pod Mělníkem. Jedná se o rozsáhlý komplex lužního lesa s výskytem sněžanky předjarní, ojedinělý příklad tzv. sněžankového luhu v Polabí.

- **Evropsky významná lokalita (EVL) Úpor - Černínovsko /č. CZ0210186/.**

- představuje lužní komplex při soutoku Labe s Vltavou; vyskytuje se zde bohatá flóra, specifická fauna je vázána na periodické tůně a slepá ramena.

- významných krajinných prvků ze zákona (zvláště plochy NL, NP, W a NS),
- významných krajinných prvků registrovaných (zvláště plochy NL, NP, W, NS a ZP) a k vymezení:

- **VKP 143 - Úporská strouha**

VKP k vymezení; Úporská strouha s břehovým zapojeným porostem, s typickým střídáním jarního a letního aspektu v bylinném patře tohoto lužního porostu.

- **VKP 144 - Zámecký park Obříství**

VKP k vymezení; menší, volně uspořádaný parčík u zámku v centru obce, při levé straně zámku menší užitková zahrada.

- **VKP 160 - Bažantnice U kříže**

VKP k vymezení; bohatá doubrava (bažantnice) v poli s převahou přirozených druhů a přírodě blízkým travino-bylinným porostem.

- památného stromu, významných stromů a stromořadí,
  - **Jerlín japonský**, v k.ú. Obříství na pozemku č. 993,142.

- dalších ekologicky stabilnějších segmentů krajiny (drobné krajinné prvky).

Důraz je kladen na zachování a obnovu ploch lužních lesů a luk v ploše PR a EVL a na návrh prvků v současnosti nefunkčního ÚSES.

### **Ae3. ÚSES**

Územní systém ekologické stability (dále ÚSES) vymezuje územní plán v grafických přílohách B2 a D1. Stávající ÚSES je vymezen jako překryvná funkce (nad plochami NL, NP, NPN, NZ, NS, NLZ, W, DSU, DSN,, DS, DV, TI, ). Plochy pro vedení územního systému ekologické stability jsou prioritně určeny jako plochy přírodní v nezastavěném území.

Koncepce územního systému ekologické stability vychází z širších souvislostí a vazeb uspořádání krajiny, do nichž je ÚSES vkomponován. Probíhající ÚSES v obci byl navržen v souladu s nadřazenou koncepcí ochrany přírody a krajiny v krajské územně plánovací dokumentaci – vydaných Zásadách územního rozvoje Středočeského kraje.

#### **Nadregionální prvky ÚSES:**

Údolím Vltavy je veden na území obce koridor nadregionálního biokoridoru NK 58,

- **nadregionální biokoridor NK58 Údolí Vltavy - K10**

Tok Vltavy s pobřežními porosty, vlhkými loukami a tůňemi.

Vymezený, funkční nadregionální biokoridor.

#### **Regionální prvky ÚSES:**

- **regionální biocentrum RC 1480 - Úpor a Kelské louky**

V severní a východní části obce vymezeno funkční regionální biocentrum představující rozsáhlý komplex luhů, mokřadů, luk na soutoku Labe a Vltavy, zahrnují současnou přírodní rezervaci Úpor.

- **regionální biokoridor RK 1130 - Dřínov - Úpor**

částečně funkční, podél Chlumínského potoka a při vtoku Černávký do Labe, vložena lokální biocentra.

#### **Lokální prvky ÚSES:**

- 1) *LBC 259 Na líšnici*

Vymezené, částečně funkční lokální biocentrum.

Jedná se o levostranný přítok Černávký (pozůstatek bývalých meandrů na soutoku Labe a Vltavy) s doprovodným lužním porostem.

- 2) *LBC 260 Brůdek*

Vymezené, funkční lokální biocentrum, lužní les s tůňi na vtoku Černávký do mrtvého ramene Labe.

- 3) *LBC 261 Nadýmák*

Vymezené, částečně funkční lokální biocentrum, Biocentrum vymezené na soutoku Chlumínského, Korycanského potoka a Černávký.

- 4) *LBC 287 Za bažantnicí*

Vymezené, částečně funkční lokální biocentrum.

Doprovodná vegetace podél Byškovického a Korycanského potoka na jejich soutoku.

- 5) *LBK 151 Tůň*

Vymezený, částečně funkční až funkční lokální biokoridor.

Lokální složený biokoridor lesního typu se stávající vzrostlou liniovou zelení, tůňemi, lesíky a trvalým travním porostem.

- 6) *LBK 167 Byškovický potok*

Vymezený, částečně funkční lokální biokoridor.

Doprovodná vegetace podél Byškovického potoka.

#### 7) *LBK 168 Korycanský potok*

vymezený, částečně funkční biokoridor.

Biokoridor je veden trasou Korycanského potoka. Mezi silnicí a železnicí se jedná o regulovaný vodní tok, silně ruderalizovaný mezofilní trávník.

Podrobnější charakteristiky viz Odůvodnění, kapitola Cf8.

### **Ae4. Prostupnost krajiny**

Územní plán stabilizuje stávající cestní síť, jsou zachovány cesty místní a účelové v sídle i krajině. Územní plán zajišťuje návaznost cestní sítě mimo řešené území ve všech důležitých směrech (Úpor, Zálezlice, Chlumín, Korycany, Libiš, na druhý břeh Labe), hustota cestní sítě je dostatečná. Prostupnost sídla zajišťuje posílení vazby na přírodní prvky v těsném zázemí obce (louky a dřevinné porosty okolo Chlumínského potoka).

### **Ae5. Protierozní opatření a ochrana před povodněmi**

Ochrana území vůči nepříznivým účinkům eroze a povodní spočívá v:

- respektování vymezených záplavových území Q20, Q100 a aktivní zóny záplavového území, kde nejsou v územním plánu návrhové plochy s rozdílným způsobem využití sídelního charakteru, vyjma ploch zeleně (ZP, ZV),
- vymezení ploch přírodních, vodních, lesních a smíšených nezastavěného území (NP, W, NL, NS) v nivách vodních toků s lužními lesy, lesy, slepými rameny, tůněmi, přirozenými vodními toky a jejich doprovodnou vegetací, tedy podpora retence krajiny,
- vymezení stávajících ploch drobné krajinné zeleně (meze, liniová vegetace cest aj.),
- v návrhu ploch přírodních a smíšených nezastavěného území v místech historických záplavových luk, vodních toků, struh a rozšíření ploch pro doprovodnou vegetaci vodních toků v místech vymezení ÚSES, tedy obnova historické struktury krajiny a zlepšení její schopnosti pružně reagovat, vyrovnávat extrémní stavy,
- možnostech přípustného využití (viz kapitola Af), jako je obnova slepých ramen, mokřadů a lužních porostů, zejména na plochách zemědělských, lesních a přírodních,
- respektování vymezených krajinných prvků ve veřejném registru půdy (LPIS),
- doporučení změny způsobů obhospodařování a uplatnění organizačních, agrotechnických, vegetačních a technických protierozních opatření (např. obnova historických mezí, změna kultur) na erozně ohrožených pozemcích.

Jako ochrana před povodněmi je vymezena v hlavním výkrese B2 plošná protipovodňová ochrana - areály odvodnění ve střední a jižní části nezastavěného území obce a liniová protipovodňová ochrana řeky Vltavy podél severního okraje obce.

V grafické příloze D1 - koordinační výkres je vyznačeno vyhlášené záplavové území linií Q<sub>100</sub> a Q<sub>20</sub> a aktivní zóna záplavového území. Vymezené území tvoří celou severní polovinu správního území obce, jižní linie Q<sub>100</sub> je vedena téměř na hranici zastavěného území obce.

Řešení v územním plánu obce: na plochách ohrožených povodněmi nejsou vymezeny žádné nové zastavitelné plochy; zastavěné území je na ohrožených plochách stabilizováno.

Dále je na území obce v jeho jižní části vymezeno území zvláštní povodně pod vodním dílem.

U Korycanského, Byškovického, Chlumínského potoka a potoka Černavky není záplavové území vymezeno.

## Ae6. Rekrece

Územní plán vytváří prostor pro zachování a obnovu kvalitního přírodního zázemí sídel (důraz na MZCHÚ, významné krajinné prvky ze zákona, krajinnou zeleň) a podporuje prostupnost krajiny (fixace stávajících cest) viz výše.

Vymezuje a navrhuje zeleň veřejných prostranství (PV, ZV) a vyhrazené plochy zeleně v sídle (ZP) a některé plochy sportu (OS), umožňuje vazby těchto ploch mimo zastavěné území (viz systém sídelní zeleně).

Rekreační funkce na území obce je podpořena zejména v severní části obce v k.ú. Úpor přírodními podmínkami – území soutoku Vltavy do Labe tvořené plochami nivních lesů a luk, plochami přírodními, vodními a pásy břehů podél vodních toků a celé území Přírodní rezervace Úpor. Každodenní rekreace v území je umožněna vedením pěších cest a cyklistických tras s napojením na síť cyklotras v sousedních obcích v zázemí města Mělníka a Neratovic a s využitím přírodních celků v okolních obcích. Rekreační využití nabízí vodní cesta Labe s možností rekreační plavby.

Navržená stabilizace podmínek pro rekreaci:

- zachování hodnotných lesních a lučních ploch v území vymezeném vodními toky Vltavy a Labe.
- rozvíjet občanskou vybavenost v centru obce Obříství pro turistické využití zejm. na vymezených plochách smíšených obytných.

Kromě toho je pro udržení kvality prostředí důležité zaznamenání, respektování i vytváření nových:

- urbanistických a architektonických hodnot (např. objektů drobné sakrální architektury, památníků, významných staveb při respektování charakteru sídla),
- krajinných hodnot (např. míst výhledu, solitérních stromů a stromořadí, pozitivních dominant).

Plochy pro individuální a hromadnou rekreaci nejsou v územním plánu vymezeny.

## Ae7. Dobývání nerostů

V řešeném území jsou evidována prognózní ložiska nerostných surovin, dobývací prostory ani chráněná ložisková území nejsou na území obce evidována. Těžba v území tak není aktuální a plochy pro těžbu nejsou územním plánem navrhovány.

### prognózy schválené - nevyhrazené nerosty

| číslo   | název              | těžba          | surovina    | nerost                    | Rozloha (ha) |
|---------|--------------------|----------------|-------------|---------------------------|--------------|
| 9370022 | Chlumín            | dosud netěženo | Štěrkopísky | písek, štěrkopísek, štěrk | 165.65       |
| 9370128 | Zálezlice-Obříství | dosud netěženo | Štěrkopísky | štěrkopísek               | 390.80       |

## Ae8. Staré ekologické zátěže

Dle Systému evidence kontaminovaných míst MŽP ČR se staré ekologické zátěže na území obce nenacházejí, územní plánem tak není podrobněji řešeno.

**Af. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stav. zákona), popř. stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu.**

Pro vymezení způsobu využití v lokalitách změny č. 1 územního plánu byly použity stanovené regulativy pro plochy s rozdílným způsobem využití dle platného územního plánu.

Území obce je rozděleno na plochy s rozdílným způsobem využití, které v souhrnu pokrývají celé území obce.

Navržené plochy s rozdílným způsobem využití vymezuje hlavní výkres (B2 v měř. 1 : 5 000).

Vymezení ploch s rozdílným využitím je členěno z důvodu časové stabilizace na

- plochy stabilizované (stav)
- plochy změn (návrh)

Pro každou plochu, územní prvek a krajinnou zónu je v podmínkách pro využití ploch s rozdílným způsobem využití stanoveno:

- převažující účel využití (hlavní využití)
- přípustné využití
- nepřípustné využití
- popř. podmíněně přípustné využití ploch
- podmínky prostorového uspořádání

zastavěné území a zastavitelné plochy:

1. PLOCHY BYDLENÍ – v bytových domech /BH/
2. PLOCHY BYDLENÍ – v rodinných domech /BI, BIN/
3. PLOCHY BYDLENÍ – v řadových rodinných domech /BIR/
4. PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ /OV/
5. PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ V OP SILNICE I/9 /OVNi/
6. PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – tělovýchovná a sportovní zařízení /OS, OSN/
7. PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - hřbitov /OH, OHN/
8. PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ /PV, PVN/
9. PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ – veřejná zeleň /ZV, ZVN/
10. PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ /SO, SON/
11. PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – silniční doprava /DS,DSN/
12. PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – silniční doprava - účelové komunikace /DSU, DSUN/
13. PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – drážní doprava /DZ/
14. PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – vodní doprava /DV/
15. PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY /TI/
16. PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ /VK, VKN/
17. PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ - zemědělská výroba /VZ, VZN/
18. PLOCHY ZELENĚ /ZP, ZPN/

nezastavěné území:

19. PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ /W/
20. PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ - orná půda /NZ, NZN/
21. PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ - zahradnictví, pěšební plochy /NV, NVN/

- 22. PLOCHY LESNÍ - lesy hospodářské /NL/
- 23. PLOCHY LESNÍ - lesy zvláštního určení /NLZ/
- 24. PLOCHY PŘÍRODNÍ /NP, NPN/
- 25. PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ /NS, NSN/

Pro jednotlivé druhy ploch s rozdílným způsobem využití stanovuje územní plán **podmínky pro využití ploch** (hlavní využití, přípustné využití, nepřípustné využití, podmíněně přípustné využití ploch) a navrhuje **podmínky prostorového uspořádání** území, případně zvláštní podmínky

zastavěné území a zastavitelné plochy:

### 1. PLOCHY BYDLENÍ – v bytových domech /index BH/

Hlavní využití:

- bydlení v bytových domech; plochy zajišťují podmínky pro bydlení v kvalitním prostředí s možností každodenní rekreace obyvatel s dostupnou občanskou vybaveností.

Přípustné využití:

- pozemky související dopravní a technické infrastruktury;
- pozemky veřejných prostranství;
- pozemky veřejné zeleně;
- pozemky související občanské vybavenosti s výjimkou pozemků pro budovy obchodního prodeje o výměře větší než 1 000 m<sup>2</sup>;
- pozemky dalších staveb a zařízení, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům této plochy.

Nepřípustné využití:

- jakékoliv jiné využití.

Podmínky prostorového uspořádání:

- koeficient zastavění:
  - max. 50 % plochy pozemku pro zastavěné a zpevněné plochy;
  - min. 50 % plochy pozemku pro zeleň;
- výškové omezení:
  - max. tři nadzemní podlaží a podkroví;
- odstavování vozidel obyvatel a zákazníků občanské vybavenosti na vyhrazeném nebo vlastním pozemku;

### 2. PLOCHY BYDLENÍ – v rodinných domech /index BI, BIN/

Hlavní využití:

- bydlení v rodinných domech; samostatně stojící rodinné domy a dvojdomy; plochy zajišťují podmínky pro bydlení v kvalitním prostředí s možností každodenní rekreace obyvatel .

Přípustné využití:

- pozemky související dopravní a technické infrastruktury;
- samozásobitelská zemědělská činnost, nebo chovatelství, tato činnost nesmí negativně ovlivňovat sousední pozemky využitelné pro bydlení;
- podnikatelská činnost a stavby, jejichž negativní účinky nepřesahují přípustnou míru hygienických limitů pro obytnou zástavbu;
- veřejná a soukromá zeleň;



- pozemky veřejných prostranství;
- pozemky dalších staveb a zařízení, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům této plochy.

Nepřípustné využití:

- bydlení v řadových rodinných domech;
- jakékoliv další jiné využití.

Podmínky prostorového uspořádání:

- min. plocha pozemku 700 m<sup>2</sup>
- zastavěnost pozemku:
  - max. procento zastavěné plochy nadzemní stavbou 30 %
  - max. procento zastavěné a zpevněné plochy 40 %
  - min. procento plochy zeleně 60 %
- výškové omezení:
  - max. dvě nadzemní podlaží vč. podkrovní s max. výškou hřebene střechy 10 m nad upraveným terénem;
  - max. dvě nadzemní podlaží max. výškou atiky 8 m nad upraveným terénem;
- podnikatelská činnost může být umístěna i v samostatných stavbách na ploše do 25 m<sup>2</sup>;
- odstavování vozidel obyvatel a zákazníků podnikatelské činnosti na vyhrazeném nebo vlastním pozemku;

**3. PLOCHY BYDLENÍ – v řadových rodinných domech /index BIR/**Hlavní využití:

- bydlení v řadových rodinných domech; plochy zajišťují podmínky pro bydlení v kvalitním prostředí s možností každodenní rekreace obyvatel .

Přípustné využití:

- pozemky související dopravní a technické infrastruktury;
- samozásobitelská zemědělská činnost, nebo chovatelství, tato činnost nesmí negativně ovlivňovat sousední pozemky využitelné pro bydlení;
- podnikatelská činnost a stavby, jejichž negativní účinky nepřesahují přípustnou míru hygienických limitů pro obytnou zástavbu;
- veřejná a soukromá zeleň;
- pozemky veřejných prostranství;
- pozemky dalších staveb a zařízení, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům této plochy.

Nepřípustné využití:

- jakékoliv další jiné využití.

Podmínky prostorového uspořádání:

- min. plocha pozemku 400 m<sup>2</sup>
- zastavěnost pozemku:
  - max. procento zastavěné plochy nadzemní stavbou 40 %
  - max. procento zastavěné a zpevněné plochy 50 %
  - min. procento plochy zeleně 50 %
- výškové omezení:

- max. dvě nadzemní podlaží vč. podkroví s max. výškou hřebene střechy 10 m nad upraveným terénem;
- max. dvě nadzemní podlaží s max. výškou atiky 8 m nad upraveným terénem;
- podnikatelská činnost může být umístěna pouze v rodinných domech;
- odstavování vozidel obyvatel a zákazníků podnikatelské činnosti na vyhrazeném nebo vlastním pozemku;

#### 4. PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ /index OV/

##### Hlavní využití:

Umístění a využívání staveb občanského vybavení a zajištění podmínek pro jejich užívání v souladu s jejich účelem.

##### Přípustné využití:

- pozemky staveb a zařízení občanského vybavení pro
  - vzdělání a výchovu;
  - sociální a zdravotní služby;
  - kulturu;
  - veřejnou správu;
  - obchodní prodej;
  - tělovýchova a sport;
  - ubytování;
  - bydlení správce nebo majitele staveb;
  - stravování;
  - služby;
  - zeleň;
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury;
- pozemky veřejných prostranství;
- polyfunkční možnosti využití pro potřeby civilní ochrany obyvatel obce.

##### Nepřípustné využití:

- jakékoliv další jiné využití.

##### Podmínky prostorového uspořádání:

plochy občanské vybavenosti musí být vymezeny v přímé návaznosti na kapacitně dostačující plochy dopravní infrastruktury a musí být z nich přístupné.

min. plocha pozemku 200 m<sup>2</sup>

- zastavěnost pozemku:
  - max. procento zastavěné a zpevněné plochy 70 %
  - min. procento plochy zeleně 30 %
- výškové omezení:
  - max. výška stavby nad okolním upraveným terénem 10 m
- plochy zeleně musí být parkově upraveny;
- pro stavby občanské vybavenosti ve veřejném zájmu je výjimečně možný nižší koeficient zeleně a vyšší koeficient zastavění dle individuálního posouzení při územním řízení;

#### 5. PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ v OP silnice I/9 /index OVNi/

##### Hlavní využití:

Umístění a využívání staveb občanského vybavení lokalizovaných uvnitř i mimo ochranného pásma silnice I/9, zajištění podmínek pro jejich užívání v souladu s jejich účelem.

Přípustné využití:

- pozemky staveb a zařízení občanského vybavení pro
  - vzdělání a výchovu;
  - sociální a zdravotní služby;
  - kulturu;
  - veřejnou správu;
  - obchodní prodej;
  - tělovýchova a sport;
  - ubytování;
  - bydlení správce
  - bydlení majitele staveb nebo pozemků;
  - stravování;
  - služby;
  - zeleň;
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury;
- pozemky veřejných prostranství;
- polyfunkční možnosti využití pro potřeby civilní ochrany obyvatel obce.

Nepřípustné využití:

- rodinný dům
- bytový dům
- stavba pro rekreaci
- a jakékoliv další jiné využití.

Podmínky prostorového uspořádání:

Plochy občanské vybavenosti musí být vymezeny v přímé návaznosti na kapacitně dostačující plochy dopravní infrastruktury a musí být z nich přístupné.

min. plocha pozemku 2 500 m<sup>2</sup>

- zastavěnost pozemku:
  - max. procento zastavěné a zpevněné plochy 50 %
  - min. procento plochy zeleně 50 %
- výškové omezení:
  - max. výška stavby nad okolním upraveným terénem 10 m
- plochy zeleně musí být parkově upraveny;
- pro stavby občanské vybavenosti ve veřejném zájmu je výjimečně možný nižší koeficient zeleně a vyšší koeficient zastavění dle individuálního posouzení při územním řízení;

## 6. PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - tělovýchovná a sportovní zařízení /index OS, OSN/

Hlavní využití:

Hlavní využití území zahrnuje plochy určené pro sport a aktivní trávení volného času.

Přípustné využití:

- pozemky staveb a zařízení občanského vybavení pro
  - tělovýchova a sport;

- vzdělání a výchovu;
- obchodní prodej;
- ubytování;
- stravování;
- služby;
- zeleň;
- bydlení správce nebo majitele účelové stavby;
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury;
- pozemky veřejných prostranství;
- polyfunkční možnosti využití pro potřeby civilní ochrany obyvatel obce;

**Nepřípustné využití:**

- jakékoliv další jiné využití.

**Podmínky prostorového uspořádání:**

- zastavěnost pozemku:
  - max. procento zastavěné a zpevněné plochy 70 %
  - max. procento zastavěné plochy nadzemní stavbou 40 %
  - min. procento plochy zeleně 30 %
- výškové omezení:
  - max. výška stavby nad okolním upraveným terénem 10 m

**7. PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - hřbitov /index OH, OHN /****Hlavní využití:**

Hlavní využití území zahrnuje plochu veřejného pohřebiště.

**Přípustné využití:**

pozemky staveb a zařízení občanského vybavení pro

- stavby a prostory pro obsluhu území;
- sociální zařízení;
- služby;
- zeleň;
- pozemky veřejných prostranství;

**Nepřípustné využití:**

- jakékoliv další jiné využití.

**Podmínky prostorového uspořádání:**

V území je nutné navrhnout a realizovat keřovou a stromovou zeleň.

- max. přípustná výška objektu 5 m
- plochy zeleně musí být parkově upraveny;

**8. PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ / PV, PVN/****Hlavní využití:**

- zajištění podmínek pro přiměřené umístění, rozsah a dostupnost pozemků veřejných prostranství a k zajištění podmínek pro jejich užívání v souladu s jejich významem a účelem.

**Přípustné využití:**

- dopravní obsluha území umožňující příjezd k jednotlivým pozemkům;
- pěší a cyklistický provoz;
- odstavování vozidel v místech přípustných silničními pravidly;
- veřejná zeleň ve vymezených plochách;
- vedení inženýrské infrastruktury.
- náměstí, náves;
- chodníky;
- tržiště;
- drobný mobiliář;
- polyfunkční možnosti využití pro potřeby civilní ochrany obyvatel obce.

Nepřípustné využití:

- jakékoliv jiné využití.

Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny.

## 9. PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ - veřejná zeleň / ZV, ZVN/

Hlavní využití:

- plochy s převažujícím zastoupením zeleně oproti zpevněným plochám na veřejných prostranstvích, jako jsou parky a parkově upravené plochy, doprovodná zeleň a zeleň plnící estetickou, kompoziční, rekreační, zdravotní a ekostabilizační funkci v sídlech

Přípustné využití:

- vybavenost sloužící návštěvníkům;
- související dopravní a technická infrastruktura.

Nepřípustné využití:

- jakékoliv jiné využití.

Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny.

## 10. PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ /SO, SON/

Hlavní využití:

- plochy smíšené obytné zahrnují zejména pozemky staveb pro bydlení v samostatně stojících rodinných domech, v bytových domech a příp. ve stavbách pro rodinnou rekreaci.

Přípustné využití:

- pozemky občanského vybavení;
- pozemky pro sport a rekreační využití;
- pozemky veřejných prostranství, veřejná zeleň;
- pozemky související dopravní technické infrastruktury;
- pozemky staveb a zařízení, které svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území, např.:
- nerušící služby,
- malá ubytovací zařízení (do 15 lůžek);

Nepřípustné využití:

- jakékoliv jiné využití.

Podmínky prostorového uspořádání:

- minimální výměra nově vymezených stavebních parcel min. 700 m<sup>2</sup> ;
- pro rodinný dům:
- koeficient zastavění :
    - max. 30 % plochy pozemku pro vlastní stavbu domu včetně garáže;
    - max. 40 % plochy pozemku pro zastavěné a zpevněné plochy;
    - min. 60 % plochy pozemku pro zeleň;
  - výškové omezení:
    - max. dvě nadzemní podlaží vč. podkroví s max. výškou hřebene střechy 10 m nad upraveným terénem;
    - max. dvě nadzemní podlaží s max. výškou atiky 8 m nad upraveným terénem;
- pro bytový dům:
- koeficient zastavění :
    - max. 35 % plochy pozemku pro vlastní stavbu domu;
    - max. 50 % plochy pozemku pro zpevněné plochy;
    - min. 50 % plochy pozemku pro zeleň;
  - výškové omezení:
    - max. čtyři nadzemní podlaží vč. podkroví;
    - max. čtyři nadzemní podlaží;
  - stání pro osobní automobily: u každého rodinného domu musí být na vlastním pozemku min. 2 stání pro osobní automobil; odstavování vozidel obyvatel bytového domu musí být realizováno na vlastním pozemku;
  - odstavování vozidel obyvatel a zákazníků podnikatelské činnosti na vyhrazeném, nebo vlastním pozemku;

## 11. PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY - silniční /DS, DSN/

### Hlavní využití:

Hlavním účelem je silniční doprava umožňující dopravní spojení jednotlivých sídel v území s napojením místních komunikací a veřejných prostranství.

### Přípustné využití:

- pozemky silnic I., II., III.třídy;
- místní komunikace, které nejsou zahrnuty do jiných ploch;
- pozemky se součástmi komunikace např. náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty;
- doprovodná a izolační zeleň;
- pozemky dopravních zařízení a dopravního vybavení např. odstavná stání pro autobusy;
- odstavné a parkovací plochy;
- pěší a cyklistický provoz;
- vedení inženýrské infrastruktury;
- plochy vodní a vodohospodářské;
- plochy přírodní;
- plochy smíšené nezastavěného území;
- plochy lesní – lesy hospodářské;
- plochy zemědělské – orná půda;

Podmínky prostorového uspořádání: Technické parametry a využití plochy jsou regulovány příslušnými právními předpisy.

### Nepřípustné využití:

Jiné než uvedené přípustné využití je nepřípustné.

**12. PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY - SILNIČNÍ - účelové komunikace /DSU, DSUn/**Hlavní využití:

Veřejné komunikace s režimem pro určitý účel, např. pro zemědělskou, lesní výrobu, turistické cesty.

Přípustné využití:

- využití pro cyklotrasy a cyklostezky;
- využití pro pěší provoz;
- veřejná doprovodná zeleň;
- umístění inženýrské infrastruktury liniových staveb.

Nepřípustné využití:

Jiné než uvedené přípustné využití je nepřípustné.

Podmínky prostorového uspořádání:

V souladu s příslušnými platnými právními předpisy.

**13. PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY - drážní doprava / DZ/**Hlavní využití:

- plochy sloužící železniční dopravě.

Přípustné využití:

- plochy drah a staveb na dráze, včetně násypů, zářezů, opěrných zdí, mostů, kolejíšť
- železniční zastávky a přístupové cesty k nim
- drážní telekomunikační zařízení
- doprovodná a izolační zeleň
- ostatní liniová technická infrastruktura.

Nepřípustné využití:

- všechny ostatní využití.

Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny;
- Technické parametry a využití plochy jsou regulovány příslušnými právními předpisy a platnými ČSN.

**14. PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – vodní doprava / DV/**Hlavní využití:

- plochy sloužící vodní dopravě.

Přípustné využití:

- pozemky vodních ploch určené pro vodní cesty, např. kanály a splavněné úseky řek;
- pozemky nábřeží pro vodní dopravu;
- pozemky přístavů, zdymadel, překladišť;
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury;
- doprovodná zeleň;

Nepřípustné využití:

- všechny ostatní využití.

Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny;
- Technické parametry a využití plochy jsou regulovány příslušnými právními předpisy a platnými ČSN.

## 15. PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY / TI/

### Hlavní využití:

- slouží k zabezpečení provozu (funkčnosti) vodohospodářských, energetických a jiných systémů, podmiňujících využití území, zejm. čistírna odpadních vod.

### Přípustné využití:

- pozemky vedení technické infrastruktury, staveb a s nimi provozně související zařízení;
- technické vybavení např. vodovodů, vodojemů, kanalizace, čistíren odpadních vod, trafostanic, zařízení pro nakládání s odpady; energetická a komunikační vedení a související zařízení, produktovody.
- související dopravní infrastruktura.

### Nepřípustné využití:

- jakékoliv jiné využití.

### Podmínky prostorového uspořádání:

- koeficient zastavění a výškové omezení - bude řešeno individuálně;

## 16. PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ /VK/

### Hlavní využití:

- plochy pro nerušící výrobu a skladování; území je určeno pro umístění zemědělskou činnost, chovatelství, jezdeckví a sport.

### Přípustné využití:

- podnikatelská činnost a vyvolané dopravní zatížení nesmí negativně ovlivňovat sousední obytné budovy ani území za hranicí pásma hygienické ochrany pokud je vymezeno;
- výrobní činnost a skladová činnost s vlastními účelovými stavbami a vyvolané dopravní zatížení nesmí překračovat hygienické normy v oblasti hluku a prašných emisí;
- trvalé bydlení správce, nebo majitele;
- doprovodná zeleň;
- dočasné ubytování (ubytovny);
- související dopravní a technická infrastruktura.

### Nepřípustné využití:

- jakékoliv jiné využití.

### Podmínky prostorového uspořádání:

- koeficient zastavění nadzemních staveb max. 40 %
- v území je nutné zřídit nezpevněné plochy s keřovou i stromovou zelení, která bude chránit okolní území před negativními účinky
- minimální plocha zeleně 20%
- max. přípustná výška objektu 12 m
- likvidace dešťových vod ze střech objektů bude při vhodných hydrogeologických podmínkách prováděna přímo na vlastních pozemcích.
- odstavování vozidel na vlastním pozemku.

## 17. PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ - zemědělská výroba /VZ/

### Hlavní využití:

Hlavní funkcí území jsou plochy pro zemědělské, lesnické výroby a přidružené drobné výroby.

### Přípustné využití:



- zemědělská podnikatelská a výrobní činnost s vlastními účelovými stavbami a prostory, nesmí negativně ovlivňovat sousední obytné budovy a plochy a charakter území, krajinný ráz;
- ustájení koní;
- skladovací činnost pro zemědělské účely;
- trvalé bydlení správce, nebo majitele účelových staveb
- související dopravní a technická infrastruktura.

**Nepřípustné využití:**

- jakékoliv jiné využití.

**Podmíněně přípustné využití ploch:**

- stavby a objekty pro velkokapacitní ustájení hospodářských zvířat, za podmínky, že ochranné pásmo těchto zařízení nebude zasahovat do okolních obytných území.

**Podmínky prostorového uspořádání:**

- |  |      |
|--|------|
| ▪ max. procento zastavěných a zpevněných ploch | 60 % |
| ▪ min. plocha zeleně                           | 40 % |
| ▪ max. přípustná výška objektu                 | 12 m |

V území je nutné zřídit zatravněné plochy střední a vysoké zeleně, která bude chránit okolní území před negativními účinky činností prováděných v tomto území.

- parkování a odstavování vozidel na vlastním nebo vyhrazeném pozemku;
- Likvidace dešťových vod ze střech objektů bude při vhodných hydrogeologických podmínkách prováděna přímo na jejich jednotlivých pozemcích.

**18. PLOCHY ZELENĚ /ZP, ZPN/****Hlavní využití:**

Doprovodné plochy soukromé, vyhrazené popř. veřejné zeleně v zastavěném území a v zastavitelných plochách .

**Přípustné využití:**

- pěstitelská a chovatelská činnost, jejíž hygienické důsledky nesmí negativně ovlivňovat sousední obytné prostory a objekty;
- ochranná zeleň mezi jednotlivými plochami s rozdílným způsobem využití;
- zahrady a sady, trvalé travní porosty;
- zatravnění nebo parková výsadba zeleně;
- pěší cesty;
- cyklostezky;
- související dopravní a technická infrastruktura;
- protipovodňová opatření;
- polyfunkční možnosti využití pro potřeby civilní ochrany obyvatel obce.

**Nepřípustné využití:**

- jakékoliv jiné využití.

**Podmínky prostorového uspořádání:**

- |  |      |
|--|------|
| ▪ max. procento zpevněných ploch                   | 20 % |
| ▪ max. procento zastavěných ploch nadzemní stavbou | 5%   |

nezastavěné území:

## 19. PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ / VV/

### Hlavní využití:

vodní plochy a toky.

### Přípustné využití:

- pozemky vodních ploch určené pro vodní cesty, např. kanály a splavněné úseky řek;
- zajištění retenční schopnosti krajiny a udržení jejího vodního režimu, retenční nádrže, požární nádrže (rybníky);
- protipovodňová opatření;
- rekreační využití.

### Nepřípustné využití:

- jakékoliv jiné využití.

### Podmínky prostorového uspořádání:

- pro ochranu ÚSES platí ustanovení zvláštních předpisů; veškeré zásahy do prvků územního systému ekologické stability, včetně jejich ochranných pásem musí být projednány s orgánem ochrany přírody;

## 20. PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – orná půda / NZ/

### Hlavní využití:

Vymezení za účelem zajištění podmínek pro převažující zemědělské využití; slouží k hospodaření na zemědělském půdním fondu (ZPF).

### Přípustné využití:

- louky a pastviny;
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury;
- plochy pro vymezení územního systému ekologické stability;
- protipovodňová opatření;
- provádění úprav na ochranu zemědělského půdního fondu proti vodní a větrné erozi;
- rozšíření zařízení na likvidaci znečištěných odpadních vod;
- zakládání vodních ploch pro hospodářské využití a pro zajištění retenční schopnosti krajiny a udržení jejího vodního režimu;
- zakládání lesních ploch v místech důležitých pro zajištění retence krajiny nebo v místech periodicky zaplavovaných;
- doprovodná zeleň;
- výstavba účelových cest;
- polyfunkční možnosti využití pro potřeby civilní ochrany obyvatel obce.

### Nepřípustné využití:

- jakékoliv jiné využití.

### Podmínky prostorového uspořádání:

- pro ochranu ÚSES platí ustanovení zvláštních předpisů; veškeré zásahy do prvků územního systému ekologické stability, včetně jejich ochranných pásem musí být projednány s orgánem ochrany přírody;

## 21. PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – zahradnictví, pěstební plochy / NV/

### Hlavní využití:

Vymezení za účelem zajištění podmínek pro zahradnickou pěstební činnost.

### Přípustné využití:

- pozemky zařízení a jiných opatření pro činnost hlavního využití;
- plochy sadů a zahrad;
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury;
- plochy zeleně;
- plochy pro vymezení územního systému ekologické stability;
- protipovodňová opatření;
- zajištění retenční schopnosti krajiny a udržení jejího vodního režimu.

#### Nepřípustné využití:

- jakékoliv jiné využití.

## **22. PLOCHY LESNÍ - lesy hospodářské / NL/**

#### Hlavní využití:

Vymezení za účelem zajištění podmínek k zajištění plnění funkcí lesa.

#### Přípustné využití:

- pozemky staveb a zařízení lesního hospodářství;
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury;
- plochy pro vymezení územního systému ekologické stability;
- vedení turistických, cyklistických a běžkařských tras;
- účelové komunikace
- malé vodní toky a plochy a jejich revitalizace, zakládání nových vodních ploch.

#### Nepřípustné využití:

- jakékoliv jiné využití;

#### Podmínky prostorového uspořádání:

- pro ochranu ÚSES platí ustanovení zvláštních předpisů; veškeré zásahy do prvků územního systému ekologické stability, včetně jejich ochranných pásem musí být projednány s orgánem ochrany přírody.

## **23. PLOCHY LESNÍ - lesy zvláštního určení / NLZ/**

#### Hlavní využití:

Vymezení za účelem zajištění podmínek k zajištění podmínek využití pozemků pro les s dominantní přírodní funkcí.

#### Přípustné využití:

- plochy pro vymezení územního systému ekologické stability;
- vedení turistických, cyklistických tras;
- účelové komunikace;
- malé vodní toky a plochy a jejich revitalizace, zakládání nových vodních ploch.

#### Nepřípustné využití:

- jakékoliv jiné využití;

#### Podmínky prostorového uspořádání:

- pro ochranu ÚSES platí ustanovení zvláštních předpisů; veškeré zásahy do prvků územního systému ekologické stability, včetně jejich ochranných pásem musí být projednány s orgánem ochrany přírody.

## **24. PLOCHY PŘÍRODNÍ / NP, NPN/**

Hlavní využití:

Vymezení za účelem zajištění podmínek pro ochranu přírodních a krajinných hodnot. Nezastavitelné území. Plochy zvýšených hodnot ekologické stability posilující stabilitu celého území (územní systém ekologické stability, významné krajinné prvky, zvláště chráněná území aj.).

Přípustné využití:

- trvalé travní porosty;
- aleje a stromořadí;
- izolační zeleň;
- pěší cesty;
- cyklostezky;
- vodní plochy, mokřady, nebo periodicky vlhká místa a prameniště;

Nepřípustné využití:

- jakékoliv jiné využití;

Podmínky prostorového uspořádání:

- pro ochranu ÚSES platí ustanovení zvláštních předpisů; veškeré zásahy do prvků územního systému ekologické stability, včetně jejich ochranných pásem musí být projednány s orgánem ochrany přírody.
- zpevněné plochy lze umísťovat pouze mimo ÚSES;

**25. PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ / NS, NSN/**Hlavní využití:

Vymezení s ohledem na charakter a ochranu nezastavěného území, ve kterém není účelné členění na plochy lesní, zemědělské, plochy vodní apod.

Přípustné využití:

- pozemky určené k plnění funkcí lesa;
- pozemky zemědělského půdního fondu;
- pozemky vodních ploch a toků;
- pozemky pro územní systém ekologické stability;
- pozemky přirozených a přírodě blízkých ekosystémů;
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury;
- polyfunkční možnosti využití pro potřeby civilní ochrany obyvatel obce.

Nepřípustné využití:

- jakékoliv jiné využití.

Podmínky prostorového uspořádání:

- pro ochranu ÚSES platí ustanovení zvláštních předpisů; veškeré zásahy do prvků územního systému ekologické stability, včetně jejich ochranných pásem musí být projednány s orgánem ochrany přírody;

### **Ag. 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**

Výčet veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření s možností vyvlastnění se změnou č. 1 ÚP nemění.

V územním plánu Obříství je vymezen **koridor pro veřejně prospěšnou stavbu**, pro který lze pozemky vyvlastnit:

**VD1 - koridor pro umístění dopravní stavby D019 - silnice I/9: Libiš - Mělník, rekonstrukce a přeložka, 3 x MÚK.**

V územním plánu jsou dále vymezena **veřejně prospěšná opatření**, pro které lze pozemky vyvlastnit: *založení prvků ÚSES:*

**VU1 – regionální biokoridor RK 1130 Dřínov - Úpor**

**VU2 – regionální biocentrum RC 1480 Úpor - Kelské louky**

**VU3 – nadregionální biokoridor NK 58 - Údolí Vltavy K 10**

V územním plánu Obříství jsou vymezeny **plochy pro asanaci**, které jsou zahrnuty v ploše koridoru VD1, jedná se o tyto vymezené plochy:

**A1 - plocha asanace objektů komunikací, rodinného domu a občanské vybavenosti**

V územním plánu nejsou vymezeny žádné **veřejně prospěšné stavby**, pro které lze pozemky vyvlastnit.

Koridor pro veřejně prospěšnou stavbu, veřejně prospěšné opatření a asanace jsou graficky vymezeny ve výkresu B4.

### **Ah. Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a příp. dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona.**

Změnou č. 1 ÚP se toto vymezení nemění.

V územním plánu nejsou vymezeny **veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření**, pro které lze uplatnit možnost **předkupního práva**.

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

Územní plán Obříství nestanovuje na základě vlastního návrhu řešení žádná kompenzační opatření.

### **AJ. vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci**

Změna č. 1 územního plánu odstraňuje podmínku dohody o parcelaci pro lokalitu Z11.

Územní plán vymezuje plochu Z2 (k.ú. Obříství) podmíněnou dohodou o parcelaci.

### **Lokalita Z2 – zóna u ARBOEKA**

Lokalita na západním okraji zástavby Obříství, v proluce stávající vesnické obytné zástavby a zemědělských ploch zahradnictví je určena pro plochy smíšené obytné (SON).

**AK. 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.**

Územní plán vymezuje plochu **Z14** (k.ú. Obříství) podmíněnou zpracováním územní studie. Podmínkou pořízení je dodržet využití této zastavitelné plochy pro plochu smíšenou obytnou (SON) ve smyslu tohoto územního plánu. Územní plán Obříství tímto stanovuje lhůtu 4 roky pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti.

**AI. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zadání regulačního plánu v rozsahu podle přílohy č. 9, stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání**

Územní plán nevymezuje žádnou lokalitu, ve kterou je rozhodování o změnách podmíněno vydáním regulačního plánu.

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

Textová část úplného znění územního plánu Obříství po změně č. 1 obsahuje 38 číslovaných stran.

Grafická část úplného znění územního plánu Obříství po změně č. 1 obsahuje 6 výkresů – 2 výkresy v měř. 1 : 10 000, 2 výkresy v měř. 1 : 5 000 a 2 výkresy v měř. 1 : 2 000.

Grafická část úplného znění územního plánu Obříství po změně č. 1 - část odůvodnění územního plánu (D) obsahuje 1 výkres v měř. 1 : 5 000.