

KMETINĚVES

ÚZEMNÍ PLÁN

ÚPLNÉ ZNĚNÍ PO ZMĚNĚ Č.1

| |
|--|
| ZÁZNAM O ÚČINNOSTI - ÚPLNÉ ZNĚNÍ ÚP KMETINĚVES PO VYDÁNÍ ZMĚNY Č.1 |
| A) VYDÁVAJÍCÍ SPRÁVNÍ ORGÁN: Zastupitelstvo obce Kmetiněves |
| B) POŘADOVÉ ČÍSLO POSLEDNÍ ZMĚNY: Změna č.1 |
| C) DATUM NABYTÍ ÚČINNOSTI POSLEDNÍ ZMĚNY: 21.5.2015 |
| D) JMÉNO A PŘÍJÍMENÍ, FUNKCE OPRÁVNĚNÉ OSOBY POŘIZOVATELE: Ivana Brožová č.osv.800055572 - referent úřadu územního plánování |
| PODPIS A RAZÍTKO |

POŘIZOVATEL: Městský úřad Slaný – Stavební úřad – Úřad územního plánování

PROJEKTANT: AUA - Agrouurbanistický ateliér Praha 6
Šumberova 8

Název územně plánovací dokumentace - ÚPD: Kmetiněves
územní plán

Řešené území: Administrativní území obce Kmetiněves, zahrnující katastrální území obce Kmetiněves.

Pořizovatel: Městský úřad Slaný

Projektant: AUA - Agrouurbanistický ateliér Praha 6, Šumberova 8

odpovědný projektant: Ing. Stanislav Zeman

autorizovaný urbanista

číslo autorizace: ČKA 02 220

Živnostenský rejstřík č.ŽO/011801/92 Zák

IČO: 14 938 634

DIČ: 006-380519/032

Zpracování Změny č.1

Ing. Stanislav Zeman - hlavní projektant

Ing.arch. Václava Dandová – Projektant

Zpracovatelský kolektiv – UP:

| | |
|-----------------------|---|
| Ing. Stanislav Zeman | - hlavní projektant |
| Ing. Martina Staňková | - urbanistická koncepce |
| RNDr. Zdeněk Tomáš | - urbanistická koncepce, demografie, odnětí ZPF |
| Mgr. Jitka Tomášová | - počítačové zpracování |
| Ing. Jan Majer | - Územní systém ekologické stability |
| Ing. Antonín Janovský | - dopravní struktura |
| Ing. Ivo Zajíc | - technická infrastruktura |
| Firma Dináto | - digitální zpracování |

OBSAH:

| | |
|--|----|
| a) Vymezení zastavěného území | 4 |
| b) Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot | 4 |
| c) Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně | 5 |
| d) Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování | 7 |
| 1) <i>Doprava</i> | 7 |
| 2) <i>Občanské vybavení</i> | 8 |
| 3) <i>Technické vybavení</i> | 8 |
| 4) <i>Odpadové hospodářství</i> | 9 |
| e) Koncepce uspořádání krajiny | 9 |
| 1) <i>Vymezení ploch a stanovení podmínek jejich využití</i> | 10 |
| 2) <i>Územní systém ekologické stability</i> | 10 |
| 3) <i>Protierozní opatření</i> | 11 |
| 4) <i>Ochrana před povodněmi</i> | 11 |
| 5) <i>Koncepce rekreace</i> | 12 |
| 6) <i>Dobývání nerostů</i> | 12 |
| f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití | 12 |
| 1) <i>Zastavěná území a zastavitelné plochy</i> | 12 |
| 2) <i>Nezastavitelná území</i> | 16 |
| g) Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb k zajišťování obrany a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit | 17 |
| 1) <i>Veřejně prospěšné stavby</i> | 17 |
| 2) <i>Veřejně prospěšná opatření</i> | 17 |
| 3) <i>Stavby a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu</i> | 17 |
| 4) <i>Plochy pro asanaci</i> | 18 |
| h) Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo | 18 |
| 1) <i>Veřejně prospěšné stavby</i> | 18 |
| 2) <i>Veřejně prospěšná opatření</i> | 19 |
| i) Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření | 19 |
| j) Údaje o počtu listů a počtu výkresů grafické části | 19 |

a) Vymezení zastavěného území

V grafické dokumentaci územního plánu je ve výkrese „Základní členění území“ a v hlavním výkrese uvedena hranice zastavěného území obce dle § 58 zákona č. 183/2006 Sb. Tato hranice byla vymezena v rámci etapy „Průzkumy a rozborů“ v listopadu r.2002 a aktualizována k 15.7. 2007.

Celková rozloha zastavěného území obce Kmetiněves činí 25,4 ha, což představuje 3,7 % řešeného území. Zastavěné území tvoří jen jedno souvislé zastavěné území.

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

Koncepce rozvoje řešeného území vychází z geografické polohy sídla v severovýchodní části správního obvodu obce s rozšířenou působností Slaný, v údolí Vranského potoka.

Obec by měla v budoucnu poskytnout svým obyvatelům a nově přichozím zájemcům o bydlení vysoký standard obytného prostředí. V obci je navržena především výstavba individuálních rodinných domů v rámci ploch bydlení venkovského charakteru.

V obci Kmetiněves se předpokládá výstavba cca 32 nových obytných objektů. Přitom bude realizována postupná obnova stávajících rodinných domů s cílem modernizovat a dále zvýšit estetickou a funkční úroveň existující zástavby.

Koncepce rozvoje území vychází z jeho přírodních a kulturních hodnot a z jeho dosavadního demografického vývoje. Ochrana přírodního prostředí vyplývá z polohy obce v mimořádně hodnotném přírodním a historicky osídleném území v údolí Vranského potoka, s výhledy na panorama Českého středohoří. Řešené území se nachází v nadmořské výšce od 197 m (v místě, kde Vranský potok opouští katastrální území obce) až po 257 m (na severozápadním okraji katastrálního území obce). Centrum obce Kmetiněves se nachází v nadmořské výšce 201 m. Kmetiněves patří do zemědělsky intenzivně využívaného území, s kvalitními ornými půdami. Přírodní hodnoty obce respektuje územní plán ochranou břehových porostů podél Vranského potoka, jehož údolí zde plní funkci nadregionálního biokoridoru, a dále ochranou kvalitního zemědělského půdního fondu v okolí sídla. Na území biocenter a biokoridorů (vymezených v rámci Územního systému ekologické stability) nenavrhuje územní plán žádnou novou výstavbu.

Důležitá je rovněž ochrana historických hodnot, které udržují kontinuitu společenství obyvatel obce s jejich historickými kořeny. Vzhledem k bohaté historii sídla (první písemná zmínka o obci pochází z r.1336) se zde nacházejí archeologická naleziště a také dvě nemovité kulturní památky (které jsou uvedeny v odůvodnění územního plánu). Územní plán kulturní hodnoty sídla plně respektuje a do jeho historické části nenavrhuje žádnou novou

výstavbu. Nové plochy pro bytovou výstavbu jsou zároveň vymezeny tak, aby nebylo narušeno původní půdorysné uspořádání sídla. Zástavba v prolukách i přestavba stávajících obytných i hospodářských částí nemovitostí musí být objemově podřízena okolní stávající zástavbě.

Z demografického hlediska je důležité vytvářet předpoklady pro zastavení úbytku obyvatel, podpořit stabilizaci a rozvoj sídla. Za teoretického předpokladu, že by se v obci v budoucnu naplnily všechny plochy vymezené územním plánem, mohla by obec pojmout až 350 obyvatel (tedy o pětinu více než v současné době). Tento počet by sice stále představoval jen cca 60 % stavu obyvatel při dosavadním populačním vrcholu Kmetiněvsí (589 obyvatel) z roku 1890, zároveň by však již převyšoval počet obyvatel obce zjištěný při prvním poválečném sčítání v roce 1950.

Územní plán zároveň podporuje uchování hospodářského potenciálu řešeného území, který spočívá především v ochraně všech výrobních objektů, které tvoří ekonomickou základnu Kmetiněvsí. Civilizační prvek, který výrazně ovlivnil urbanizaci obce, tvoří zejména silnice II/239 a železnice č.096 Roudnice nad Labem-Zlonice umožňující rychlé spojení obce nejen s centrem správního obvodu Slaným, ale prakticky s celým středoečeským a také se severočeským regionem.

Vzhledem k výše uvedeným skutečnostem navrhuje územní plán rozvoj přiměřený územně technickým podmínkám obce tak, aby byl umožněn její další rozvoj v souladu se zásadami trvale udržitelného rozvoje.

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

Jak již bylo uvedeno, sleduje urbanistická strategie dlouhodobého územního rozvoje obce Kmetiněves vytvoření moderního zahradního příměstského venkovského sídla 21. století, které bude plně integrovatelné do struktur venkovského osídlení Evropské unie. Nové plochy jsou vymezeny v rámci obytných ploch venkovského charakteru, prostřednictvím převážně individuálních jednopodlažních rodinných domů s obytným podkrovím, především na východním, jižním a severozápadním okraji sídla.

Budoucí rozvoj obce sleduje přiměřený rozvoj sídla, které tvoří součást urbanizovaného území podél silnice II. třídy č.239 počínaje sídlem Šlapanice přes Poštovice, Kmetiněves, Hospozín, Černuc až po Velvary. Tato relativně samostatná typická venkovská sídla svým přiměřeným rozvojem umožní obnovu zastavěných území a přiměřený rozvoj celého již zmíněného urbanizovaného koridoru podél silnice II. třídy č.239. Stěžejní funkcí sídla bude i nadále zemědělská výroba a drobné řemeslné podnikání, kterému by měl být uzpůsoben i architektonicko-urbanistický výraz obce. S ohledem na její dobrou dostupnost jak

po silniční, tak i železniční síti lze předpokládat i její částečné rekreační využívání formou chalupaření.

Zvláště významnou dominantou Kmetiněvsi bude i nadále areál gotického kostela sv. Václava, který však bude vyžadovat nezbytnou obnovu, aby nedocházelo k další devastaci objektu.

Z návrhu územního plánu obce Kmetiněves vyplývají tyto tzv. „výstupní“ limity využití území:

1. ochranné pásmo vodovodního potrubí v nových obytných lokalitách (1,5 m),
2. ochranné pásmo kanalizačního potrubí (1,5 m),
3. ochranné pásmo čistírny odpadních vod (50 m),
4. ochranné pásmo STL plynovodního potrubí v nových obytných lokalitách (1 m),
5. prvky místního územního systému ekologické stability (lokální biocentra LBC 22, LBC 32, LBC 33 a LBC 48, lokální biokoridory LBK 29 a LBK 46 a interakční prvek IP 20.

„Výstupní“ limity č.1-4 se vztahují k nezbytným podmiňujícím investicím nové bytové výstavby a limit č.5 byl navržen pro uchování velmi vysoké kvality přírodního prostředí na území obce.

Územní plán vymezuje na správním území obce Kmetiněves celkem 13 zastavitelných ploch, ploch zeleně a jednu plochu přestavby. Z tohoto počtu je 6 ploch bydlení venkovského charakteru, jedna plocha je vymezena pro sport a 3 plochy pro veřejnou zeleň, 2 plochy pro soukromou zeleň. Dále jsou navrženy stavby dopravní infrastruktury. Přehled zastavitelných ploch a plochy přestavby je uveden v následující tabulce.

| ČÍSLO PLOCH | VYUŽITÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH | VÝMERA [ha] |
|-------------|---|-------------|
| | | |
| BV4 | Bydlení v rodinných domech - venkovské | 0,40 |
| BV5 | Bydlení v rodinných domech - venkovské | 1,15 |
| BV6 | Bydlení v rodinných domech - venkovské | 0,37 |
| BV7 | Bydlení v rodinných domech - venkovské | 0,43 |
| BV8 | Bydlení v rodinných domech - venkovské | 0,48 |
| BV9 | Bydlení v rodinných domech - venkovské | 0,33 |
| OS1 | Občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení | 0,38 |
| ZV3 | Veřejná prostranství - veřejná zeleň | 0,07 |
| ZV4 | Veřejná prostranství - veřejná zeleň | 0,33 |
| ZV5 | Veřejná prostranství - veřejná zeleň | 0,12 |
| ZS1 | Zeleň – soukromá vyhrazená | 0,41 |

| | | |
|-----|----------------------------|------|
| ZS2 | Zeleň – soukromá vyhrazená | 0,51 |
|-----|----------------------------|------|

Územní plán dále vymezuje na území obce Kmetiněves jednu menší přestavbovou plochu (BV2) v prostoru severně od parku, jejíž rozloha činí 0,11 ha.

Součástí návrhu územního plánu jsou tři menší plochy veřejné zeleně, které jsou vymezeny podél jižní hrany silnice II/239 ve východní části řešeného území (plochy ZV3 a ZV4) a mezi plochou BV4 a silnicí III/23925. Celková rozloha ploch navržených pro veřejnou zeleň činí 0,52 ha.

Návrhy soukromé zeleně ZS1 a ZS2 navazují na plochy bydlení BV7 a BV8 a společně dotvářejí stavební parcely.

d) Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování

1. Doprava

Silnice

V rámci silniční sítě nenavrhují územní plán žádné úpravy.

Místní komunikace

Územní plán doporučuje v rámci obytných ploch (zejména pro obsluhu obytných ploch BV5, BV6, BV7, BV8 a BV9) výstavbu komunikací výhradně podle ČSN 736110, přičemž tyto komunikace musejí odpovídat § 22 vyhlášky 501/2006 Sb., vydané k novému stavebnímu zákonu č.183/2006 Sb., tzn. musejí splňovat vyhláškou uvedené parametry (tj. šířku vozovky 6 m a šířku chodníků 2 m) a zároveň musejí sloužit jako veřejná prostranství.

Navíc je navržena přístupová komunikace ke hřišti.

Železnice

Na úseku železniční dopravy nenavrhují územní plán žádné změny.

Veřejná doprava

Územní plán nenavrhují v organizaci veřejné autobusové dopravy žádné zásadní změny. Pouze navrhuje přestavbu zastávek (včetně vybudování zálivů), bez územních nároků vyjádřitelných v měřítku 1 : 5 000.

Rovněž na úseku železniční dopravy nenavrhují územní plán žádná opatření.

Komunikace pro pěší a cyklisty

V zastavěném území obce jsou navrženy chodníky pro pěší s tím, že při budování nových místních komunikací jsou navrhovány chodníky po obou stranách ulice. V případě stávajících ulic je výstavba chodníků problematická, neboť ulice jsou úzké a nevyhovují nejen svým povrchem, ale především svým směrovým a šířkovým řešením. Přesto i zde navrhuje územní plán výstavbu chodníků alespoň po jedné straně ulice o minimální šířce 1,5 m, bez územních nároků vyjádřitelných v měřítku 1 : 5 000.

Územní plán nenavrhuje žádnou cyklistickou stezku.

Plochy pro dopravu v klidu

Územní plán navrhuje v budoucnu rozšíření parkovacích míst v obci prostřednictvím nového parkoviště, pro které je vymezena plocha u školy při severní straně silnice II/239 na severovýchodním okraji sídla.

Ostatní doprava

Na území obce se v současné době nenachází žádné letiště ani plocha vhodná pro jeho realizaci.

Rovněž jiná doprava (vodní a pod.) se na území obce nevyskytuje.

2. Občanské vybavení

Územní plán nenavrhuje v Kmetiněvsi nová zařízení občanské vybavenosti. Pouze fotbalové hřiště za školou na severovýchodním okraji Kmetiněvsi se navrhuje k rozšíření.

3. Technické vybavení

Odtokové poměry, vodní toky a nádrže

Pro zlepšení odtokových poměrů v obci navrhuje územní plán v lesíku západně od Kmetiněvsi výstavbu retenční nádrže.

Zásobování pitnou vodou

Budoucí obytné lokality budou zásobeny vodou prostřednictvím nových vodovodních řadů procházejících v trasách navrhovaných místních komunikací, popř. podél silnice II/239. Nové řady si vyžádá výstavba na plochách bydlení BV5-BV9.

Odkanalizování a čištění odpadních vod

Územní plán navrhuje výstavbu oddílné kanalizace napojené na obecní čistírnu odpadních vod, kterou navrhuje územní plán na levém břehu Vranského potoka ve východní části sídla. Jednotlivé kanalizační stoky povedou v trasách místních komunikací, event. podél silnic II. a III. třídy (mimo tělesa těchto silnic).

Srážkové vody budou zasakovány v místě jejich vzniku infiltrací do terénu v místě jejich dopadu, plošným vsakováním, vsakováním prostřednictvím struh, odvodňovacích příkopů, vsakovacích jímek apod. V místech, kde poměry v podloží neumožňují přímé vsakování, bude srážková voda odváděna do vodotečí prostřednictvím otevřených odvodňovacích příkopů. Přednostně by však měly být srážkové vody zdržovány v příkopech a terénních prohlubních a až následně zasakovány a odváděny do recipientu.

Elektrická energie

Rozvojové záměry obce si nevyžadají vybudování nových trafostanic, pouze bude třeba zvýšit výkon obou stávajících transformačních stanic. Rovněž bude nezbytná rekonstrukce některých úseků současného vedení elektrické energie.

Plyn

Územní plán nenavrhuje výrazné rozšíření plynovodní sítě na území obce. Nové plynovodní řady, které povedou v trasách místních komunikací (popř. podél silnice II/239), budou muset být vybudovány především pro potřeby rozvojových obytných ploch BV5-BV9.

Spoje

V rámci územního plánu je navrženo rozšíření místní telefonní sítě do lokalit soustředěné navrhované výstavby a napojení účastnických stanic v trase provedením doplňkové kabelové telekomunikační sítě.

4. Odpadové hospodářství

Územní plán nenavrhuje žádné změny v koncepci likvidace odpadů.

V budoucnu bude nezbytné zabezpečit ukládání odpadů v souladu se zákonem č.185/2001 Sb., o odpadech, a s vyhláškou MŽP ČR č.383/2001 Sb., o podrobnostech nakládání s odpady. Se závadnými látkami bude nutno zacházet v souladu s ustanovením § 39 zákona č.254/2001 Sb., o vodách.

e) Koncepce uspořádání krajiny

1. Vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití

V rámci tvorby krajinného prostředí je územní plán zaměřen především na vymezení Územního systému ekologické stability, dále navrhuje vymezení veřejné zeleně u silnice II/239 na východě Kmetiněvsi (plochy ZV3 a ZV4) a mezi plochou BV4 a silnicí III/23925 na jihu sídla (plocha ZV5). Celková rozloha ploch navržených pro veřejnou zeleň činí 0,63 ha. Navíc je navržena v lesíku západně od Kmetiněvsi výstavba retenční nádrže.

2. Územní systém ekologické stability

Na katastrálním území obce Kmetiněves byla v rámci Generelu místního Územního systému ekologické stability vymezena soustava čtyř lokálních biocenter, tří lokálních biokoridorů a jednoho interakčního prvku, které jsou rozmístěny prakticky po celém obvodu obce. Navrhovaná opatření v jednotlivých biocentrech a biokoridorech jsou uvedena v následující tabulce. Podrobně jsou jednotlivé prvky Územního systému ekologické stability popsány v odůvodnění územního plánu.

BIOCENTRA

| Pořadové číslo, název | Navrhovaná opatření |
|----------------------------------|---|
| 22 Na lánech | založení lesního porostu cílového typu obvyklými lesnickými postupy. Pro urychlení travního krytu je nutno vždy počítat s přísevem. Cílové společenstvo – lesní porost skladby stromového patra (dub, javor, lípa, habr, jilm, bříza, ojediněle buk, borovice), ponechání nik pro sukcesi a vytvoření travnatých ploch s ojedinělými keři a stromovými solitéry; keřové patro plné při okrajích, uvnitř mezernaté, travní a bylinný pokryv plný |
| 32 Kmetiněves - západ | úprava stávajících porostů prořezávkou, probírkou, hlavně doplněním – výsadbou k dosažení žádoucí druhové skladby; citlivá úprava koryta vodoteče. Cílové společenstvo – les s druhovou skladbou, jejímž východiskem jsou současné porosty. Ty je třeba doplnit tak, aby byl při vodoteči vytvořen břehový porost se zastoupením též olše, topolu, jasanu, vrby; keřový, travní, bylinný pokryv podpořit kvalitativně a plošně; při západních a východních stranách plynulý přechod do NRBK 4 |
| 33 Kmetiněves - sever | úprava současných porostů prořezávkou, probírkou, doplněním výsadbou; řešit širší vztahy s potřebami obce Kmetiněves, pro niž by lokalita měla sloužit jako parková plocha. Cílové společenstvo – lesní porost prostoupený malými různorodými plochami bez dřevin nebo s jejich sporadickým výskytem, východiskem dřevinné skladby je současný stav porostů; opatřeními se přiblížit k zastoupení dub zimní, buk, javor, lípa, jilm, habr, bříza, borovice; keřové patro pomístné, travní a bylinný pokryv celoplošný |
| 48 Na bělkách | založit lesní porost cílové skladby běžnými lesnickými postupy, využít současné porosty a nárosty dřevin, upravit je účelovou prořezávkou, probírkou, asanační těžbou, vznik travního a bylinného krytu ponechat přirozené sukcesi. Cílové společenstvo – lesní porost s dřevinnou skladbou stromového patra dub zimní, lípa, habr, buk, bříza, javor, břek, též borovice; zápoj diferencovaný 5-10, ponechání nik pro travní a bylinnou vegetaci s ojedinělými keři a stromy solitérního rázu. Keřové patro pomístné, bylinná a travní vegetace celoplošná |

BIOKORIDORY

| Pořadové číslo, název | Navrhovaná opatření |
|------------------------------|---|
| 4 Vranský | založení břehového porostu k dosažení cílového stavu s uplatněním běžných lesnických technologií, výsadba sazenic stromů a keřů vesměs prostokofenných, |

| | |
|--------------|---|
| potok | ošetření, ochrana, doplnění a vylepšení, travní a bylinný kryt ponechat sukcesi, jen výjimečně přisevy; využít stávající prvky, citlivá údržba a úpravy koryta vodního toku. Cílové společenstvo – břehový porost v celé délce šířky 40 m, v nezbytných případech (intravilány) užší; dřevinná skladba: dub letní, jasan, javor, habr, lípa, olše, topol, lokálně vrba, buk; zápoj řidší 6-8, keřové, travní, bylinné patro; v intravilánech obcí řešit v širších vztazích s parkovými úpravami |
|--------------|---|

BIOKORIDORY - POKRAČOVÁNÍ

| Pořadové číslo, název | Navrhovaná opatření |
|---|---|
| 29 Nový Dvůr - Poštovice | založit porost cílové skladby obvyklými lesnickými postupy, travní a bylinný pokryv ponechat sukcesi, lokálně urychlit přisevem. Cílové společenstvo – pruhový porost dřevin se skladbou stromového patra dub zimní, javor, lípa, habr, v jižní části též bříza, v severním konci dub letní, javor, jasan, topol, lípa; zápoj sevřenější 7-9, keřové patro pomístné, v podélné ose v podstatě souvislé, travní a bylinný kryt celoplošný, nepravidelná rozšíření užitečná |
| 46 Za travní cestou | založení porostu dřevin standardními lesnickými postupy, pro urychlený nástup travního krytu pomístné přisevy. Cílové společenstvo - pruhový porost dřevin s druhovou skladbou stromového patra: dub, javor, lípa, habr, jilm, též buk, bříza; zápoj sevřenější 7-9, keřové patro pomístné, ale v podélné ose v podstatě souvislé, travní a bylinný kryt celoplošný |

INTERAKČNÍ PRVKY

| Pořadové číslo | Navrhovaná opatření |
|----------------|---|
| 20 | založení pruhového porostu dřevin normálními lesnickými postupy, pro urychlení vzniku travního pokryvu počítat s přisevy, zvláštní pozornost věnovat napojení na trvalou zeleň intravilánu osady Křovice. Cílové společenstvo - úzký dřevinný porost druhové skladby stromového patra dub, habr, lípa, břek, cer, bříza; javor, též buk; zápoj 7-8, keřové patro jen pomístné, v podélném směru v podstatě souvislé, travní a bylinný kryt úplný, při osadě Křovice návaznost na zeleň v intravilánu; rozšíření nepravidelnými výběžky je žádoucí |

3. Protierozní opatření

Vzhledem k morfoloickým a hydrologickým poměrům nepatří obec Kmetiněves mezi území výrazně ohrožená vodní erozí. Přesto se navrhuje protierozní opatření. V rámci ochrany zemědělské půdy proti vodní erozi je navrženo doplnění krajinné zeleně podél polních cest a na mezích, popř. výsadba zatravněných, křovinných nebo zalesněných pásů ve formě vsakovacích a sedimentačních pásů. Přesnou lokalizaci těchto opatření určí pozemkové úpravy.

4. Ochrana před povodněmi

Řešeným územím protéká od západu k východu Vranský potok. Ten má stanoveno záplavové území, které je v podobě čáry stoleté povodně zakresleno v koordinačním výkrese a ve výkrese „Koncepte veřejné infrastruktury – Zásobování vodou, kanalizace“.

5. Koncepce rekreace

Obec Kmetiněves nepatří mezi významné rekreační oblasti. Proto nejsou navrženy žádné plochy pro chatky a rekreační domky. I nadále zůstane hlavní formou individuální rekreace v chalupách rozmístěných po sídle.

6. Dobývání nerostů

Podle sdělení MŽP ČR nebyla ve správním území obce Kmetiněves vyhodnocena žádná výhradní ložiska ani prognózní zdroje nerostů a nebyla zde stanovena chráněná ložisková území.

f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

1. Zastavěná území a zastavitelné plochy

| PLOCHY BYDLENÍ | |
|---|---|
| BYDLENÍ V RODINNÝCH DOMECH – VENKOVSKÉ (BV) | |
| Hlavní využití | rodinné domy místní komunikace, pěší cesty parkování v rámci vlastního pozemku |
| Přípustné využití | objekty pro chov drobného domácího zvířectva stavby pro rodinnou rekreaci a občanské vybavení pěstování zeleniny a ovoce pro vlastní potřebu dětská hřiště veřejná prostranství a veřejná zeleň parkoviště pro osobní automobily nezbytná technická vybavenost |
| Podmíněně přípustné využití | stavby pro drobné řemeslné podnikání, které nesnižují kvalitu životního prostředí a pohodu bydlení na sousedních pozemcích |
| Nepřípustné využití | na ploše B4 obytné objekty do vzdálenosti 15 m od okraje silnic II. a III. třídy veškeré stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím |
| Podmínky prostorového uspořádání | návrhy parcelací a komunikačních sítí budou vycházet z dochované struktury venkovské zástavby maximální výška zástavby: jedno nadzemní podlaží + obytné podkroví podíl zpevněných ploch max. 20 % velikost stavebních pozemků min. 1 000 m ² sedlové, popř. valbové či polovalbové střechy umístění a charakter nových staveb nesmí narušit a musí respektovat dochované historické, urbanistické a architektonické hodnoty daného místa, nebo narušit architektonickou jednotu celku, například souvislou zástavbu v ulici apod. |

| PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ | |
|---|---|
| OBČANSKÉ VYBAVENÍ – VEŘEJNÁ INFRASTRUKTURA (OV) | |
| Hlavní využití | maloobchod a stravování ubytovací a obytné objekty kulturně společenská zařízení a stavby administrativa veřejná prostranství a parkoviště |
| Přípustné využití | zařízení péče o děti, školská zařízení zdravotnické a sociální služby stavby pro církevní účely stavby pro ochranu obyvatelstva veřejná zeleň sportovní plochy (tělocvičny, hřiště) nezbytná technická infrastruktura |
| Podmíněně přípustné využití | úpravy a modernizace stávajících objektů včetně komplexní rekonstrukce, za podmínky, že nedojde ke zvýšení objektu o více než jedno podlaží |
| Nepřípustné využití | veškeré stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím |
| Podmínky prostorového uspořádání | výška objektů max. 15 m po hřeben střechy sedlová, popř. valbová střecha |

| OBČANSKÉ VYBAVENÍ – TĚLOVÝCHOVNÁ A SPORTOVNÍ ZAŘÍZENÍ (OS) | |
|---|--|
| Hlavní využití | hřiště veřejná zeleň veřejná prostranství a parkoviště |
| Přípustné využití | objekty sociálního zázemí (WC, umývárny, šatny) dětská hřiště sportovní haly komunikace nezbytná technická vybavenost |
| Podmíněně přípustné využití | zařízení, která budou plnit doplňkovou službu ke sportovnímu zařízení (zařízení maloobchodní, stravovací a ubytovací) |
| Nepřípustné využití | hřiště pro moderní sporty se sportovními aktivitami vykazujícími zvýšenou hlučností (například skateboarding, „U rampa“ a další) veškeré další stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím |
| Podmínky prostorového uspořádání | oplocení do max. výše 2 m zábrany za brankou fotbalového hřiště min. 6 m |

| PLOCHY HŘBITOVŮ (OH) | |
|---|--|
| Využití, včetně přípustných a nepřípustných regulativů, určuje statut pohřebišť a pietních míst | |

| PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ | |
|-----------------------------------|---|
| VÝROBA A SKLADOVÁNÍ (VS) | |
| Hlavní využití | zařízení pro výrobu a skladování ochranná zeleň veřejná prostranství a parkoviště |
| Přípustné využití | zemědělské stavby bez chovu hospodářských zvířat stravování objekty pro administrativu sociální zázemí (WC, umývárny, šatny) veřejná zeleň nezbytná technická vybavenost |

| | |
|---|---|
| Podmíněně přípustné využití | objekty pro další ustájení hospodářských zvířat, za podmínky, že negativní vlivy výroby nebudou zasahovat za hranice těchto pozemků, a za podmínky odsouhlasení projektové dokumentace k územnímu řízení, popř. stavebnímu povolení orgánem ochrany přírody |
| Nepřípustné využití | veškeré další stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím |
| Podmínky prostorového uspořádání | podíl zpevněných ploch max. 60 %, zbytek budou tvořit plochy zeleně |

| | |
|---|--|
| PLOCHY ZELENĚ | |
| ZELEŇ SOUKROMÁ VYHRAZENÁ (ZS) | |
| Hlavní využití | soukromé zahrady a sady |
| Přípustné využití | pěstební plochy |
| | výsadba ovocných a užitkových dřevin |
| | oplocení |
| | stavby pro pěstitelskou a samozásobitelskou činnost |
| | nezbytná dopravní a technická infrastruktura |
| Podmíněně přípustné využití | plochy pro aktivní a pasivní rekreaci |
| Nepřípustné využití | pobytové místnosti |
| | hygienická zařízení |
| | vytápění |
| | ustájení zvířat |
| | sklady hořlavých kapalin a plynů |
| | zneškodňování a skladování odpadů |
| | dlouhodobé odstavení vozidel |
| | jakékoli jiné než hlavní a podmíněně přípustné a přípustné využití |
| Podmínky prostorového uspořádání | stavby o 1NP do 16m ² zastavěné plochy - podsklepené , do 5m výšky nad úrovní terénu - průhledné oplocení |

| | |
|---|--|
| VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ | |
| VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ - VEŘEJNÁ ZELEŇ (ZV) | |
| Přípustné využití | parkové úpravy ploch s květinovou výzdobou a s lavičkami |
| | polní cesty |
| Podmíněně přípustné využití | dětská hřiště |
| Nepřípustné využití | jakékoli jiné než přípustné a podmíněně přípustné využití |
| Podmínky prostorového uspořádání | rozmístění ploch s ohledem na průhledy na dominanty sídla a skladba dřevin odpovídající stanovištním podmínkám |

| | |
|------------------------------------|---|
| VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ | |
| VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ (PV) | |
| Hlavní využití | plochy veřejně přístupné v zastavěném území |
| Přípustné využití | veřejná zeleň |
| | úpravy ploch, mobiliář |
| | umělecké prvky, jako např. sochy, pomníky |
| | pěší cesty |
| | komunikace |
| | příjezdové komunikace k plochám bydlení a k objektům |
| | veřejné osvětlení |
| | nezbytná technická infrastruktura |
| Podmíněně přípustné využití | dětská hřiště |
| | nekrytá sportoviště |
| Nepřípustné využití | cyklostezky a stezky pro pěší |
| | veškeré další stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným |

| | |
|---|--|
| | využitím |
| Podmínky prostorového uspořádání | rozmístění ploch s ohledem na průhledy na dominanty sídla a skladba dřevin odpovídající stanovištním podmínkám |

| SILNICE II. A III. TŘÍDY, MÍSTNÍ KOMUNIKACE (DS) | |
|---|--|
| Hlavní využití | silnice II. třídy silnice III. třídy místní komunikace |
| Přípustné využití | stavby a zařízení potřebné k dopravní infrastruktuře nezbytná technická infrastruktura |
| Podmíněně přípustné využití | areály údržby pozemních komunikací nezbytné sociální zázemí (WC) |
| Nepřípustné využití | veškeré další stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím |

| ŽELEZNICE (DZ) | |
|------------------------------------|--|
| Hlavní využití | železniční doprava |
| Přípustné využití | kolejiště, náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty zařízení pro železniční dopravu- stanice, zastávky, nástupiště, provozní budovy přístupové cesty pozemky dep, opraven, vozoven, překladišť a správních budov protihlukové bariéry sociální zázemí |
| Podmíněně přípustné využití | veřejná a izolační zeleň nezbytná dopravní a technická infrastruktura občanská vybavenost (stravování, maloobchod) služební byty stavby a zařízení v ochranném pásmu dráhy za podmínky souhlasu Správy železniční a dopravní cesty |
| Nepřípustné využití | veškeré další stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím |

| PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY | |
|--|--|
| ČISTÍRNA ODPADNÍCH VOD | |
| Hlavní využití | čistírna odpadních vod |
| Přípustné využití | nezbytná veřejná infrastruktura krajinná zeleň inženýrské sítě |
| Nepřípustné využití | jakékoli jiné než hlavní a přípustné využití |

Společným regulativem pro veškerou novou výstavbu je ochrana archeologických nalezišť, neboť území obce má charakter území s archeologickými nálezy. Jelikož většina prováděných zemních prací podléhá odbornému archeologickému dozoru nebo vyvolá potřebu záchranného archeologického výzkumu, bude nutné získat před realizací jakékoliv výstavby souhlas Archeologického ústavu Akademie věd ČR, přičemž veškeré stavební

práce musejí být Archeologickému ústavu AV ČR oznámeny minimálně s předstihem dvou týdnů.

2) Nezastavitelná území

| PLOCHY LESNÍ | |
|-------------------------------------|--|
| PLOCHY LESNÍ (NL), LESNÍ CESTA (DS) | |
| Přípustné využití | lesní a jiné pozemky, které jsou určeny k plnění funkcí lesa využití ploch v souladu se zákonem na ochranu lesa v platném znění |
| Podmíněně přípustné využití | jednotlivé účelové stavby a zařízení pro lesní hospodářství, za podmínky souhlasu orgánu ochrany přírody cyklostezky a pěší trasy objekty drobné architektury technická a dopravní infrastruktura |
| Nepřípustné využití | jakékoliv jiné než přípustné a podmíněně přípustné využití |

| PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ | |
|--|---|
| ORNÁ PŮDA (NZO), TRVALÉ TRAVNÍ POROSTY (NZO_ttp), POLNÍ CESTA (DS) | |
| Hlavní využití | orná půda |
| Přípustné využití | změna kultury meliorace protierozní opatření cestní síť (polní cesty, cyklistické stezky, stezky pro pěší) |
| Podmíněně přípustné využití | revitalizační opatření opatření ke zvýšení ekologické stability území zalesnění zemědělská zařízení a dopravní plochy nutné k jejich obhospodařování, za podmínky souhlasu orgánu ochrany přírody technická a dopravní infrastruktura |
| Nepřípustné využití | jakékoliv jiné než přípustné a podmíněně přípustné využití |

| PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ | |
|---|---|
| KRAJINNÁ ZELENĚ (NSP) | |
| Hlavní využití | plocha přírodní |
| Přípustné využití | změna kultury meliorace protierozní opatření cestní síť (polní cesty, cyklistické stezky, stezky pro pěší) |
| | extenzivní travní porosty, dřeviny, skupinová, rozptýlená, solitérní a liniová zeleň a ekologicky kvalitní rostlinná společenstva |
| Podmíněně přípustné využití | cyklostezky a pěší trasy revitalizační opatření opatření ke zvýšení ekologické stability území (výsadba zeleně, meze, průlehy, větrolamy apod.) zemědělská zařízení a dopravní plochy nutné k jejich obhospodařování objekty drobné architektury, za podmínky souhlasu orgánu ochrany přírody nezbytná technická a dopravní infrastruktura |
| Nepřípustné využití | stavby a zařízení nenávratně znehodnocující krajinnou zeleň jakékoliv jiné než hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití |

| |
|------------------------------------|
| PLOCHY PŘÍRODNÍ |
| Viz. Kapitola e) textové zprávy ÚP |

| PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ (VV) | |
|--|--|
| Přípustné využití | vodní toky a plochy , rybníky a ostatní vodní nádrže, které plní funkce ekologicko - stabilizační, rekreační, estetické a hospodářské, které jsou přírodní nebo uměle vybudované |
| | protipovodňová opatření |
| | revitalizace |
| Podmíněně přípustné využití | vodohospodářské stavby a zařízení (jezy, výpusti, hráze, čepy, kaskády aj.), za podmínky souhlasu orgánu ochrany přírody |
| | činnosti související s údržbou, chovem ryb případně vodní drůbeže, výjimečně přípustné jsou činnosti spojené s rekreací, za podmínky souhlasu orgánu ochrany přírody |
| Nepřípustné využití | stavby a činnosti jiných funkcí a činnosti negativně ovlivňující vodní režim v území |

g) Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

Územní plán navrhuje tyto plochy a koridory s možností vyvlastnění (dle § 170 zákona č. 183/2006 Sb.):

1) Veřejně prospěšně stavby

místní komunikace: DS2,DS4, DS5, DS7-DS8
parkoviště: DS6
čistírna odpadních vod: K1
kanalizační potrubí: K2 – K13
vodovodní potrubí: V3 – V9
plynovodní potrubí: P3 – P7

2) Veřejně prospěšná opatření

prvky Územního systému ekologické stability: regionální biocentrum
nadregionální biokoridor
lokální biocentra
lokální biokoridory

3) Stavby a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu

Protipožární ochrana obyvatelstva

Z hlediska požární ochrany bude nezbytné stanovit další zdroje vody pro hašení požárů a podmínky pro zajištění jejich trvalé použitelnosti. Voda bude v jednotlivých ulicích

rozvedena do hydrantů. Rozvodná energetická a telekomunikační zařízení bude nutné v zastavěných částech obce umísťovat pod zem. Připojení objektů na pozemní komunikace musí splňovat požadavky na dopravní obslužnost, parkování a přístup požární techniky.

Obecná ochrana obyvatelstva

V rámci územního plánu je podle vyhlášky č.380/2002 Sb., § 20 navržena pro ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události (odst.c) §20) budova obecního úřadu. Stejný objekt by mohl být využit pro skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci (odst.e). Pro zabezpečení evakuace obyvatelstva a jeho ubytování (odst.d) je určen prostor školního hřiště a objekt školy.

Podle požadavků vyhlášky č.380/2002 Sb., § 20, odst.a) je třeba navrhnout řešení na ochranu před povodní a průlomovou vlnou. V řešeném území se však v záplavovém území žádné stavby nenacházejí. Pro záchranné, likvidační a obnovovací práce pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace, vzniklých při mimořádné události (odst.g), navrhuje územní plán využití plochy v bývalém výrobním areálu na severozápadě sídla. Pro vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo zastavěná území a zastavitelné plochy obce (odst.f) bude využit prostor u silnice II/239 ve směru na Hospozín. Nouzové zásobování obyvatelstva pitnou vodou a elektrickou energií (odst.i) bude zabezpečeno z Velvar. Pro řešení bezodkladných pohřebních služeb budou využity plochy na místním hřbitově.

4) Plochy pro asanaci

Na území obce nebude nutné provádět žádné asanační úpravy.

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

Územní plán navrhuje tyto plochy a koridory s možností uplatnění předkupního práva (dle § 101 zákona č. 183/2006 Sb.):

1) Veřejně prospěšně stavby

místní komunikace: DS2,DS4, DS5, DS7-DS8

parkoviště: DS6

čistírna odpadních vod: K1

kanalizační potrubí: K2 – K13

vodovodní potrubí: V3 – V9

plynovodní potrubí: P3 – P7

2) Veřejně prospěšná opatření

prvky Územního systému ekologické stability: regionální biocentrum
regionální biokoridor
lokální biocentra
lokální biokoridory

i) Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření

ÚP Kmetiněves změna vymezuje územní rezervu BV_1 _ R v jižní části sídla, v ploše která navazuje na zastavitelné území.

i) Údaje o počtu listů a počtu výkresů grafické části

Textová část územního plánu obsahuje 17 listů.

Grafická část dokumentace sestává celkem z 8 výkresů:

1. Základní členění území
2. Hlavní výkres – Urbanistická koncepce s vymezením ploch s rozdílným využitím
3. Hlavní výkres – Koncepce uspořádání krajiny
4. Hlavní výkres – Koncepce veřejné infrastruktury – Doprava
5. Hlavní výkres - Koncepce veřejné infrastruktury – Zásobování vodou, kanalizace
6. Hlavní výkres - Koncepce veřejné infrastruktury – Elektrická energie, plyn, spoje
7. Veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace
8. Návrh řešení požadavků civilní ochrany
9. Koordinační výkres