

ÚZEMNÍ PLÁN

MALÝ ÚJEZD

ÚPLNÉ ZNĚNÍ VČETNĚ ZMĚN Č.1 A Č.2

VYDANÝ ZASTUPITELSTVEM OBCE MALÝ ÚJEZD

Projektant:

Ing. Arch. Zdeněk Gottfried
Šmeralova 208/16
170 00 Praha 7

Pořizovatel:

MěÚ Mělník
Odbor výstavby

OBSAH

I. ÚZEMNÍ PLÁN

a) Vymezení zastavěného území	3
b) Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	3
c) Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně.....	3
c1 – Urbanistická koncepce a urbanistická kompozice	
c2 – Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití	
c3 – Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby	
c4 – Systém sídelní zeleně	
d) Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně podmínek pro její využití	5
d1 – Dopravní infrastruktura	
d2 – Technická infrastruktura	
d3 – Občanské vybavení veřejné infrastruktury a další občanské vybavení, veřejná prostranství	
e) Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání nerostných surovin a podobně.....	7
e1– Koncepce uspořádání krajiny, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině stanovení podmínek pro jejich využití	
e2– Územní systém ekologické stability	
e3– Prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi	
e4- Vymezení ploch pro dobývání nerostů	
f) 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 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (např. výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí pro vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití)	9
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	16
h) Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelní čísla pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 5 odst. 1 katastrálního zákona.	16
i) Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona.....	16
j) Vymezení plocha koridorů územních rezerv a stanovení budoucího možného využití, včetně podmínek pro jeho prověření.....	16
k) 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.....	17
l) Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části	17

I. ÚZEMNÍ PLÁN MALÝ ÚJEZD

a) Vymezení zastavěného území

- zastavěné území obce je vymezeno k datu 04/2018
- zastavěné území je vymezeno na výkresech č.1/1 – Výkres základního členění území, č.1/2 – Hlavní výkres a č.1/3 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací.

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

Urbanistická koncepce rozvoje obce vychází z reálných výhledových potřeb a omezujících faktorů definovaných limity využití území. Obecným základem řešení je umožnit rozvoj obce ve všech součástech života (bydlení, práce, rekreace) při maximální snaze o zachování a rozvíjení osobitosti obce a zdravého životního prostředí.

Územní plán vymezuje plochy zejména pro novou obytnou zástavbu, občanskou vybavenost, výrobu a skladování a pro dopravní infrastrukturu.

Zeleň v obci tvoří z největšího podílu soukromá zezeň zahrad a sadů. Dobrá dopravní dostupnost Mělníka zaručuje možnost využívat vyšší občanské vybavenosti.

Obec Malý Újezd se skládá ze 2 kat. území Malý Újezd a Jelenice u Mělníka. V nich se nacházejí sídla Malý Újezd, Jelenice, Vavříneč a osada Mikov. V Malém Újezdu se původní zástavba nachází kolem centrálního prostranství s parkovou zelení a podél místních komunikací. Sídlo Jelenice typicky centrální náves nemá a zástavba je rozložena podél místní cestní sítě. Obě sídla na sebe zástavbou téměř navazují. Přes aktivní stavební činnost územní plán zachoval oddělení sídel i do budoucna. Sídlo Vavříneč je rozděleno procházející silnicí I/16 na dvě části. V severní části leží původní historická náves, která však ztratila dominantní význam a kompozičně přestává plnit funkci centrálního prostranství. V sídlech převažuje nízkopodlažní zástavba s obytnou funkcí, doplněná objekty občanské vybavenosti. Jihozápadně od Vavříneče se nachází osada Mikov se zemědělským areálem a objekty částečně určenými k bydlení.

Ve vymezeném zastavěném území sídel není dostatek proluk a volných pozemků, aby pokryly potřebu lokální výstavby. Územní plán má kromě další úkolů i vymezovat nové zastavitelné plochy. Po obvodu zastavěného území byly vymezeny zastavitelné plochy pro převážně obytnou výstavbu, které pokryjí předpokládané kapacitní nároky na budoucí stavební rozvoj.

Významná zastavitelná plocha je určena pro dopravní infrastrukturu – koridor pro přeložku silnice I/16 (obchvat Vavříneče).

Rozvoj obce a jejích sídel se má odehrávat ve zlepšení dopravní a technické infrastruktury, zlepšení přírodních a rekreačních podmínek. Hlavním cílem rozvoje území obce je v maximální míře využít stávající zastavěné území a rozšiřovat zástavbu obce vně sídla pouze na určených zastavit. plochách. Hlavními cíly ochrany a rozvoje hodnot území je vytvořit optimální prostředí pro jeho obyvatele a ostatní složky životního prostředí. Mezi významné hodnoty území patří hodnoty kulturní, představované nemovitými kulturními památkami a též stavbami s vysokou estetickou hodnotou. V obci Malý Újezd jsou takovými stavbami objekty bývalé sýpky, kaple a budova školy.

c) Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

c1) URBANISTICKÁ KONCEPCE A URBANISTICKÁ KOMPOZICE

Navržené plochy urbanistického rozvoje sledují charakter urbanistické struktury stávajících sídel. Je vymezeno zastavěné území obce, do kterého byly zahrnuty stávající zastavěné plochy s přílehlými prostory. Nově navržené plochy stavebního rozvoje navazují na zastavěné území obce.

Rozvojové plochy v blízkosti sídel dotváří koncepci zástavby ve vazbě na přírodní podmínky z hlediska krajinného reliéfu, orientace ke světovým stranám a obecně kladného působení krajinné kompozice. V obytných plochách je umožněna výstavba rodinných domů, které nepřekračují svým objemem únosné limity dané charakterem krajiny, tj. takové objekty, které splní požadavky na ně kladené v kapitole f). Řešení vlastního způsobu zástavby v lokalitách je dáno již místními podmínkami s návazností na komunikace, nebo budou řešeny urbanisticky v návrhu základní technické vybavenosti konkrétním projektem. Ostatní návrhové plochy krajinařského charakteru jsou v souladu s koncepcí péče o kvalitu životního prostředí zejména s ohledem na posílení prvků systému ekologické stability.

c2) VYMEZENÍ PLOCH S RODÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Řešené území je členěno na plochy s rozdílným způsobem využití. Pro každou plochu je ve výkresech použito grafické odlišení a písmenný index. Území je členěno na plochy dle vyhl. č. 501/2006 Sb., §4-19. Pro každou plochu je stanoveno využití hlavní, přípustné, podmínečně přípustné, nepřípustné a podmínky prostorového uspořádání.

Seznam ploch s rozdílným způsobem využití stanovených v územním plánu:

SO	- Plochy smíšené obytné – venkovské
SK	- Plochy smíšeného využití komerčního typu
OV	- Plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura
OVt	- Plochy občanského vybavení – plocha pro nádoby na tříděný odpad
OS	- Plochy občanského vybavení - sport
DS-I	- Plochy dopravní infrastruktury – silnice I. třídy
DS	- Plochy dopravní infrastruktury – silnice III.třídy
DM	- Plochy dopravní infrastruktury – místní komunikace
DC	- Plochy dopravní infrastruktury – polní a lesní cesty
DZ	- Plochy dopravní infrastruktury - železniční
TI	- Plochy technické infrastruktury
VL	- Plochy výroby a skladování – lehká výroba
VZ	- Plochy výroby a skladování – zemědělská výroba
PV	- Plochy veřejných prostranství
ZV	- Plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň
ZS	- Zeleň - sídelní
VV	- Plochy vodní a vodohospodářské
NZ	- Plochy zemědělské
NL	- Plochy lesní
NS	- Plochy smíšené nezastavěného území

C3) VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH A PLOCH PŘESTAVBY

Územní plán vymezil celkem 27 lokalit zastavitelných ploch Z1.1-25 a Z2.1-9.

Plochy pro rozvoj bydlení na plochách smíšených obytných jsou navrženy v návaznosti na hranici zastavěného území. Plocha dopravní infrastruktury – silnice I.třídy je určena pro přeložku silnice I/16.

Seznam zastavitelných ploch navržených územním plánem:

Z1.1	VL - plochy výroby a skladování – lehká výroba (západ obce Malý Újezd)
Z1.2	VL - plochy výroby a skladování – lehká výroba (západ obce Malý Újezd)
Z1.3	VL - plochy výroby a skladování – lehká výroba (západ obce Malý Újezd)
Z1.4	SO - plochy smíšené obytné – venkovské (západ obce Malý Újezd)
Z1.5	SO - plochy smíšené obytné – venkovské (sever obce Malý Újezd)
Z1.6	SO - plochy smíšené obytné – venkovské (sever obce Malý Újezd)
Z1.7	SK - plochy smíšeného využití komerčního typu (jihovýchod obce Malý Újezd)
Z1.8	SO - plochy smíšené obytné – venkovské (jih obce Jelenice)
Z1.9	SO - plochy smíšené obytné – venkovské (východ obce Jelenice)
Z1.10	SO - plochy smíšené obytné – venkovské (východ obce Jelenice)
Z1.11	SO - plochy smíšené obytné – venkovské (východ obce Jelenice)
Z1.12	SO - plochy smíšené obytné – venkovské (východ obce Jelenice)
Z1.13	SO - plochy smíšené obytné – venkovské (východ obce Jelenice)
Z1.14	SO - plochy smíšené obytné – venkovské (východ obce Jelenice)
Z1.15	SO - plochy smíšené obytné – venkovské (sever obce Vavříneč) <i>podmínkou je zpracování územní studie</i>
Z1.16	SO - plochy smíšené obytné – venkovské (sever obce Vavříneč) <i>podmínkou je zpracování územní studie</i>
Z1.17	SO - plochy smíšené obytné – venkovské (sever obce Vavříneč)
Z1.18	SO - plochy smíšené obytné – venkovské (východ obce Vavříneč)
Z1.19	<i>zrušeno - vyřazeno</i>
Z1.20	SO - plochy smíšené obytné – venkovské (východ obce Vavříneč)
Z1.21	SO - plochy smíšené obytné – venkovské (východ obce Vavříneč)
Z1.22	SO - plochy smíšené obytné – venkovské (jih obce Vavříneč)

Územní plán Malý Újezd Úplné znění včetně změn č.1 a č.2

Z1.23	SO - plochy smíšené obytné – venkovské	(západ obce Jelenice)
Z1.24	SK - plochy smíšeného využití komerčního typu (jihovýchod obce Malý Újezd)	
Z1.25	SO – plochy smíšené obytné – venkovské	(západ obce Jelenice)
Z2.1	SO - plochy smíšené obytné – venkovské	(jihovýchod obce Malý Újezd)
Z2.2	SO - plochy smíšené obytné – venkovské	(jih obce Jelenice)
Z2.3	TI – plochy technické infrastruktury	(jih obce Jelenice)
Z2.4	SO - plochy smíšené obytné – venkovské	(jih obce Jelenice)
Z2.5	SO - plochy smíšené obytné – venkovské <i>podmínkou je zpracování územní studie</i>	(sever obce Vavříneč)
Z2.6	SO - plochy smíšené obytné – venkovské	(jih obce Vavříneč)
Z2.7	OV – plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura (západ obce Malý Újezd)	
Z2.8	DM – plochy dopravní infrastruktury – místní komunikace (jih obce Vavříneč)	
Z2.9	DS-I – plochy dopravní infrastruktury – silnice I. třídy (západní obchvat Vavříneč)	

Je navržena plocha přestavby P1 (jih Vavříneč) s navrženým funkčním využitím DS-I Plochy dopravní infrastruktury – silnice I. třídy. Jedná se o koridor pro přeložku silnice I/16.

Další plocha přestavby P2 je navržena jihozápadně od sídla Vavříneč. V ploše přestavby je navrženo funkční využití VL – plochy výroby a skladování – lehká výroba.

V sídle Malý Újezd jsou vymezeny plochy přestavby P3a, P3b a P4. Plochy přestavby P3a a P3b jsou vymezeny pro plochy OV – plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura. Plocha přestavby P4 je vymezena pro plochy OVt – plochy občanského vybavení – plochy pro nádoby na tříděný odpad.

c4) SYSTÉM SÍDELNÍ ZELENĚ

Zeleň v sídlech se nachází zejména v místech kolem centrálních prostranství a v zastavěných částech, kde jsou u komunikace vzrostlé stromy. Dále je sídelní zeleň reprezentována výhradně v zahradách a na oplocených soukromých pozemcích. Další prvky sídelní zeleně se budou realizovat v rámci ploch smíšených obytných.

d) Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně podmínek pro její využití

d1) DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

Řešeným územím procházejí silnice I. třídy (I/16) Mladá Boleslav - Mělník a III. třídy III/0163 Malý Újezd - Jelenice. Územní plán nenavrhuje nové silnice III. třídy.

Západně od sídla Vavříneč je navržen koridor dopravní infrastruktury pro přeložku trasy silnice I/16. Přeložka je požadavkem ze ZÚR Středočeského kraje (trasa D031). Koridor je navržen v šířce 100m. Zároveň je navržen jako veřejně prospěšná stavba VPS1 a zastavitelná plocha Z2.9 - DS-I – plochy dopravní infrastruktury – silnice I.třídy.

V severní části katastru je navržena územní rezerva REZ 1 pro budoucí obchvat Mělníka. Územní rezerva je převzatým požadavkem ze ZÚR, kde je záměr obchvatu Mělníka definován též jako územní rezerva.

Pro nově navržená zastavitelná území bude třeba vybudovat síť místních a obslužných komunikací. Jejich trasy jsou znázorněny, pakliže se jedná u vytvoření přístupové komunikace (Z1.23, Z2.1). Komunikace uvnitř zastavitelných ploch nejsou v rozvojových lokalitách znázorněny. Konkrétní trasování bude projednáno při zpracování projektu základní technické vybavenosti (ZTV) pro každou lokalitu. Řešení nově navrhovaných komunikací musí být provedeno tak, aby jejich šířka a poloměry zatáček vždy umožnily průjezd těžké požární techniky.

Zastavitelná plocha Z2.8 v sídle Vavříneč je určena pro realizaci místní komunikace za účelem dopravního připojení parcel zastavěného území. Na konci místní komunikace bude vytvořeno obratiště.

Dopravní napojení lokalit Z1.3 a Z1.7 na silnici I/16 musí být řešeno přednostně prostřednictvím stávajících komunikací. Nové napojení musí být v souladu s ČSN.

d2) TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

Základní koncepce řešení jednotlivých sítí technické infrastruktury je řešena při respektování ZÚR Středočeského kraje. Vedení technické infrastruktury pro napojení objektů v řešeném území bude přizpůsobeno pokud možno poloze komunikací, popř. veřejného prostranství.

d 2.1. Elektrická energie

V severojižním směru prochází územím trasa vedení VVN. Sídla obce jsou napojena na energetickou soustavu linkami VN 22kV s odbočkami zakončenými trafostanicemi. Po zastavěném území jsou rozvedeny kabelové trasy NN. Kmenová linka 22 kV je v dobrém technickém stavu a má k dnešnímu dni rezervu výkonu. Sekundární síť vyhovuje pro dnešní i výhledové zatížení. Je provedena převážně venkovním vedením na betonových sloupech a střešních.

Zastavitelné plochy budou napojeny ze stávajících trafostanic prodloužením sítě NN. U zastavitelných ploch budou energetické potřeby budoucích provozů řešeny v návaznosti na investiční záměry s provozovatelem energetické soustavy. Trasy elektrických vedení lze v navržených plochách s rozdílným způsobem využití realizovat.

d 2.2. Plyn

Jižní část katastru prochází trasa plynovodu VTL Zábøí - Liblice. VTL plynovod zasahuje do území i při jihozápadní hranici. Obec Malý Újezd ani její část Jelenice a Vavřineč nejsou plynofikovány. Koncepce připojení na plynovod není navrhována. Rozvod plynovodní sítě je však v plochách s rozdílným způsobem využití umožněn.

d 2.3. Spoje, telekomunikace a veřejné osvětlení

V obci je rozvedeno veřejné osvětlení a telefonní síť. Zastavitelné plochy budou napojeny na stávající trasy.

d 2.4 Vodní hospodářství

- VODNÍ TOKY A VODNÍ PLOCHY

Přirozeným vodním recipientem řešeného území je potok Pšovka na severu území, Jelenický potok a malé místní vodoteče, patřící do povodí Pšovky. Potok Pšovka teče podél severní hranice zástavby sídel Malý Újezd a Jelenice a má vymezeno záplavové území se stanovenou aktivní zónou. V území je několik malých vodních nádrží. Územní plán nenavrhuje nové vodní plochy a vodní toky. Obec se nachází v CHOPAV Severočeská křída.

SÍDLO MALÝ ÚJEZD

VODOVOD – ZÁSOBOVÁNÍ PITNOU VODOU

Obec Malý Újezd je zásobována pitnou vodou z vodovodu pro veřejnou potřebu. Přívod vody do obce je zajišťován z řadu KSKM. Systém zásobování pitnou vodou vyhovuje a nebude se měnit ani v budoucnosti. Vodovodní síť se bude rozšiřovat v závislosti na budoucí výstavbě. Zastavitelné plochy budou připojeny na stávající rozvod.

KANALIZACE - ODVEDENÍ A ČIŠTĚNÍ ODPADNÍCH VOD

Sídlo Malý Újezd má vybudovaný systém splaškové kanalizace. Nová výstavba bude napojena na kanalizační řad.

SÍDLO JELENICE

VODOVOD – ZÁSOBOVÁNÍ PITNOU VODOU

Místní část Jelenice je zásobována pitnou vodou z vodovodu pro veřejnou potřebu. Přívod vody do obce je zajišťován z řadu KSKM. Systém zásobování pitnou vodou vyhovuje a nebude se měnit ani v budoucnosti. Vodovodní síť se bude rozšiřovat v závislosti na budoucí výstavbě. Zastavitelné plochy budou připojeny na stávající rozvod.

KANALIZACE - ODVEDENÍ A ČIŠTĚNÍ ODPADNÍCH VOD

Sídlo Jelenice má vybudovaný systém splaškové kanalizace. Nová výstavba bude napojena na kanalizační řad.

NÁVRH ŘEŠENÍ POŽÁRNÍ VODY: Zdrojem požární vody je vodní nádrž v obci.

SÍDLO VAVŘINEČ

VODOVOD – ZÁSOBOVÁNÍ PITNOU VODOU

Místní část Vavřineč je zásobována pitnou vodou z vodovodu pro veřejnou potřebu. Přívod vody do obce je zajišťován z řadu KSKM. Systém zásobování pitnou vodou vyhovuje a nebude se měnit ani v budoucnosti. Vodovodní síť se bude rozšiřovat v závislosti na budoucí výstavbě. Zastavitelné plochy budou připojeny na stávající rozvod. V trase silničního obchvatu Vavřineče se nachází vodovodní

Územní plán Malý Újezd Úplné znění včetně změn č.1 a č.2

přivaděč. Úprava trasy bude řešena přeložkou podle konkrétního řešení silniční stavby.

KANALIZACE - ODVEDENÍ A ČIŠTĚNÍ ODPADNÍCH VOD

Sídlo Vavřineč má vybudovaný systém splaškové kanalizace. Nová výstavba bude napojena na kanalizační řad.

NÁVRH ŘEŠENÍ POŽÁRNÍ VODY: Zdrojem požární vody je vodní nádrž v obcl.

MIKOV

V místní části Mikov nejsou navrženy nové zastavitelné plochy. Zásobování vodou a likvidace splaškových vod se nebude měnit.

d 2.5 Odpadové hospodářství

Tuhý komunální odpad (TKO) je řešen popelnicovým systémem. Ze sídel se odváží TKO na skládku mimo řešené území. V řešeném území se nenacházejí žádné registrované skládky TKO. 1x ročně je organizován svoz nebezpečného odpadu a 1x ročně jsou přistaveny konteinery na svoz odpadu velkého objemu z domácností. V sídlech jsou konteinery na tříděný odpad.

d3) OBČANSKÉ VYBAVENÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY A DALŠÍ OBČANSKÉ VYBAVENÍ, VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

Velikost obce a její rozvojové perspektivy nevyžadují prvky občanského vybavení nadmístního významu. Obec bude nadále vázána na blízké město Mělník.

Je navržena zastavitelná plocha Z2.7 – OV – plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura. Nové veřejné prostranství je navrženo v jedné ze zastavitelných ploch Z1.15, Z1.16 a Z2.5. Zastavitelné plochy budou řešeny jako jeden celek. Jeho plocha bude min. 1000m². Umístění bude vyřešeno při návrhu územní studie, která musí předcházet prvnímu správnímu rozhodnutí v lokalitě.

e) Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání nerostných surovin a podobně-

e1) KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ

Návrhem územního plánu se vazby na širší okolí nemění.

- do území zasahuje evropsky významná lokalita NATURA 2000 - CZ0214013 Kokořínsko.

- úz. plán obsahuje návrh maloplošného zvláště chráněného území, přírodní památky Dolní Pšovka.

- v území se nachází Národní přírodní památka – Polabská černava (katastr Jelenice u Mělníka).

Územní plán nezasahuje do současného stavu krajiny. V případě biokoridorů navrhuje posílení přírodního prvku v území.

e2) ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

Územní systém ekologické stability je vzájemně propojený soubor přirozených a upravených přírodně blízkých ekosystémů, které pomáhají udržovat přírodní rovnováhu. V území obce je schválený územní plán. V roce 2012 byly provedeny pozemkové úpravy, které vymezily prvky ÚSES.

Podkladem pro Územní systém ekologické stability územního plánu jsou ÚSES z provedených KPÚ.

V území obce Malý Újezd se nacházejí regionální a lokální prvky ÚSES. Do severní části území zasahuje lokalita NATURA 2000 - CZ0214013 Kokořínsko.

Územní systém ekologické stability obsahuje následující prvky:

Regionální biocentrum RBC 1481 - Borek u Polabské černavy - funkční

Regionální biokoridor RBK 1123 – Turbovický hřbet-sever – funkční, část navržený (VPO 10,11)

Regionální biokoridor RBK 1126 – Borek u Polabské černavy – Řepínský důl - funkční

Regionální biokoridor RBK 1127 – Jelenický potok - funkční

Územní plán Malý Újezd Úplné znění včetně změn č.1 a č.2

Lokální biocentrum LBC 115 - funkční
Lokální biocentrum LBC 116 – funkční
Lokální biocentrum LBC 117 – funkční
Lokální biocentrum LBC 119 – funkční
Lokální biocentrum LBC 120 – funkční
Lokální biocentrum LBC 124 – navržené (VPO 1)
Lokální biocentrum LBC 125 – navržené (VPO 2)
Lokální biocentrum LBC 126 – funkční
Lokální biocentrum LBC 127 - funkční
Lokální biocentrum LBC 134 - funkční
Lokální biocentrum LBC 139 – navržené (VPO 6)
Lokální biocentrum LBC 141 – navržené (VPO 3)
Lokální biocentrum LBC 142 – navržené (VPO 4)
Lokální biocentrum LBC 143 – navržené (VPO 5)
Lokální biocentrum LBC 144 – navržené (VPO 6)
Lokální biokoridor LBK 19 –funkční
Lokální biokoridor LBK 86 – navržený (VPO 8,9)

Do severní části k.ú. Jelenice a podél koryta Pšovky a jejích přítoků zasahuje evropsky významná lokalita Kokořínsko (CZ0214013). Předmětem ochrany jsou vedle biotopů a rostlin i některé vodní druhy živočichů. Je nutné zachovat v tomto území v maximální možné míře stávající stav.

Nedílnou součástí ÚSES jsou interakční prvky. Interakční prvky zprostředkovávají příznivé působení ostatních ekologicky významných částí ÚSES (biocenter a biokoridorů) na okolní méně stabilní krajinu do větší vzdálenosti. Zároveň mohou interakční prvky sloužit jako plochy, které umožňují existenci určitých druhů organismů, charakteristických zejména pro zemědělskou krajinu.

Jako další interakční prvek bude působit doprovodná zeleň navržené cestní sítě (stromořadí, kombinace křovin). Cestní síť zajišťuje kombinaci funkce zemědělského dopravního systému s funkcí ekologickou návazností na prvky ekologické stability.

REGULATIVY PRO SKLADEBNÉ PRVKY ÚSES – překryvná funkce

A) Pro funkční využití ploch biocenter

A-1: je přípustné

- současné využití
- využití, které zajišťuje přirozenou druhovou skladbu bioty odpovídající trvalým stanovištním podmínkám
- jiné jen pokud nezhorší ekologickou stabilitu. Změnami nesmí docházet ke znemožnění navrhovaného využití nebo zhoršení přírodní funkce současných ploch ÚSES

A-2: jsou podmíněné

- pouze nezbytně nutné liniové stavby, vodohospodářská zařízení, ČOV atd., za podmínky nenarušení funkčnosti biocentra.

A-3: jsou nepřípustné

- změny funkčního využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného do ÚSES (změna druhu pozemku s vyšším stupněm ekologické stability na druh s nižším stupněm ekologické stability, např. z louky na ornou půdu), které jsou v rozporu s funkcí těchto ploch v ÚSES,
- jakékoliv změny funkčního využití, které by znemožnily či ohrozily funkčnost biocenter nebo územní ochranu ploch navrhovaných k začlenění do nich
- rušivé činnosti jako je umístování staveb, odvodňování pozemků, těžba nerostných surovin apod., mimo činnosti podmíněné.

B) Pro funkční využití ploch biokoridorů

B-1: je přípustné

- současné využití
- využití, které zajišťuje vysoké zastoupení druhů organismů odpovídajících trvalým stanovištním podmínkám při běžném extenzivním zemědělském nebo lesnickém hospodaření (trvalé travní porosty, extenzivní sady, lesy a pod.), případně rekreační plochy přírodního charakteru,

Územní plán Malý Újezd Úplné znění včetně změn č.1 a č.2

- jiné jen pokud nezhorší ekologickou stabilitu. Změnami nesmí docházet ke znemožnění navrhovaného využití a přír. funkce současných funkčních biokoridorů
- B-2: jsou podmíněné
- nezbytně nutné liniové stavby křížící biokoridor, vodohospodářská zařízení, ČOV atd. Umístěny mohou být jen při co nejmenším zásahu a narušení funkčnosti biokoridoru. Umístění pokud možno jen kolmo na biokoridory a v co nejmenším rozsahu.
- B-3: jsou nepřipustné
- změny funkčního využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného do ÚSES (změna druhu pozemku s vyšším stupněm ekologické stability na druh s nižším stupněm ekologické stability, např. z louky na ornou půdu), které jsou v rozporu s funkcí biokoridoru, jakékoli změny funkčního využití, které by znemožnily nebo ohrozily územní ochranu a založení chybějících částí biokoridorů, rušivé činnosti, jako je umístování staveb, odvodňování pozemků, těžba nerostných surovin, a pod., mimo činností podmíněných

e3) PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANA PŘED POVODNĚMI

Území je protkáno sítí polních a pěších cest, které se vytvářely postupem času v místech hospodářské potřeby. V řešeném území obce zatím proběhly pozemkové úpravy, které vlastnicky zorganizovaly uspořádání krajiny. Územní plán nenavrhuje konkrétní protipovodňová opatření, avšak v rámci stanovení podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití umožňuje jejich realizaci.

e4) VYMEZENÍ PLOCH PRO DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ

V územním plánu je uvedeno a respektováno chráněné ložiskové území (CHLÚ) Bezno a výhradní ložisko černého uhlí č.3 075300 Mělnická pánev.

f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřipustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v §18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (např. výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí pro vyznačování stavebních pozemků a intenzity jejich využití).

SO - PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ - VENKOVSKÉ

A) Hlavní využití:

- bydlení v rodinných domech

B) Přípustné využití:

- bydlení v rodinných domech – nízkopodlažní zástavba
- stavby pro rodinnou rekreaci
- občanské vybavení lokálního typu
- sportovní zařízení a hřiště
- veřejná prostranství v souladu s hlavním využitím
- dopravní a technická infrastruktura
- přírodní složky, vodní plochy, zeleň

C) Podmíněně přípustné využití:

- drobná nerušící výroba a podnikatelské aktivity za podmínky, že budou dodrženy hygienické limity (zejména hluk) na hranici vlastního pozemku
- podmínkou zástavby v lokalitách Z1.4, Z1.15, Z1.21, Z2.1 je prověření dodržení hygienických limitů hluku ze silniční nebo železniční dopravy v chráněném venkovním prostoru staveb, příp. v chráněném venkovním prostoru.

Územní plán Malý Újezd Úplné znění včetně změn č.1 a č.2

- podmínkou zástavby v plochách Z1.22 a Z2.6 je prověření dodržení limitů hluku od stávajícího výrobního areálu pily v chráněném venkovním prostoru staveb, příp. v chráněném venkovním prostoru.

- pro plochy smíšené obytné v návaznosti na silnici I/16 v sídle Vavříneč a v návaznosti na železnici v sídle Malý Újezd platí podmínka, že případná výstavba nových obytných objektů musí být v rámci územního řízení posouzena s ohledem na hluk ze silnice I/16 a hluk ze železnice.

D) Nepřípustné využití:

- Veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez limity uvedené v příslušných předpisech

- Veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

E) Podmínky prostorového uspořádání:

a) v sídlech Malý Újezd a Jelenice max. výška obytných objektů v zastavěném území– 2NP včetně podkrovní

v sídle Vavříneč max. výška obytných objektů v zastavěném území– 3NP včetně podkrovní

max. výška obytných objektů v navržených zastavitelných plochách – 1NP + podkrovní

b) max. výška hospodářských a provozních staveb – 10m v hřebeni

c) v zastavěném území obce – zastavitelná plocha pozemku – max. 75% , platí pro vlastnické celky.

d) v navržených zastavitelných plochách – zastavitelná plocha pozemku max. 25% a minimální rozloha stavebního pozemku 600 m²

SK – PLOCHY SMÍŠENÉHO VYUŽITÍ KOMERČNÍHO TYPU

A) Hlavní využití:

- stavby pro služby, obchod a zařízení komerčního typu

B) Přípustné využití:

- stavby k zajištění podmínek užívání staveb pro služby a obchod v souladu s jejich účelem

- stavby pro prodej a skladování

- stavby občanského vybavení

- stavby ubytovacích zařízení a stravování

- stavby pro zemědělství

- čerpací stanice pohonných hmot

- stavby administrativní, výzkumné, vývojové, zkušební a veřejné infrastruktury

- přírodní složky, zeleň

- dopravní a technická infrastruktura

- veřejná prostranství

C) Podmínečně přípustné využití:

- podmínkou umístění staveb hlavního a přípustného využití je dodržení hygienických limitů hluku na hranici ploch s charakterem chráněného venkovního prostoru, chráněného venkovního prostoru staveb a chráněného vnitřního prostoru staveb.

- služební byty za podmínky dodržení hygienických limitů

D) Nepřípustné využití

- veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez limity uvedené v příslušných předpisech

- bydlení, výroba, zemědělská živočišná výroba

E) Podmínky prostorového uspořádání:

Max. výška objektů 10m v hřebeni.

OV – PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – VEŘEJNÁ INFRASTRUKTURA

A) Hlavní využití:

- stavby a plochy pro občanskou vybavenost

B) Přípustné využití:

stavby k zajištění podmínek pro užívání staveb občanského vybavení v souladu s jejich účelem

- stavby pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva

- stavby pro výkon služby církevního řádu

- stavby pro turistiku a rekreaci

- veřejná prostranství

- dopravní a technická infrastruktura

- přírodní složky, vodní plochy, zeleň

C) Podmínečně přípustné využití:

Územní plán Malý Újezd
Úplné znění včetně změn č.1 a č.2

- bydlení – v ploše do 10% z plochy stavebního pozemku, za podmínky splnění hygienických limitů

D) Nepřípustné využití:

- Veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

E) Podmínky prostorového uspořádání:

- max. výška objektů 3 NP

OVt – PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – PLOCHA PRO NÁDOBY NA TŘÍDĚNÝ ODPAD

A) Hlavní využití:

- stavby, plochy a zařízení pro tříděný odpad

B) Přípustné využití:

- veřejná prostranství
- dopravní a technická infrastruktura
- vodní plochy, zeleň

C) Podmíněně přípustné využití:

- nestanovuje se

D) Nepřípustné využití:

- Veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

E) Podmínky prostorového uspořádání:

- max. výška objektů 1 NP

OS – PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – SPORT

A) Hlavní využití:

- stavby a plochy pro sport a sportovní rekreaci

B) Přípustné využití:

- stavby k zajištění podmínek pro užívání staveb občanského vybavení v souladu s jejich účelem
- stavby pro turistiku a rekreaci v souladu s hlavním využitím
- veřejná prostranství
- dopravní a technická infrastruktura
- přírodní složky, vodní plochy, zeleň

C) Podmíněně přípustné využití:

- bydlení – 1 služební byt.

D) Nepřípustné využití

- Veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez limity uvedené v příslušných předpisech

- Veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím.

E) Podmínky prostorového uspořádání:

- zastavěná plocha pod budovami max. 20% z plochy sportovního areálu.

- max. výška objektů 1NP + podkroví

DS-I - PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY- SILNICE I. TŘÍDY

A) Hlavní využití:

- stavby a zařízení pozemních komunikací – silnice I. třídy

B) Přípustné využití:

- silnice II. a III. třídy, místní komunikace
- stavby dopravní a technické infrastruktury
- přírodní složky, vodní plochy, zeleň
- sjezdy a nájezdy, násypy, zářezy, opěrné zdi, mosty, doprovodné a izolační zeleně, stavby dopravního vybavení, cyklostezky, odstavná stání pro autobusy a nákladní automobily, hromadné a řadové garáže, odstavné a parkovací plochy, areály údržby pozemních komunikací, chodníky

C) Podmíněně přípustné využití:

- podmínkou umístění staveb hlavního a přípustného využití je dodržení hygienických limitů hluku na hranici ploch s charakterem chráněného venkovního prostoru, chráněného venkovního prostoru staveb a chráněného vnitřního prostoru staveb.

D) Nepřípustné využití:

Jiná než hlavní a přípustná činnost není povolena.

E) Podmínky prostorového uspořádání: - pro plošné dopravní stavby se neuvádějí.

DS - PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY- SILNICE III. TŘÍDY

Územní plán Malý Újezd
Úplné znění včetně změn č.1 a č.2

A) Hlavní využití:

- stavby a zařízení pozemních komunikací – silnice III. třídy

B) Přípustné využití:

- stavby dopravní a technické infrastruktury

- přírodní složky, vodní plochy, zeleň

- sjezdy a nájezdy, náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty, doprovodné a izolační zeleně, stavby dopravního vybavení, cyklostezky, odstavná stání pro autobusy a nákladní automobily, hromadné a řadové garáže, odstavné a parkovací plochy, areály údržby pozemních komunikací, chodníky

C) Podmínečně přípustné využití:

- podmínkou umístění staveb hlavního a přípustného využití je dodržení hygienických limitů hluku na hranici ploch s charakterem chráněného venkovního prostoru, chráněného venkovního prostoru staveb a chráněného vnitřního prostoru staveb.

D) Nepřípustné využití:

Jiná než hlavní a přípustná činnost není povolena.

E) Podmínky prostorového uspořádání:– pro plošné dopravní stavby se neuvádějí

DM - PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY-MÍSTNÍ KOMUNIKACE

A) Hlavní využití:

- stavby a zařízení pozemních komunikací – místní komunikace

B) Přípustné využití:

- veřejná prostranství

- stavby dopravní a technické infrastruktury

- přírodní složky, vodní plochy, zeleň

- sjezdy a nájezdy, náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty, stavby dopravního vybavení, cyklostezky, odstavná stání pro autobusy a nákladní automobily, hromadné a řadové garáže, odstavné a parkovací plochy, areály údržby pozemních komunikací, drobná architektura v krajině

C) Podmínečně přípustné využití:

- nestanovuje se

D) Nepřípustné využití:

- Veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

E) Podmínky prostorového uspořádání:– pro plošné dopravní stavby se neuvádějí

DC - PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY-POLNÍ A LESNÍ CESTY

A) Hlavní využití:

- stavby a zařízení pozemních komunikací – polní a lesní cesty

B) Přípustné využití:

- místní komunikace

- stavby dopravní a technické infrastruktury

- přírodní složky, vodní plochy, zeleň

C) Podmínečně přípustné využití:

- nestanovuje se

D) Nepřípustné využití:

- Veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

E) Podmínky prostorového uspořádání:– pro plošné dopravní stavby se neuvádějí

DZ - PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY - ŽELEZNIČNÍ

A) Hlavní využití:

- stavby a zařízení železniční dopravy

B) Přípustné využití:

- silnice, místní komunikace

- stavby dopravní a technické infrastruktury

- přírodní složky, vodní plochy, zeleň

- sjezdy a nájezdy, náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty, doprovodné a izolační zeleně, stavby dopravního železničního vybavení, cyklostezky, odstavná stání pro autobusy a nákladní automobily, hromadné a řadové garáže, odstavné a parkovací plochy, areály údržby železničních a pozemních komunikací

C) Podmínečně přípustné využití:

- nestanovuje se

D) Nepřípustné využití:

Jiná než přípustná činnost není povolena

E) Podmínky prostorového uspořádání:– pro plošné dopravní stavby se neuvádějí

TI - PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

A) Hlavní využití:

- stavby a zařízení technické infrastruktury

B) Přípustné využití:

- zajištění funkce vodovodu a kanalizace
- dopravní infrastruktura, vodohospodářské stavby
- přírodní složky, vodní plochy, zeleň

C) Podmínečně přípustné využití:

- podmínkou umístění staveb je dodržení limitů hluku na hranici ploch s charakterem chráněného venkovního prostoru, chráněného venkovního prostoru staveb a chráněn. vnitřního prostoru staveb.

D) Nepřípustné využití

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

E) Podmínky prostorového uspořádání:

Nestanovují se.

VL – PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – LEHKÁ VÝROBA

A) Hlavní využití:

- stavby pro výrobu a skladování – lehká výroba

B) Přípustné využití:

- stavby k zajištění podmínek pro užívání staveb výroby a skladování v souladu s jejich účelem
- stavby pro stavebnictví
- stavby pro zemědělství a zemědělskou výrobu
- stavby administrativní, výzkumné, vývojové, zkušební a veřejné infrastruktury jako součást staveb hlavních
- přírodní složky, vodní plochy, zeleň
- stavby dílen učňovského školství
- dopravní a technická infrastruktura
- veřejná prostranství

C) Podmínečně přípustné využití:

- podmínkou umístění staveb hlavního a přípustného využití je dodržení hygienických limitů hluku na hranici ploch s charakterem chráněného venkovního prostoru, chráněného venkovního prostoru staveb a chráněného vnitřního prostoru staveb.

D) Nepřípustné využití

- veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez limity uvedené v příslušných předpisech
- zdravotnictví, bydlení, zemědělská živočišná výroba

E) Podmínky prostorového uspořádání:

Max. výška objektů 12 m, kromě technologických zařízení

VZ – PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – ZEMĚDĚLSKÁ VÝROBA

A) Hlavní využití:

- stavby pro výrobu a skladování – zemědělská výroba

B) Přípustné využití:

- stavby k zajištění podmínek pro užívání staveb výroby a skladování v souladu s jejich účelem
- stavby pro stavebnictví
- stavby pro zemědělství a zemědělskou výrobu
- stavby administrativní, výzkumné, vývojové, zkušební a veřejné infrastruktury jako součást staveb hlavních
- přírodní složky, vodní plochy, zeleň
- stavby dílen učňovského školství
- dopravní a technická infrastruktura
- veřejná prostranství

C) Podmínečně přípustné využití:

- podmínkou umístění staveb hlavního a přípustného využití je dodržení hygienických limitů hluku na hranici ploch s charakterem chráněného venkovního prostoru, chráněného venkovního prostoru staveb a chráněného vnitřního prostoru staveb.

D) Nepřípustné využití

- veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez

limity uvedené v příslušných předpisech

- zdravotnictví, bydlení

E) Podmínky prostorového uspořádání:

Max. výška objektů 12m, kromě technologických zařízení

PV – PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

A) Hlavní využití:

- stavby veřejných komunikací a prostranství

B) Přípustné využití:

- komunikace místní, obslužné, účelové

- chodníky, stezky

- stavby pro cykloturistiku

- drobná dětská hřiště

- drobné prvky parkové architektury (altány, kašny apod.)

- dopravní a technická infrastruktura

- přírodní složky, zejména sídelní zeleň

C) Podmínečně přípustné využití:

- nestanovují se

D) Nepřípustné využití:

- Veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez limity uvedené v příslušných předpisech

- Veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

E) Podmínky prostorového uspořádání:

- nestanovují se

ZV – PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ - ZELEŇ

A) Hlavní využití:

- veřejná zeleň - parky, stavby veřejných komunikací a prostranství

B) Přípustné využití:

- komunikace místní, obslužné, účelové

- chodníky, stezky

- stavby pro cykloturistiku

- drobná dětská hřiště

- drobné prvky parkové architektury (altány, kašny apod.)

- dopravní a technická infrastruktura

- přírodní složky a vodní plochy

C) Podmínečně přípustné využití:

- nestanovují se

D) Nepřípustné využití:

- Veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez limity uvedené v příslušných předpisech

- Veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

E) Podmínky prostorového uspořádání:

- nestanovují se

ZS – ZELEŇ – SÍDELNÍ

A) Hlavní využití:

- sídelní zeleň, většinou soukromá zeleň v zastavěném území a zastavitelných plochách

B) Přípustné využití:

- zeleň v oplocených zahradách

- komunikace místní, obslužné, účelové

- chodníky, stezky, bazény v oplocených zahradách

- stavby pro cykloturistiku

- dopravní a technická infrastruktura

- přírodní složky, zejména sídelní zeleň

- na pozemku lze umístit 1 přízemní stavbu do 12m² zastavěné plochy sloužící k uskladnění zahradního nářadí.

C) Podmínečně přípustné využití:

- nestanovují se

D) Nepřípustné využití:

- Veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez limity uvedené v příslušných předpisech

- Veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro bydlení, výrobu a skladování a občanské vybavení

E) Podmínky prostorového uspořádání:– nestanovují se

W – PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ

A) Hlavní využití

Vodní plochy, vodní toky a pozemky s převažujícím vodohospodářským využitím

B) Přípustné využití:

Činnosti k zajištění podmínek pro nakládání s vodami, ochranu před jejich škodlivými účinky a suchem, regulaci vodního režimu území a plnění dalších účelů stanovených právními předpisy upravujícími problematiku na úseku vod a ochrany přírody a krajiny, zeleň, sport a rekreace v krajině.

Dopravní a technická infrastruktura, drobná krajinná architektura.

Přípustná je změna kultury mezi poli, sady, loukami, pastvinami, lesy a malými vodními plochami.

C) Podmínečně přípustné využití:

- v tomto případě se nestanovuje

D) Nepřípustné využití:

Jiné než hlavní a přípustné využití není povoleno.

Nepřípustné jsou zejména stavby oplocení (kromě ohradníků), stavby pro bydlení, rekreaci, občanskou vybavenost, výrobu a skladování.

E) Podmínky prostorového uspořádání – nestanovují se

NZ - PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ

A) Hlavní využití:

Zemědělské využití

B) Přípustné využití

Činnosti pro zajištění zemědělského využití, stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství. Dopravní a technická infrastruktura, drobná krajinná architektura. Realizace protipovodňových opatření v krajině např. suchý poldr, zeleň, sport a rekreace v krajině.

Je přípustné zřizování rybníků. Přípustná je změna kultury mezi poli, sady, loukami, pastvinami, lesy a malými vodními plochami.

C) Podmínečně přípustné využití:

- v tomto případě se nestanovuje

D) Nepřípustné využití:

- jiné než přípustné využití není povoleno. Nepřípustné jsou zemědělské stavby s rekreačním využitím a využitím pro trvalé bydlení a ubytování.

Nepřípustné jsou zejména stavby oplocení (kromě ohradníků), stavby pro bydlení, rekreaci, občanskou vybavenost, výrobu a skladování.

E) Podmínky prostorového uspořádání – nestanovují se

NL - PLOCHY LESNÍ

A) Hlavní využití

Plochy s pozemky určené k plnění funkce lesa

B) Přípustné využití:

Činnosti k zajištění podmínek využití pozemků pro les. Stavby a zařízení lesního hospodářství. Dopravní a technická infrastruktura, drobná krajinná architektura. Realizace protipovodňových opatření v krajině např. suchý poldr, zeleň, sport a rekreace v krajině.

Je přípustné zřizování drobných vodních ploch (jako retenčních nádrží do max. plochy zatopení 2ha).

Přípustná je změna kultury mezi poli, sady, loukami, pastvinami, lesy a malými vodními plochami.

C) Podmínečně přípustné využití:

- v tomto případě se nestanovuje

D) Nepřípustné činnosti:

Jiné než hlavní a přípustné využití není povoleno.

Nepřípustné jsou zejména stavby oplocení (kromě ohradníků), stavby pro bydlení, rekreaci, občanskou vybavenost, výrobu a skladování.

E) Podmínky prostorového uspořádání – nestanovují se

NS - PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

A) Hlavní využití

Územní plán Malý Újezd
Úplné znění včetně změn č.1 a č.2

Nezastavěné území bez převažujícího způsobu využití

B) Přípustné využití:

- pozemky určené k plnění funkcí lesa
- pozemky zemědělského půdního fondu
- pozemky vodních ploch a koryt vodních toků bez rozlišení převažujícího způsobu využití
- pozemky přirozených a přírodě blízkých ekosystémů
- dopravní a technická infrastruktura

Drobná krajinná architektura. Realizace protipovodňových opatření v krajině např. suchý poldr, zezeň, sport a rekreace v krajině.

Je přípustné zřizování rybníků. Přípustná je změna kultury mezi poli, sady, loukami, pastvinami, lesy a malými vodními plochami.

C) Podmínečně přípustné využití:

- v tomto případě se nestanovuje

D) Nepřípustné využití:

Jiné než hlavní a přípustné využití není povoleno.

Nepřípustné jsou zejména stavby oplocení (kromě ohradníků), stavby pro bydlení, rekreaci, občanskou vybavenost, výrobu a skladování.

E) Podmínky prostorového uspořádání – nestanovují se

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

V řešeném území je navržena 1 veřejně prospěšná stavba VPS 1.

VPS 1 –plocha dopravní infrastruktury – silnice I. třídy - DS-I – koridor pro přeložku silnice I/16 (Vavříneč – obchvat)

Územní plán navrhuje veřejně prospěšná opatření VPO 1-11

VPO 1-7 LBC – navrhovaná lokální biocentra

VPO 8,9 LBK – navrhované části biokoridorů

VPO 10,11 RBK – navrhované části regionálních biokoridorů

Umístění VPS a VPO je znázorněno graficky na výkresech:

I/2 – hlavní výkres , I/3 – výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací

h) Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelní čísla pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle §8 katastrálního zákona.

Veřejně prospěšné stavby nebo veřejná prostranství, pro která je možno uplatnit předkupní právo, ÚP nestanovuje.

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

V průběhu pořizování územního plánu nebylo požadováno posouzení vlivu na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast. Kompenzační opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona nejsou stanovena.

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

Východně od sídla Malý Újezd je vymezena územní rezerva REZ 1 pro umístění dopravní stavby silnice I. třídy – obchvat Mělníka. Požadavek na umístění územní rezervy vyplynul ze Zásad územního rozvoje Středočeského kraje, kde je tato územní rezerva uvedena. Plocha územní rezervy je vytvořena pro budoucí plochu DS-I – plochy dopravní infrastruktury – silnice I. třídy.

k) 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. .

Pro zastavitelné plochy Z1.15, Z1.16 a Z2.5 je stanovena podmínka pořízení územní studie před vydáním prvního správního rozhodnutí v zastavitelné ploše. Územní studie musí vždy řešit celou plochu lokalit Z1.15, Z1.16 a Z2.5 najednou a dohromady v jedné dokumentaci. Do povinnosti zpracování územní studie nenáleží parcely 126/5 a 126/15 plochy Z1.16, z důvodu jednoznačnosti přístupových tras. Územní studie bude pořízena do 6 –ti let od vydání územního plánu.

l) Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k ní připojené grafické části.

1. Textová část úplného znění územního plánu obsahuje v originálním vyhotovení 15 listů A4 textové části (strany 3 až 17 tohoto dokumentu).
2. Grafická část územního plánu obsahuje celkem 3 výkresy.

Seznam příloh:

I/1 –Výkres základního členění území	1 : 5 000
I/2 - Hlavní výkres	1 : 5 000
I/3 - Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1 : 5 000