KADLEC K.K. NUSLE, spol. s r.o.
Projektové, inženýrské, obchodní a zeměměřické činnosti
Chaberská 3, 182 00 Praha 8, tel.: 284 680 740, 284 680 750, e-mail: posta@kadleckk.cz, www.kadleckk.cz

ÚZEMNÍ PLÁN BÝKEV

Textová část územního plánu

Úplné znění po vydání Změny č. 1 až 5 ÚP

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI **Úplné znění ÚP po vydání Změny č. 1 až 5 ÚP**	
a) správní orgán, který poslední změnu vydal:	Zastupitelstvo obce Býkev
b) pořadové číslo poslední změny:	5
b) datum nabytí účinnosti poslední změny:	
c) Pořizovatel	Městský úřad Mělník Odbor výstavby Lucie Vaňková – referentka úseku rozvoje
Podpis……	Razítko……

Červenec 2022

ÚZEMNÍ PLÁN BÝKEV – Úplné znění po vydání Změny č. 1 až 5 ÚP
Textová část územního plánu

ZPRACOVATEL:
Firma Kadlec K. K. Nusle, spol. s r. o., Praha 8, Chaberská 3
Projektant: Ing. arch. Daniela Binderová
Grafické zpracování v digitální podobě: Štěpán Klumpar

OBSAH dokumentace ÚPLNÉHO ZNĚNÍ:

I. Textová část územního plánu 4
1. Vymezení zastavěného území 4
2. Základní koncepce rozvoje území obce a ochrana a rozvoj jeho hodnot 4
2.1. Základní koncepce rozvoje obce 4
2.2. Ochrana hodnot území 4
3. Urbanistická koncepce 4
3.1. Vymezení urbanistické koncepce a urbanistické kompozice 4
3.2. Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití 5
3.2.1. Plochy s rozdílným způsobem využití 5
3.2.2. Plochy dle významu 6
3.3. Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby 6
3.4. Vymezení systému sídelní zeleně 12
4. Koncepce veřejné infrastruktury 13
4.1. Dopravní infrastruktura 13
4.1.1. Silniční síť 13
4.1.2. Komunikační síť místních komunikací 13
4.1.3. Autobusová doprava 13
4.1.4. Pěší doprava 13
4.1.5. Parkování a odstavování vozidel 13
4.2. Technická infrastruktura 13
4.2.1. Zásobování pitnou vodou 14
4.2.2. Likvidace odpadních vod 14
4.2.3. Vodní toky 14
4.2.4. Meliorace 14
4.2.5. Zásobování teplem 14
4.2.6. Zásobování elektrickou energií 15
4.2.7. Zásobování plynem 15
4.2.8. Elektronické komunikace 15
4.2.9. Nakládání s odpady 15
4.3. Občanské vybavení charakteru veřejné infrastruktury 15
4.4. Veřejná prostranství 15
5. Koncepce uspořádání krajiny 16
5.1. Základní koncepce uspořádání krajiny 16
5.2. Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití 16
5.2.1. Plochy s rozdílným způsobem využití 16
5.2.2. Plochy dle významu 16
5.3. Vymezení ploch změn v krajině, stanovení podmínek pro jejich využití 16
5.4. Územní systém ekologické stability 18
5.5. Prostupnost krajiny 19
5.6. Vymezení ploch pro protierozní opatření 19
5.7. Vymezení ploch pro opatření proti povodním 20
5.8. Koncepce rekreačního využívání krajiny 20
5.9. Vymezení ploch pro dobývání nerostů 20
6. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití 20
6.1. Společná ustanovení 20
6.2. Ustanovení pro jednotlivé druhy ploch 24

6.2.1. Plochy bydlení 24
6.2.2. Plochy rekreace 24
6.2.3. Plochy občanského vybavení 25
6.2.4. Plochy veřejných prostranství 26
6.2.5. Plochy smíšené obytné 27
6.2.6. Plochy dopravní infrastruktury 27
6.2.7. Plochy technické infrastruktury 29
6.2.8. Plochy výroby a skladování 29
6.2.9. Plochy systému sídelní zeleně 30
6.2.10. Plochy vodní a vodohospodářské 31
6.2.11. Plochy zemědělské 31
6.2.12. Plochy lesní 32
6.2.13. Plochy přírodní 32
6.2.14. Plochy smíšené nezastavěného území 33
7. Veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření, stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a plochy pro asanace, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit 34
7.1. Veřejně prospěšné stavby 34
7.2. Veřejně prospěšná opatření 34
8. Veřejně prospěšné stavby a veřejná prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo 35
8.1. Veřejně prospěšné stavby 35
8.2. Veřejná prostranství 35
9. Stanovení kompenzačních opatření 35
10. Plochy a koridory územních rezerv 35
11. Rozsah dokumentace Úplného znění po vydání Změny č. 1 až 5 ÚP 36

I. TEXTOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU

1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Zastavěné území je vymezeno ke dni 15. 7. 2022. Hranice zastavěného území je zobrazena ve výkresech č. A1. Výkres základního členění území a č. A2. Hlavní výkres.

2. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE A OCHRANA A ROZVOJ JEHO HODNOT

2.1. Základní koncepce rozvoje obce

- dotvoření struktury sídla v půdoryse i ve hmotách, v návaznosti na obchvat silnice I/16,
- zklidnění návsi v centrální části obce,
- umístění smíšených obytných ploch do centra obce,
- navržení nového využití zemědělského areálu,
- kumulace ploch logistických a výrobních center (plochy pro podnikání a komerčně-skladové funkce) při významných dopravních tazích,
- nastolení územních podmínek pro další existenci původních jader malých obcí a jejich přiměřený rozvoj, především ve funkcích obytných a obslužných,
- dovybavení území veřejnou infrastrukturou,
- zabezpečení rozvoje obce s ohledem na kapacity inženýrských sítí a na omezení plynoucí z kapacitní silniční komunikace,
- vytvoření kompaktního, životaschopného sídla a kvalitní ochrana volné krajiny,
- ekologická stabilita území, představovaná především prvky ÚSES, ale i ostatními přírodními a přírodě blízkými prvky.

2.2. Ochrana hodnot území

Hlavní cíle ochrany a rozvoje hodnot

- ochrana objektů památkového zájmu,
- ochrana prvků systému ekologické stability krajiny,
- ochrana ZPF,
- ochrana původního jádra obce.

Urbanistické a architektonické hodnoty

- historické jádro Býkve
- historické jádro Jenišovic
- Býkev – pomník padlým v 1. sv. válce (lev a orlice)
- Býkev – zvonička
- Býkev – budova obecního úřadu (býv. škola)
- Jenišovice – kaple
- Jenišovice – obytný dům, č.p. 33

3. URBANISTICKÁ KONCEPCE

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

3.1. Vymezení urbanistické koncepce a urbanistické kompozice

Urbanistická koncepce je zobrazena ve výkrese č. A2. Hlavní výkres.

Smíšené obytné plochy (SV)

V centru obce bude zachována původní struktura zástavby, smíšené funkce budou umísťovány do objektů s těsnou vazbou na náves.

Rozsáhlejší zastavitelné plochy pro bydlení jsou vymezeny na východní straně Býkve (plochy č. 1, 2 část, 26), doplněné drobnými plochami na jižní straně mezi sídlem a obchvatovou silnicí (č. 20, 32, 34). K zástavbě rodinnými domy jsou navrženy i plochy přestavby č. 2 (část), 22b, 22c, 48 a proluky v současné zástavbě (plochy č. 4, 47).

V Jenišovicích je vymezena řada drobných ploch pro bydlení po obvodu sídla (plochy č. 13, 14, 18, 30, 36, 37, 40, 41, 46), několik proluk v zastavěném území (plochy č. 24, 39, 45) a plocha přestavby (č. 38).

V rámci nově navržených obytných ploch mohou být lokalizována i zařízení veřejného vybavení, jejichž potřebu v obci vyvolá rozvoj obytných funkcí a nárůst počtu obyvatel s ním spojený.

Občanské vybavení

Pro občanské vybavení komerčního charakteru je vymezena plocha č. 31 (OK).

Jsou vymezeny plochy pro golfové hřiště východně od Býkve za teplovodem (plocha č. 19, OS).

Veřejná prostranství a komunikace

V Býkvi je v ploše č. 26 navržena trasa místní komunikace (VP).

Pro veřejné prostranství je vymezena plocha č. 49 (VP).

Technická infrastruktura

V Býkvi je vymezena plocha pro regulační stanici plynu (č. 11, TI).

Výroba a skladování

V Býkvi jsou vymezeny plochy přestavby pro zemědělskou výrobu (plocha č. 43, VZ) a pro drobnou výrobu (č. 22a, VD).

Jižně od silnice je vymezena průmyslová zóna místního charakteru, zahrnující:

- plochy výroba a skladování – výroba lehká (VL): stávající areály a zastavitelné plochy č. 7, 8, 10, 28, 29 a plochu přestavby č. 27.

3.2. Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití

Plochy s rozdílným způsobem využití a dle významu jsou zobrazeny ve výkrese č. A2. Hlavní výkres v měřítku 1 : 5 000.

3.2.1. Plochy s rozdílným způsobem využití

Při zpracování územního plánu Býkev byly v rámci zastavěného území a zastavitelných ploch použity následující plochy s rozdílným způsobem využití:

BH	bydlení hromadné
RS	rekreace sportovní
OK	komerční zařízení malá a střední
OV	občanské vybavení – veřejná infrastruktura
OS	občanské vybavení – sport
PV	veřejná prostranství
ZV	zeleň veřejných prostranství
SV	plochy smíšené obytné venkovské
DS	dopravní infrastruktura – silniční
DS s indexem „p“	dopravní infrastruktura – parkoviště
DS s indexem „phm“	dopravní infrastruktura – čerpací stanice pohonných hmot

TI	technická infrastruktura
VL	výroba a skladování – výroba lehká
VD	výroba a skladování – výroba drobná
VZ	výroba a skladování – zemědělská výroba
ZS	zeleň soukromá a vyhrazená
W	plochy vodní a vodohospodářské
NS	plochy smíšené nezastavěného území

3.2.2. Plochy dle významu

Při zpracování územního plánu Býkev byly v rámci zastavěného území a zastavitelných ploch použity následující plochy dle významu:

- stabilizované plochy – plochy, kde se navrhované využití shoduje se stávajícím využitím, využití těchto ploch bude v budoucnu shodné se současným využitím s možností zahušťování zástavby v místech, kde to umožní Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití,
- návrhové plochy – plochy, kde se navrhované využití neshoduje se stávajícím využitím; zahrnují: zastavitelné plochy (1, 2 část, 4, 7, 8, 10, 11, 13, 14, 18 až 20, 24, 26, 28 až 32, 34, 36, 37, 39 až 41, 45 až 47) a plochy přestavby (2 část, 22a, 22b, 22c, 27, 38, 43, 48, 49) a koridor dopravní infrastruktury (č. 100).

3.3. Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby

U zastavitelných ploch a ploch přestavby je stanoveno:

- číslo plochy,
- zařazení do ploch s rozdílným způsobem využití,
- název plochy,
- zastavitelná plocha / plocha přestavby
- hlavní využití
- doplňující využití (tj. stavby a opatření související s hlavním využitím a jemu sloužící, nejedná se o samostatné využití)
- podmínky pro využití

Pro žádnou plochu není požadováno prověření změn jejich využití územní studií, regulační plán ani etapizace.

Č. plochy	plocha s rozdílným způsobem využití	podmínky
1	SV – smíšené obytné plochy venkovské „Býkev–sever“ zastavitelná	Hlavní využití: bydlení v rodinných domech Doplňující využití: zahrady, komunikace, technické vybavení Podmínky pro využití: • podmínkou realizace bydlení je napojení na komunikace a inženýrské sítě, vymezení veřejného prostranství, vyřešení problematiky podzemních a povrchových vod – přítok do rybníka • výstavba v ochranném pásmu vysokého napětí – ochranné pásmo bude při umísťování staveb respektováno • výstavba v ochranném pásmu lesa vyžaduje souhlas dotčeného orgánu

Č. plochy	plocha s rozdílným způsobem využití	podmínky
2	SV – smíšené obytné plochy venkovské „Býkev–východ“	Hlavní využití: bydlení v rodinných domech Doplňující využití: zahrady, komunikace, technické vybavení Podmínky pro využití: podmínkou realizace bydlení je:

	zastavitelná + přestavba	• napojení plochy na komunikace a inženýrské sítě a vybudování vnitřní sítě komunikací a inženýrských sítí • vymezení vnitřních veřejných prostranství pro obslužné komunikace a pro shromažďování • vymezení vnitřních ploch veřejné zeleně (veřejné prostranství v podobě veřejného parku), a to v rozsahu min 10 % plochy č. 2; tato zeleň se plošně propojí na zeleň v ploše č. XIII.

Č. plochy	plocha s rozdílným způsobem využití	podmínky
4	SV – smíšené obytné plochy venkovské „Býkev–proluka“ zastavitelná	Hlavní využití: bydlení v rodinných domech Doplňující využití: zahrady, komunikace, technické vybavení Podmínky pro využití: • podmínkou realizace bydlení je napojení na komunikace a inženýrské sítě

Č. plochy	plocha s rozdílným způsobem využití	podmínky
7	VL – výroba a skladování – výroba lehká „Průmyslová zóna“ zastavitelná	Hlavní využití: výrobní a komerční plochy Doplňující využití: komunikace, technické vybavení, izolační zeleň Podmínky pro využití: • napojení na komunikace a inženýrské sítě • plocha nebude obsloužena přímo ze silnice I/16. • výstavba v ochranném pásmu produktovodu ČEPRO a.s. vyžaduje souhlas správce sítě • výstavba v bezpečnostním pásmu VTL plynovodu vyžaduje souhlas správce sítě

Č. plochy	plocha s rozdílným způsobem využití	podmínky
8	VL – výroba a skladování – výroba lehká „Průmyslová zóna“ zastavitelná	Hlavní využití: výrobní a komerční plochy Doplňující využití: komunikace, technické vybavení, izolační zeleň Podmínky pro využití: • napojení na komunikace a inženýrské sítě • plocha nebude obsloužena přímo ze silnice I/16 • výstavba v bezpečnostním pásmu VTL plynovodu vyžaduje souhlas správce sítě

Č. plochy	plocha s rozdílným způsobem využití	podmínky
10	VL – výroba a skladování – výroba lehká „Průmyslová zóna“ zastavitelná	Hlavní využití: výrobní a komerční plochy Doplňující využití: komunikace, technické vybavení, izolační zeleň Podmínky pro využití: • napojení na komunikace a inženýrské sítě • výstavba v ochranném pásmu produktovodu ČEPRO a.s. vyžaduje souhlas správce sítě

Č. plochy	plocha s rozdílným způsobem využití	podmínky
11	TI – technická infrastruktura „Průmyslová zóna“ zastavitelná	Hlavní využití: technické vybavení – regulační stanice plynu Doplňující využití: zeleň Podmínky pro využití: • napojení na komunikace a inženýrské sítě • výstavba v bezpečnostním pásmu VTL plynovodu vyžaduje souhlas správce sítě

Č. plochy	plocha s rozdílným způsobem využití	podmínky
13	SV – smíšené obytné plochy venkovské	Hlavní využití: bydlení v rodinných domech Doplňující využití: zahrady, komunikace, technické vybavení

	„Jenišovice–jih“ zastavitelná	Podmínky pro využití: • podmínkou realizace bydlení je napojení na komunikace a inženýrské sítě • výstavba v bezpečnostním pásmu plynovodu VTL nad 40 barů je podmíněna souhlasem správce sítě

Č. plochy	plocha s rozdílným způsobem využití	podmínky
14	SV – smíšené obytné plochy venkovské „Jenišovice–sever“ zastavitelná	Hlavní využití: bydlení v rodinných domech Doplňující využití: zahrady, komunikace, technické vybavení Podmínky pro využití: • podmínkou realizace bydlení je napojení na komunikace a inženýrské sítě • vnitřní členění plochy bude řešeno spolu s plochou č. 37 • výstavba v ochranném pásmu produktovodu ČEPRO a.s. vyžaduje souhlas správce sítě

Č. plochy	plocha s rozdílným způsobem využití	podmínky
18	SV – smíšené obytné plochy venkovské „Jenišovice–východ“ zastavitelná	Hlavní využití: bydlení v rodinných domech Doplňující využití: zahrady, komunikace, technické vybavení Podmínky pro využití: • podmínkou realizace bydlení je napojení na komunikace a inženýrské sítě, vyřešení přístupu na pozemky, vymezit zeleň v kontaktu se ZPF • výstavba v ochranném pásmu produktovodu ČEPRO a.s. vyžaduje souhlas správce sítě

Č. plochy	plocha s rozdílným způsobem využití	podmínky
19	RS – rekreace sportovní „Býkev–golf“ zastavitelná	Hlavní využití: rekreace, sport – golfové hřiště, zeleň Doplňující využití: wc, přístřešky, vodní plochy, objekty pro údržbu, komunikace, technické vybavení, izolační zeleň Podmínky pro využití: • výstavba v ochranném pásmu lesa vyžaduje souhlas dotčeného orgánu • v záplavovém území nebudou umísťovány budovy • interakční prvky – remízky budou zachovány

Č. plochy	plocha s rozdílným způsobem využití	podmínky
20	SV – smíšené obytné plochy venkovské „Býkev–jih“ zastavitelná	Hlavní využití: bydlení v rodinných domech Doplňující využití: zahrady, komunikace, technické vybavení Podmínky pro využití: • podmínkou realizace bydlení je napojení na komunikace a inženýrské sítě a vyřešení přístupu na pozemky. • v dalším stupni projektové přípravy bude prokázáno, že nebudou překročeny maximální přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních a venkovních prostorech stavby i v chráněných venkovních prostorech; opatření proti nepříznivým účinkům dopravy nebudou hrazena správcem komunikace a budou realizována mimo silniční pozemky I/16

Č. plochy	plocha s rozdílným způsobem využití	podmínky
22a	VD – výroba a skladování – výroba drobná „Ovčín“ přestavba	Hlavní využití: drobná výroba, skladování, podnikání, služby, autodoprava Doplňující využití: komunikace, garáže, technické vybavení Podmínky pro využití: • hluk z provozu a související dopravy nesmí překročit u nejbližší obytné zástavby hygienické limity pro hluk • historické stavby v ploše budou při přestavbě respektovány v hmotách a zachovalých detailech

Č. plochy	plocha s rozdílným způsobem využití	podmínky
22b, 22c	SV – smíšené obytné plochy venkovské	Hlavní využití: bydlení v rodinných domech Doplňující využití: zahrady, komunikace, technické vybavení Podmínky pro využití: • podmínkou realizace bydlení je napojení na komunikace a inženýrské sítě

Č. plochy	plocha s rozdílným způsobem využití	podmínky
24	SV – smíšené obytné plochy venkovské „Jenišovice–centrum“ zastavitelná	Hlavní využití: bydlení v rodinných domech Doplňující využití: zahrady, komunikace, technické vybavení Podmínky pro využití: • podmínkou realizace bydlení je napojení na komunikace a inženýrské sítě

Č. plochy	plocha s rozdílným způsobem využití	podmínky
26	SV – smíšené obytné plochy venkovské a PV – veřejná prostranství „Býkev–jih“ zastavitelná	Hlavní využití: bydlení v rodinných domech Doplňující využití: zahrady, komunikace, technické vybavení Podmínky pro využití: • podmínkou realizace bydlení je napojení na komunikace a inženýrské sítě • v dalším stupni projektové přípravy bude prokázáno, že nebudou překročeny maximální přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních a venkovních prostorech stavby i v chráněných venkovních prostorech; opatření proti nepříznivým účinkům dopravy nebudou hrazena správcem komunikace a budou realizována mimo silniční pozemky I/16

Č. plochy	plocha s rozdílným způsobem využití	podmínky
27	VL – výroba a skladování – výroba lehká „Průmyslová zóna“ přestavba	Hlavní využití: výrobní a komerční plochy Doplňující využití: komunikace, technické vybavení, izolační zeleň Podmínky pro využití: • napojení na komunikace a inženýrské sítě • výstavba v bezpečnostním pásmu plynovodu VTL nad 40 barů je podmíněna souhlasem správce sítě • výstavba v ochranném pásmu produktovodu ČEPRO a.s. vyžaduje souhlas správce sítě; do vzdálenosti menší než 100 m od produktovodu není možné umísťovat žádné nové objekty a v případě stávajících staveb je možná jejich obnova pouze v rozsahu stávající půdorysné plochy a bez jakéhokoli jejich rozšiřování

Č. plochy	plocha s rozdílným způsobem využití	podmínky
28	VL – výroba a skladování – výroba lehká „Průmyslová zóna“ zastavitelná	Hlavní využití: výrobní a komerční plochy Doplňující využití: komunikace, technické vybavení, izolační zeleň Podmínky pro využití: • napojení na komunikace a inženýrské sítě • výstavba v ochranném pásmu produktovodu ČEPRO a.s. vyžaduje souhlas správce sítě

Č. plochy	plocha s rozdílným způsobem využití	podmínky
29	VL – výroba a skladování – výroba lehká „Průmyslová zóna“ zastavitelná	Hlavní využití: výrobní a komerční plochy Doplňující využití: komunikace, technické vybavení, izolační zeleň Podmínky pro využití: • napojení na komunikace a inženýrské sítě

Č. plochy	plocha s rozdílným způsobem využití	podmínky
30	SV – smíšené obytné plochy venkovské „Jenišovice–západ“ zastavitelná	Hlavní využití: bydlení v rodinných domech Doplňující využití: zahrady, komunikace, technické vybavení Podmínky pro využití: podmínkou realizace bydlení je napojení na komunikace a inženýrské sítě

Č. plochy	plocha s rozdílným způsobem využití	podmínky
31	OK – komerční zařízení malá a střední „Průmyslová zóna“ zastavitelná	Hlavní využití: obchodní plochy Doplňující využití: komunikace, technické vybavení, zeleň Podmínky pro využití: • podmínkou realizace bydlení je napojení na komunikace a inženýrské sítě • plocha nebude obsloužena přímo ze silnice I/16 • při umísťování staveb bude respektováno ochranné pásmo silnice včetně rozhledových trojúhelníků v prostoru úrovňové křižovatky • závlahový řad a trasa plynovodu VTL v ploše budou při umísťování staveb zachovány a respektovány (včetně bezpečnostního pásma VTL plynovodu) nebo bude provedena jejich přeložka na náklady investora tak, aby nedošlo k narušení funkčnosti závlahového řadu a VTL plynovodu • výstavba v ochranném pásmu produktovodu ČEPRO a.s. vyžaduje souhlas správce sítě • výstavba v bezpečnostním pásmu VTL plynovodu vyžaduje souhlas správce sítě

Č. plochy	plocha s rozdílným způsobem využití	podmínky
32	SV – smíšené obytné plochy venkovské „Býkev–jih“ zastavitelná	Hlavní využití: bydlení v rodinných domech Doplňující využití: zahrady, komunikace, technické vybavení Podmínky pro využití: • podmínkou realizace bydlení je napojení na komunikace a inženýrské sítě a vyřešení přístupu na pozemky. • v dalším stupni projektové přípravy bude prokázáno, že nebudou překročeny maximální přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních a venkovních prostorech stavby i v chráněných venkovních prostorech; opatření proti nepříznivým účinkům dopravy nebudou hrazena správcem komunikace a budou realizována mimo silniční pozemky I/16

Č. plochy	plocha s rozdílným způsobem využití	podmínky
34	SV – smíšené obytné plochy venkovské „Býkev–jih“ zastavitelná	Hlavní využití: bydlení v rodinných domech Doplňující využití: zahrady, komunikace, technické vybavení Podmínky pro využití: • podmínkou realizace bydlení je napojení na komunikace a inženýrské sítě a vyřešení přístupu na pozemky • v dalším stupni projektové přípravy bude prokázáno, že nebudou překročeny maximální přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních a venkovních prostorech stavby i v chráněných venkovních prostorech; opatření proti nepříznivým účinkům dopravy nebudou hrazena správcem komunikace a budou realizována mimo silniční pozemky I/16

Č. plochy	plocha s rozdílným způsobem využití	podmínky
36	SV – smíšené obytné plochy venkovské „Jenišovice–sever“ zastavitelná	Hlavní využití: bydlení v rodinných domech Doplňující využití: zahrady, komunikace, technické vybavení Podmínky pro využití: • podmínkou realizace bydlení je napojení na komunikace a inženýrské sítě • výstavba v ochranném pásmu produktovodu ČEPRO a.s. vyžaduje souhlas správce sítě

Č. plochy	plocha s rozdílným způsobem využití	podmínky
37	SV – smíšené obytné plochy venkovské „Jenišovice–sever“ zastavitelná	Hlavní využití: bydlení v rodinných domech Doplňující využití: zahrady, komunikace, technické vybavení Podmínky pro využití: • podmínkou realizace bydlení je napojení na komunikace a inženýrské sítě • vnitřní členění plochy bude řešeno spolu s plochou č. 14 • výstavba v ochranném pásmu produktovodu ČEPRO a.s. vyžaduje souhlas správce sítě

Č. plochy	plocha s rozdílným způsobem využití	podmínky
38	SV – smíšené obytné plochy venkovské „Jenišovice–proluka“ přestavba	Hlavní využití: bydlení v rodinných domech Doplňující využití: zahrady, komunikace, technické vybavení Podmínky pro využití: • podmínkou realizace bydlení je napojení na komunikace a inženýrské sítě • výstavba v ochranném pásmu produktovodu ČEPRO a.s. vyžaduje souhlas správce sítě

Č. plochy	plocha s rozdílným způsobem využití	podmínky
39	SV – smíšené obytné plochy venkovské „Jenišovice–proluka“ zastavitelná	Hlavní využití: bydlení v rodinných domech Doplňující využití: zahrady, komunikace, technické vybavení Podmínky pro využití: • podmínkou realizace bydlení je napojení na komunikace a inženýrské sítě • výstavba v ochranném pásmu produktovodu ČEPRO a.s. vyžaduje souhlas správce sítě

Č. plochy	plocha s rozdílným způsobem využití	podmínky
40	SV – smíšené obytné plochy venkovské „Jenišovice–jih“ zastavitelná	Hlavní využití: bydlení v rodinných domech Doplňující využití: zahrady, komunikace, technické vybavení Podmínky pro využití: • podmínkou realizace bydlení je napojení na komunikace a inženýrské sítě • výstavba v bezpečnostním pásmu plynovodu VTL nad 40 barů je podmíněna souhlasem správce sítě

Č. plochy	plocha s rozdílným způsobem využití	podmínky
41	SV – smíšené obytné plochy venkovské „Jenišovice–jih“ zastavitelná	Hlavní využití: bydlení v rodinných domech Doplňující využití: zahrady, komunikace, technické vybavení Podmínky pro využití: • podmínkou realizace bydlení je napojení na komunikace a inženýrské sítě • výstavba v bezpečnostním pásmu plynovodu VTL nad 40 barů je podmíněna souhlasem správce sítě • výstavba v ochranném pásmu vysokého napětí – ochranné pásmo bude při umísťování staveb respektováno

Č. plochy	plocha s rozdílným způsobem využití	podmínky
43	VZ – výroba a skladování – zemědělská výroba „Býkev–náves“ zastavitelná	Hlavní využití: zemědělská neživočišná výroba Doplňující využití: komunikace, technické vybavení Podmínky pro využití: • hmoty historických zemědělských a obytných staveb v území je třeba pro zachování charakteru území zachovat • v ploše budou umístěny pouze takové stavby a činnosti zemědělské výroby, které nenaruší obytné prostředí navazujících ploch smíšených obytných, nebude zde umístěna živočišná výroba

Č. plochy	plocha s rozdílným způsobem využití	podmínky
45	SV – smíšené obytné plochy venkovské „Jenišovice–proluka“ zastavitelná	Hlavní využití: bydlení v rodinných domech Doplňující využití: zahrady, komunikace, technické vybavení Podmínky pro využití: Při umísťování staveb bude respektováno ochranné pásmo silnice. K zástavbě plochy je nezbytné povolení výstavby v ochranném pásmu trafostanice.

Č. plochy	plocha s rozdílným způsobem využití	podmínky
46	SV – smíšené obytné plochy venkovské „Jenišovice–jihozápad“ zastavitelná	Hlavní využití: bydlení v rodinných domech Doplňující využití: zahrady, komunikace, technické vybavení Podmínky pro využití: Při umísťování staveb bude respektováno bezpečnostní pásmo VTL plynovodu. K zástavbě plochy je nezbytné povolení výstavby v ochranném pásmu vedení VN.

Č. plochy	plocha s rozdílným způsobem využití	podmínky
47	SV – smíšené obytné plochy venkovské „Býkev–sad“ zastavitelná	Hlavní využití: bydlení v rodinných domech Doplňující využití: zahrady, komunikace, technické vybavení Podmínky pro využití: • přístup k ploše bude zajištěn přes st.p.č. 14/1 k.ú. Býkev.

Č. plochy	plocha s rozdílným způsobem využití	podmínky
48	SV – smíšené obytné plochy venkovské „Býkev–centrum“ přestavba	Hlavní využití: bydlení v rodinných domech Doplňující využití: zahrady, komunikace, technické vybavení Podmínky pro využití: • výstavba v ochranném pásmu lesa vyžaduje souhlas dotčeného orgánu

Č. plochy	plocha s rozdílným způsobem využití	podmínky
49	VP – veřejná prostranství „Býkev–u ovčína“ přestavba	Hlavní využití: zeleň, hřiště Doplňující využití: komunikace, sběrný dvůr, koncová zařízení inž. sítí Podmínky pro využití: —

Neobsazená čísla ploch: 3, 5, 6, 9, 12, 15, 16, 17, 21, 23, 25, 33, 35, 42, 44.

3.4. Vymezení systému sídelní zeleně

Stávající systém sídelní zeleně zahrnuje:

- zeleň veřejných prostranství – na návsi je vymezena zeleň veřejných prostranství (ZV),
- samostatné zahrady – vymezeny jako zeleň soukromá a vyhrazená (ZS).

Plochy zeleně budou doplněny návrhovými plochami:

- Zeleň v zastavitelných plochách: Součástí zastavitelných ploch budou plochy veřejně přístupné zeleně, rozsah stanoven v kap. f) procentuálním podílem.
- Golfové hřiště: Ve východní části katastru Býkve je navržena plocha č. 19 pro sportovní rekreaci jako součást golfového hřiště, umístěného v katastru sousední obce Hořín. Součástí budou i plochy krajinné zeleně.

4. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

(včetně podmínek pro její umísťování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití)

4.1. Dopravní infrastruktura

Koncepce dopravní infrastruktury je zobrazena ve výkrese č. A5. Dopravní infrastruktura.

4.1.1. Silniční síť

Síť silnic I. a III. třídy a síť navazujících hlavních místních komunikací je stabilizovaná, budou prováděny pouze úpravy šířkového uspořádání v rámci stávajících ploch Dopravní infrastruktura – silniční (DS) a Veřejná prostranství PV.

Je vymezen koridor pro přeložku silnice II/246 – obchvat Cítova (plocha č. 100).

Při umísťování staveb v zastavěném území v blízkosti silnice bude respektován odstup od silnice v rozsahu odpovídajícím ochrannému pásmu silnice mimo zastavěné území.

Nastane-li u nové výstavby u stávající silnice I/16 potřeba provádět opatření k odstranění negativních vlivů ze silničního provozu na pozemních komunikacích, budou je provádět vlastníci nemovitostí svým nákladem, a to mimo silniční pozemky silnice I/16.

4.1.2. Komunikační síť místních komunikací

Je navržena místní komunikace v rámci plochy veřejných prostranství v ploše č. 26. Další místní obslužné komunikace mohou být umísťovány v rámci ploch smíšených obytných (SV).

Plocha golfového hřiště bude dopravně obsloužena ze sousedního území obce Hořín. Pro potřeby manipulace a údržby golfového hřiště může být využíván stávající vjezd podél horkovodu.

4.1.3. Autobusová doprava

Stávající systém zastávek veřejné autobusové dopravy bude zachován (zastávka Býkev a zastávka Jenišovice v zástavbě).

4.1.4. Pěší doprava

Byla navržena promenádní pěší cesta kolem rybníka v centru obce.

Je navrženo vedení společných tras pro pěší a cyklisty, které budou v maximální míře využívat místní obslužné komunikace.

Pěší propojení obce a průmyslové zóny: Je třeba vyznačit vodorovným a svislým dopravním značením přechod pro chodce, případně omezit v místě rychlost.

4.1.5. Parkování a odstavování vozidel

U nově navrhovaných ploch typu OK nebo VL (objektů obchodu, služeb, drobné výroby, průmyslových ploch) bude řešeno umístění odstavů na vlastních pozemcích navrhovaných objektů.

4.2. Technická infrastruktura

Koncepce technické infrastruktury je zobrazena ve výkrese č. A4. Technická infrastruktura.

4.2.1. Zásobování pitnou vodou

Býkev i Jenišovice budou i nadále zásobovány z nadřazeného vodovodního řadu DN 300 vodárenské soustavy „KSKM“ (Vodárny Kladno – Mělník, a.s.), který vede od Brozánek přes zastavěné území Býkve ke Spomyšli.

Za obcí Býkev (směrem na Spomyšl) je vedena z tohoto řadu odbočka DN 150 pro zásobování Lužce nad Vltavou, Chramostku a následně (DN 100) i Zelčína a Vrbna.

Stávající vodovodní uliční síť bude doplněna uličními vedeními pro zásobování návrhových ploch. V ploše č. 1 a 2 budou trasy uličních vedení stanoveny v podrobnější dokumentaci.

4.2.2. Likvidace odpadních vod

Kanalizace

V Býkvi i Jenišovicích je zřízena splašková tlaková kanalizace zakončená na ČOV mimo řešené území.

V ploše č. 1 a 2 budou trasy uličních vedení stanoveny v podrobnější dokumentaci.

Čištění odpadních vod

Odpadní vody jsou přečerpávány na čistírnu odpadních vod obce Hořín, která je vybudována v Brozánkách při Mlýnském potoce, recipientem vyčištěných vod je Labe.

Odpadní vody z Jenišovic a z Býkve, včetně průmyslové zóny, ze stávajících i návrhových ploch, budou soustředěny do jímek čerpacích stanic a budou dopravovány z Jenišovic do Býkve a z Býkve do ČOV Brozánky.

Likvidace dešťových vod

Dešťové vody budou přednostně likvidovány vsakováním v zelených pásech a plochách v místě jejich vzniku. Pokud poměry v podloží neumožní vsakování, bude srážková voda odváděna stávající dešťovou kanalizací a otevřenými příkopy do vodních toků. Na rozsáhlejších zpevněných plochách (např. v rámci ploch výrobních nebo smíšených výrobních) budou navrženy zpožděné odtoky dešťových vod.

4.2.3. Vodní toky

Územní plán navrhuje rekonstrukci přepadového potrubí z rybníku v Býkvi.

Dva obecní rybníky v Jenišovicích budou nadále udržovány jako deprese soustřeďující povrchovou vodu a umožňující její zásak. Není přípustné je zmenšovat plošně ani hloubkově. Stávající opevnění břehů bude udržováno.

4.2.4. Meliorace

Územní plán navrhuje zrušení části systému závlahových řadů v souvislosti s novou obytnou zástavbou na východním okraji obce.

4.2.5. Zásobování teplem

Obec bude primárně vytápěna ušlechtilými palivy, konkrétně zemním plynem. Jako doplňkové zdroje jsou uvažovány:

- elektrické vytápění akumulační nebo přímotopné,
- využívání kombinovaných systémů vytápění, např. akumulační systémy pracující s tepelnými zdroji na el. proud v kombinaci s topeništi na spalování dřevního odpadu nebo energetické biomasy, využití připadá v úvahu u některých objektů s převažujícím rekreačním využitím.

4.2.6. Zásobování elektrickou energií

Obec bude i nadále zásobována ze stávající sítě VN.
Je navržena:
- kabelizace sekundárních rozvodů NN včetně rozvodů veřejného osvětlení v rozsahu stávající i nové zástavby,
- v lokalitách nové zástavby budou realizovány rozvody NN včetně veřejného osvětlení kabelem společně se stavbou nových komunikací,
- bude provedena kabelizace center obou sídel a postupná výměna venkovních vedení za zemní kabely i ve zbývající zástavbě.

V souvislosti s novou zástavbou budou doplněny a posíleny trafostanice:
- v Býkvi je navrženo posílení trafostanice na západním okraji obce,
- zásobování nové obytné zástavby v plochách č. 1, 2, 22 je navrhováno z navržené kabelové trafostanice umístěné na jihozápadní straně zástavby, dále je možné využití stávající TS pro ZD po jejím posílení, eventuálně zdvojení,
- trafostanice v Jenišovicích bude zkapacitněna,
- pro novou zástavbu na severním konci Jenišovic je navrhována výstavba nové kioskové trafostanice napojené kabelem VN vedeným od TS Jenišovice.

4.2.7. Zásobování plynem

Býkev i Jenišovice budou napojeny na plynovod VTL ve dvou samostatných napojovacích místech se samostatnými regulačními stanicemi.

Býkev bude napojena na VTL řad DN 150 v prostoru přístupové křižovatky do obce. Regulační stanice bude umístěna v blízkosti řadu v poloze mezi silnicí a průmyslovou zónou Na Kubáni.

Středotlaká distribuční síť bude zásobovat jak vlastní obec, tak jednotlivé provozy průmyslové zóny. V ploše č. 1 a 2 budou trasy uličních vedení stanoveny v podrobnější dokumentaci.

Jenišovice budou napojeny z plynovodu DN 100 pro Cítov. Plynová regulační stanice bude umístěna na odbočce při západním okraji sídla.

4.2.8. Elektronické komunikace

Obec bude i nadále napojena telefonní rozvody v atrakčním obvodě ATÚ Mělník.
Rozvojové plochy mohou být napojena na prodloužená uliční vedení.

4.2.9. Nakládání s odpady

Systém likvidace odpadu bude probíhat stávajícím způsobem, nenavrhují se změny v systému likvidace odpadů. V řešeném území nebudou zřizovány skládky.

4.3. Občanské vybavení charakteru veřejné infrastruktury

Zásady uspořádání občanského vybavení charakteru veřejné infrastruktury jsou vyjádřeny ve výkrese č. A2. Hlavní výkres v měřítku 1 : 5 000.

Zahrnuje stávající areál obecního úřadu (plocha OV). Nové plochy se nenavrhují.

4.4. Veřejná prostranství

Zásady uspořádání veřejných prostranství jsou vyjádřeny ve výkrese č. A2. Hlavní výkres v měřítku 1 : 5 000. Zahrnují stávající plochy veřejných prostranství PV a ZV. Je navržena zastavitelná plocha PV v rámci plochy č. 26 a samostatná plocha č. 49.

5. 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 ložisek nerostných surovin a podobně)

5.1. Základní koncepce uspořádání krajiny

Bude podporováno zvyšování podílu zeleně v krajině (meze, remízky apod.), stávající prvky zeleně budou zachovány. V krajině budou zřízeny plochy pro územní systém ekologické stability.

V krajině budou zřizovány komunikace umožňující průchodnost krajinou, cyklostezky, příp. cesty pro jiné sportovně turistické využití (hipostezky, apod.).

V krajině nebudou umísťována solitérní zastavěná území mimo stávajících zastavěných území a mimo navržených zastavitelných ploch.

V krajině nebudou zřizovány plochy pro těžbu nerostů a pro rekreaci mimo ploch územním plánem vymezených.

Koncepce krajiny je zobrazena ve výkrese č. A3. Koncepce krajiny.

5.2. Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití

Plochy s rozdílným způsobem využití a dle významu jsou zobrazeny ve výkrese č. A2. Hlavní výkres v měřítku 1 : 5 000.

5.2.1. Plochy s rozdílným způsobem využití

Při zpracování územního plánu Býkev byly v rámci nezastavěného území použity následující plochy s rozdílným způsobem využití:

PV	veřejná prostranství
DS	dopravní infrastruktura – silniční
DZ	dopravní infrastruktura – železniční
TI	technická infrastruktura
ZS	zeleň soukromá a vyhrazená
NZ	plochy zemědělské
NL	plochy lesní
NP	plochy přírodní
NS	plochy smíšené nezastavěného území

5.2.2. Plochy dle významu

Při zpracování územního plánu Býkev byly v rámci nezastavěného území použity plochy dle významu:

- stabilizované plochy,
- plochy změn v krajině (I. až VI., VIII. až XI., XIII., XV., XVII. až XIX.).

5.3. Vymezení ploch změn v krajině, stanovení podmínek pro jejich využití

U ploch změn v krajině je stanoveno:

- číslo plochy,
- zařazení do ploch s rozdílným způsobem využití,
- účel vymezené zeleně,
- podmínky pro využití.

Č. plochy	plocha s rozdílným způsobem využití	podmínky
I.	NS – plochy smíšené nezastavěného území „Býkev–jih “	Účel: zeleň krajinotvorná, zeleň sídlení, zeleň izolační – proti vlivům dopravy na silnici I/16 Podmínky: součástí plochy budou opatření proti hluku vůči plochám obytným

Č. plochy	plocha s rozdílným způsobem využití	podmínky
II.	NS – plochy smíšené nezastavěného území „LBK 137“	Účel: zeleň ÚSES – LBK 137, zeleň krajinotvorná Podmínky: součástí plochy může být účelová komunikace

Č. plochy	plocha s rozdílným způsobem využití	podmínky
III.	NS – plochy smíšené nezastavěného území „LBK 137“	Účel: zeleň ÚSES – LBK 137, zeleň krajinotvorná Podmínky: —

Č. plochy	plocha s rozdílným způsobem využití	podmínky
IV.	NS – plochy smíšené nezastavěného území „LBK 137“	Účel: zeleň ÚSES – LBK 137, zeleň krajinotvorná Podmínky: součástí plochy může být účelová komunikace

Č. plochy	plocha s rozdílným způsobem využití	podmínky
V.	NS – plochy smíšené nezastavěného území „LBK 139“	Účel: zeleň ÚSES – LBK 139, zeleň krajinotvorná Podmínky: součástí plochy může být účelová komunikace

Č. plochy	plocha s rozdílným způsobem využití	podmínky
VI.	NS – plochy smíšené nezastavěného území „LBK 137“	Účel: zeleň ÚSES – LBK 137, zeleň krajinotvorná Podmínky: součástí plochy může být účelová komunikace

Č. plochy	plocha s rozdílným způsobem využití	podmínky
VIII.	NP – plochy přírodní „LBC 203“	Účel: zeleň ÚSES – LBC 203, zeleň krajinotvorná, zeleň rekreační Podmínky: součástí plochy je účelová komunikace

Č. plochy	plocha s rozdílným způsobem využití	podmínky
IX.	NS – plochy smíšené nezastavěného území „LBK 110“	Účel: zeleň ÚSES – LBK 110, zeleň krajinotvorná, Podmínky: součástí plochy je účelová komunikace

Č. plochy	plocha s rozdílným způsobem využití	podmínky
X.	NS – plochy smíšené nezastavěného území „LBK 136“	Účel: zeleň ÚSES – LBK 136, zeleň krajinotvorná, Podmínky: —

Č. plochy	plocha s rozdílným způsobem využití	podmínky
XI.	NS – plochy smíšené nezastavěného území „LBK 135“	Účel: zeleň ÚSES – LBK 135, zeleň krajinotvorná, Podmínky: —

Č. plochy	plocha s rozdílným způsobem využití	podmínky
XIII.	NS – plochy smíšené nezastavěného území „Býkev–severovýchod“	Účel: zeleň krajinotvorná, zeleň sídlení Podmínky: zeleň propojí LBC 203 a plochy zeleně v zastavitelné ploše č. 2

Č. plochy	plocha s rozdílným způsobem využití	podmínky
XV.	NS – plochy smíšené nezastavěného území „LBK 113“	Účel: zeleň ÚSES – LBK 113, zeleň krajinotvorná, Podmínky: součástí plochy jsou účelové komunikace

Č. plochy	plocha s rozdílným způsobem využití	podmínky
XVII.	NS – plochy smíšené nezastavěného území „Býkev–sever“	Účel: zeleň krajinotvorná, doprovodná u komunikace Podmínky: součástí plochy je účelová komunikace

Č. plochy	plocha s rozdílným způsobem využití	podmínky
XVIII.	NS – plochy smíšené nezastavěného území „Býkev–sever“	Účel: zeleň krajinotvorná, doprovodná u komunikace Podmínky: součástí plochy je účelová komunikace

Č. plochy	plocha s rozdílným způsobem využití	podmínky
XIX.	NS – plochy smíšené nezastavěného území „Teplovod–jih“	Účel: zeleň krajinotvorná, doprovodná u komunikace Podmínky: součástí plochy je účelová komunikace

Neobsazená čísla ploch: VII., XII., XIV., XVI.
Dále jsou navrženy trasy navržené liniové zeleně.

5.4. Územní systém ekologické stability

V území se vymezují funkční biocentra:
- LBC 225 – Jenišovický vrch.
- LBC 201 – Pískovna u Cítova – opuštěná pískovna za tratí směrem na Cítov s mokřadem v depresi po těžbě.

V území se vymezují funkční a částečně funkční lokální biokoridory:
- LBK 109 – větrolam mezi Jenišovicemi a Daminěvsí a pokračování pásem keřové zeleně podél cesty k Daminěvsi, od LBC 201 západně.
- LBK 113 – pás keřové zeleně podél cesty z Býkve k pískovnám u Cítova, od LBC 203 severovýchodně, navrženo rozšíření na orné půdě (plocha XV.).
- LBK 136 – lesíky (bory a akátiny) a porosty křovin na terénní hraně nad obcí, mezi LBC 225 a LBC 203.

V území se vymezují navržená lokální biocentra:
- LBC 203 – lokální biocentrum severovýchodně od Býkve, zahrnující směrem k severovýchodu klesající terénní hranu s částí plochy nad ní a s velkou částí vlhčí

deprese pod ní. Přírodní nelesní zeleň, zahrnující plochu stávajících keřových porostů a náletových dřevin v depresi, bude doplněna plochou z autochtonních dřevin. Min. plocha 3 ha.

V území se vymezují navržené lokální biokoridory:
- LBK 110 – lokální biokoridor, pás keřové zeleně z autochtonních dřevin a skupin stromů o celkové šíři min. 20 m podél cesty z Býkve k bývalé pískovně za tratí u Jenišovic, od LBC 201 k LBK 136, navržený na orné půdě (plocha č. IX.).
- LBK 135 – lokální biokoridor, pás keřové zeleně z autochtonních dřevin, šířka 20 až 25 m, od LBC 225 Jenišovický vrch podél pův. I/16, pokračující podél původní silnice I/16 mimo řešené území ke Spomyšli, navržený na orné půdě (plocha č. XI.).
- LBK 136 – lokální biokoridor, pás keřové a stromové zeleně z autochtonních dřevin, šířka 20 až 25 m, mezi LBC 225 a LBC 203, směrem k Býkvi funkční část, směrem k LBC 225 na Jenišovickém vrchu navržený na orné půdě (plocha č. X.). Biokoridor sleduje nevýraznou terénní hranu přerušenou naznačenou údolnicí.
- LBK 137 – lokální biokoridor vedený podél nové zástavby v Býkvi a navazující na částečně funkční lokální biokoridor podél Chramostecké cesty (mimo řešené území), od LBK 139 jižně podél teplovodu, I/16 a polní cesty do Chramostku, pás nelesní zeleně z autochtonních dřevin s bohatým keřovým patrem (plocha VI.) v minimální šíři 20 m, zahrnuje i část Býkevské aleje.
- LBK 139 – lokální biokoridor (s významem větrolamu), od LBK 113 východně, od Býkve k Hořínské Bažantnici. Nově navržen na orné půdě (plocha V.) z autochtonních dřevin v šíři min. 20 m.

V území se vymezují funkční a částečně funkční interakční prvky:
IP 1 – porost keřů při silnici do Jenišovic – stabilizovaná plocha
IP 2 – porost keřů a ovocných stromů při silnici do Býkve – liniový prvek
IP 3 – keři porostlá mez nad Býkví – návrhové plochy č. XVII. a XVIII.
IP 4 – keřový doprovod železniční tratě – liniový prvek
IP 5 – (neobsazeno)
IP 6 – keřový doprovod horkovodu – liniový prvek
IP 12 – remíz v polích k Hořínské bažantnici – stabilizovaná plocha
IP 13 – remíz v polích nad strání – stabilizovaná plocha

V území se vymezují navržené interakční prvky:
IP 7 – keřový doprovod polní cesty v lokalitě Prám – liniový prvek
IP 8 – keřový a stromový doprovod cesty z Jenišovic ke trati – liniový prvek
IP 9 – keřový a stromový doprovod cesty z Jenišovic k Daminěvsi – liniový prvek
IP 10 – doplnění keřového porostu u opuštěné pískovny – liniový prvek
IP 11 – doplnění keřového a stromového doprovodu silnice do Cítova – liniový prvek
IP 14 – keřový doprovod polní cesty z Jenišovic do Býkve – liniový prvek

5.5. Prostupnost krajiny

Územní plán vymezuje a chrání stávající cesty v krajině.

Jsou vymezeny dvě nové cesty v krajině. Je navržena ochrana stávající liniové zeleně a výsadba nové liniové zeleně podél těchto cest formou interakčních prvků.

Cyklostezky se nenavrhují.

5.6. Vymezení ploch pro protierozní opatření

Plochy pro protierozní opatření se nenavrhují.

5.7. Vymezení ploch pro opatření proti povodním

Územní plán navrhuje vybudování odpadu z rybníka s vyústěním do terénu.

5.8. Koncepce rekreačního využívání krajiny

Ve východní části katastru Býkve je navržena část golfového hřiště, jehož hlavní plocha je na území obce Hořín (plocha č. 19).

5.9. Vymezení ploch pro dobývání nerostů

Plochy pro dobývání nerostů se nenavrhují.

6. PODMÍNKY 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 umísťování 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 (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití))

6.1. Společná ustanovení

V území řešeném územním plánem Býkev je možno umisťovat stavby a zařízení, povolovat jejich změny, změny jejich využívání a rozhodovat o změnách ve využití území ve smyslu stavebního zákona jen v souladu s následujícími ustanoveními.

Území je členěno na plochy s rozdílným způsobem využití, které jsou vyznačené ve výkrese č. A2. Hlavní výkres.

Pro každý druh plochy s rozdílným způsobem využití je stanoveno hlavní, přípustné, nepřípustné, případně podmíněně přípustné využití a pravidla pro uspořádání území.

Hlavní využití určuje základní charakter plochy; umísťované záměry nesmí být v rozporu s hlavním využitím.

Přípustné využití určuje škálu dalších možných funkcí, které lze v ploše umístit, a to i samostatně v rámci jednoho pozemku (souboru pozemků nebo jejich částí), pokud nejsou v rozporu s hlavním využitím v rámci celé plochy nebo ploch sousedních.

Vymezenému využití ploch musí odpovídat účel umísťovaných a povolovaných staveb, příp. jejich změn. Změny v území, které vymezené škále hlavních, přípustných nebo podmíněně přípustných využití neodpovídají, jsou nežádoucí. Stávající objekty, které vymezené škále hlavních, přípustných nebo podmíněně přípustných využití neodpovídají, jsou ponechány na dožití, rozvoj se nepřipouští, je možné při současném využití provádět pouze udržovací práce, nebo může být změněno jejich využití na takové, které vymezené škále přípustných nebo podmíněně přípustných využití odpovídá. Nové stavby, které vymezenému využití neodpovídají, jsou nepřípustné.

Pravidla pro uspořádání území jsou stanovena jak pro stabilizované plochy, tak pro plochy přestavby a plochy zastavitelné.

Ve stabilizovaných plochách, kde jsou výškové, plošné nebo objemové limity, stanovené pro daný druh plochy, již v současné době překročeny, se přístavby, dostavby a přestavby připouštějí za podmínky, že nebudou překročeny stávající výškové, plošné nebo objemové limity konkrétní stavby.

A) Celé území

A1) Definice pojmů

Pro účely tohoto územního plánu se definují:

- pozemkem (parcelou) v této kapitole může být míněn také soubor pozemků (parcel) nebo jejich částí, v majetku téhož vlastníka, zpravidla pod společným oplocením,
- stavební objekt – prostorově ucelená nebo technicky samostatná část stavby,
- plochy hygienické ochrany – plochy určené pro bydlení, občanskou vybavenost, sport nebo rekreaci,
- parkovací a odstavná stání (v souladu s ČSN 736056) – plocha určená pro parkování nebo odstavení jednoho vozidla; stání může být přístupné přímo z komunikace,
- parkoviště (v souladu s ČSN 736056) – prostor pro parkování vozidel na samostatné ploše oddělené od pozemní komunikace, na kterém jsou navržena jednotlivá parkovací stání,
- nerušící výroba – je výroba, která svým provozováním a technickým zařízením nenarušuje negativními účinky a vlivy užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižuje kvalitu prostředí souvisejícího území a nezvyšuje dopravní zátěž v území nad hodnoty limitů stanovených platnými předpisy.

A2) Na celém správním území obce je zakázáno provádět:

- velkoplošné stavby a zařízení pro reklamu,
- větrné elektrárny, s výjimkou užití pro nekomerční účely, tj. pro vlastní zásobování (např. u RD nebo u výrobní plochy),
- fotovoltaické elektrárny (FVE panely), s výjimkou užití pro nekomerční účely, tj. pro vlastní zásobování (např. u RD nebo u výrobní plochy na střeše nebo na vlastním pozemku),
- stavby pro hypermarkety a halové sklady nad 5000 m^2 plochy pozemku budovy,
- vícepodlažní nadzemní hromadné garáže,
- těžbu nerostů,
- výstavbu a rozšiřování staveb a objektů rodinné rekreace a zahrádkářských chat mimo zastavěné území a zastavitelné plochy.

B) Zastavěné území a zastavitelné plochy

B1) Umísťování staveb vedlejších, veřejných prostranství, dopravní a technické infrastruktury a zeleně je možné v tomto rozsahu:

a) V celém zastavěném území a v zastavitelných plochách je možné jako přípustné využití v souladu s charakterem území a při respektování hlavního využití umísťovat:

- dopravní infrastrukturu místního charakteru (komunikace místní, účelové, cyklistické a pěší, odstavná a parkovací stání pro funkci plochy),
- technickou infrastrukturu místního charakteru (sítě a koncová zařízení technické infrastruktury),
- veřejná prostranství, plochy veřejné a ochranné zeleně.

b) Stavby vedlejší a využití pozemků v plochách bydlení (BH), smíšených obytných venkovských plochách (SV), zeleň soukromá a vyhrazená (ZS):

- hospodářské stavby pro samozásobitelství (např. stavby pro chov drobného hospodářského zvířectva, kůlny, skleníky),
- domácí dílny – s výjimkou ploch ZS,
- pergoly, altány, bazény, apod.,
- související dopravní a technická infrastruktura (např. individuální garáže, odstavná a parkovací stání, účelové komunikace, studny, domovní ČOV apod.),
- dvůr, zahrada hospodářská i zahrada okrasná,

• oplocení.

c) Stavby vedlejší a využití pozemků v plochách rekreace sportovní (RS), občanského vybavení (OK, OV, OS) a v plochách výroby a skladování (VL, VD, VZ):

• administrativní, provozní a skladové budovy pro obsluhu plochy (včetně např. hygienických zařízení a šaten pro obsluhu plochy),
• související dopravní a technická infrastruktura (např. garáže, odstavná a parkovací stání pro obsluhu plochy, účelové komunikace, studny, ČOV apod.),
• zpevněné plochy, zeleň ochranná, veřejná a vyhrazená,
• oplocení.

B2) Intenzita využití pozemků:

a) Pravidla pro uspořádání území určují limitní hodnoty pro rozdělení ploch do tří složek: max. zastavěná plocha pozemku (může být využita jak pro budovy, tak pro zpevněné plochy, tak pro zeleň), min. plocha zeleně (může být využita pouze pro zeleň) a případný zbytek tvoří zpevněné plochy (případně zeleň).

• zastavěná plocha pozemku – ve smyslu § 2, odst. (7) stavebního zákona, s výjimkou staveb, které nejsou budovami; tyto se započítají mezi zpevněné plochy (viz níže),
• plocha zeleně – podíl ploch veřejné zeleně, vyhrazené zeleně, zahrad, sadů a ploch TTP v rámci oplocení plochy k celkové ploše pozemku,
• zpevněné plochy – plochy komunikací a chodníků, parkovišť, manipulační plochy, sportovní plochy se zpevněným povrchem (bez budov) apod.; do zpevněných ploch se pro účely ÚP započítávají i plochy zatravňovacích tvárnic a plochy mobilní zeleně umístěné na zpevněné ploše.

b) Maximální plocha zastavění (max. % zastavění) se vztahuje:

• na každý pozemek (ve smyslu následujícího bodu 2, odr. třetí) u zastavitelných ploch,
• na ucelený blok (plochu) zástavby u stabilizovaných ploch.

B3) Specifická omezení

a) *Výstavba v ochranném pásmu lesa, silnice, železnice, venkovního vedení VN a TS*: Přednostně budou budovy na pozemku umísťovány mimo ochranné pásmo; v případě že není takové řešení možné, je třeba udělení výjimky z ochranného pásma resp. souhlasu dotčeného orgánu nebo správce se zásahem.

b) *Meliorace a závlahové řady*: Při narušení závlahového systému je třeba zajistit funkčnost zbylé části zařízení.

c) *Ochrana před hlukem:* V návazných řízeních bude u vybraných navržených ploch hygienické ochrany (bydlení, rekreace, sport apod.) prokázáno, že navržená zástavba nebude dotčena hlukovou zátěží ze stávající silnice I/16, v opačném případě bude navržena dodatečná ochrana nové zástavby před vlivy hluku na vlastním pozemku.

B4) Komunikace

Plochy, u kterých nemohou být všechny budoucí parcely obslouženy ze stávajících nebo navržených veřejných prostranství s komunikacemi, budou doplněny v návazných řízeních o další místní, příp. účelové komunikace.

B5) Struktura a charakter zástavby

Územní plán uplatňuje regulaci struktury a charakteru zástavby s prvky regulačního plánu.

a) Definice – struktura zástavby:

Řadová zástavba volná: Jedná se o souvislou zástavbu (řadu) převážně izolovaných domů, kdy pozemek není sice v celé šířce zastavěn, ale strany domů vytváří souvislou zástavbu (ulici, uliční čáru) řazením štítových nebo bočních stran domů.

Řadová zástavba sevřená: Souvislá zástavba domů, jejichž štítové zdi na sebe navazují, celá šířka pozemku je zastavěna.

Plošná zástavba: Vzniká rozčleněním větší plochy na pozemky obsloužené sítí komunikací. Domy obvykle netvoří uliční řadu.

Rozvolněná zástavba: Domy na sebe štíty nebo stranou nenavazují, tvary pozemků nevytváří pravoúhlý rastr, objekty jsou umístěny na pozemku nepravidelně vůči sousedním objektům.

b) Definice – typ domu:

Stavby s převažující podélnou osou: Stavby s hřebenem hlavní stavby rovnoběžným s delší stranou, se sedlovou nebo polovalbovou střechou, minimální poměr stran 1 : 1,5.

Stavby izolované: Stavby bez převažující osy nebo typu zastřešení.

c) Zastavěné území se rozděluje do tří oblastí s rozdílnou strukturou zástavby:

- A. Historické jádro
- B. Novodobá zástavba
- C. Průmyslová zóna a sportovně rekreační areál

d) Výstavba v oblastech A. a B. bude dodržovat tato pravidla:

- Je vyloučena řadová zástavba sevřená, s výjimkou těch stabilizovaných ploch, kde je tato zástavba již realizována (k datu účinnosti Změny č. 5 ÚP).
- Kde je založena, bude respektována stávající uliční a stavební čára.
- Bude dodržen pravoúhlý půdorys nadzemních staveb.
- V oblasti A. budou při náhradě historických staveb novými (výstavba v prolukách historické zástavby), v plochách přestavby a v zastavitelných plochách v Jenišovicích: hlavní stavby a stavby patrné z veřejného prostranství řešeny jako stavby s převažující podélnou osou, se střechami sedlovými a polovalbovými, sklon střech min. 30°; jsou vyloučeny střechy pultové a ploché. Území historického jádra je vymezeno ve výkrese č. A7. Výkres části územního plánu s prvky regulačního plánu
- V oblasti B. budou u hlavních staveb a staveb patrných z veřejného prostranství realizovány střechy sedlové, polovalbové, valbové nebo stanové; jsou vyloučeny střechy pultové a ploché.

e) Oblast C. je území bez stanovené struktury a charakteru zástavby.

C) Nezastavěné území

C1) Stavby, zařízení a jiná opatření v nezastavěném území:

Umísťování staveb, zařízení a jiných opatření v nezastavěném území (tj. týká se ploch vodních a vodohospodářských, zemědělských, lesních, přírodních a smíšených nezastavěných) pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona je umožněno v plném rozsahu, mimo omezení uvedená u ploch NP (biocenter) a biokoridorů – viz kap. 6.3.11. až 6.3.14.

C2) Oplocení v nezastavěném území se připouští:

- u pozemků dle Katastru nemovitostí vedených jako zahrada nebo ovocný sad,
- oplocení nestavebního charakteru u pastvin (pastevní ohradníky) a tréninkových ploch pro koně (ohrazené výběhy).

Oplocování nesmí zahrnout komunikace (nesmí dojít ke snížení průchodnosti krajiny) a plochy pro ÚSES.

C3) Zalesnění

Výsadba porostů lesního typu (zalesnění) je možná do vzdálenosti 50 m od zastavěného území a zastavitelných ploch.

6.2. Ustanovení pro jednotlivé druhy ploch

6.2.1. Plochy bydlení

BH – bydlení hromadné

Hlavní využití:
bydlení v bytových domech

Přípustné využití:
- zařízení školské, zdravotnické, sociální v rámci objektu (např. byty s pečov. službou apod.)
- sportovní stavby a zařízení pro obsluhu plochy (např. hřiště na volejbal, dětská hřiště)
- stavby a využití dle kap. 6.1. bod B1) písm. a), b)

Nepřípustné využití:
- jiné využití než hlavní a přípustné

Pravidla uspořádání území:
Max. zastavěná plocha pozemku: stávající bytové objekty budou ponechány ve stávajících půdorysech.
Min. plocha zeleně: zeleň není požadována
Max. hladina zástavby: stávající budovy nezvyšovat.
Struktura a charakter zástavby – viz kap. 6.1. bod B5).

6.2.2. Plochy rekreace

RS – rekreace sportovní

Hlavní využití:
sportovní rekreace – plošná zařízení sloužící sportu, rekreaci a oddechu

Přípustné využití:
- vodní plochy
- stavby a využití dle kap. 6.1. bod B1) písm. a), c)

Podmíněně přípustné využití:
- zařízení obchodní a veřejného stravování, *pouze* pro obsluhu tohoto území

Nepřípustné využití:
- jiné využití než hlavní, přípustné a podmíněně přípustné

Pravidla uspořádání území:
Max. zastavěná plocha pozemku: 5 %
Min. plocha zeleně: 80 %

Max. hladina zástavby: u plochy č. 19 – 1 NP bez podkroví
Struktura a charakter zástavby – viz kap. 6.1. bod B5).

6.2.3. Plochy občanského vybavení

OK – komerční zařízení malá a střední

Hlavní využití:
občanské vybavení – provozování obchodu a služeb obyvatelstvu

Přípustné využití:
- občanské vybavení charakteru veřejné infrastruktury, např. zařízení kulturní, školská, veřejné správy, bezpečnosti
- zařízení veřejného stravování a veřejných služeb
- stavby a využití dle kap. 6.1. bod B1) písm. a), c)

Podmíněně přípustné využití:
- obchodní zařízení, *pouze* pro obsluhu tohoto území

Nepřípustné využití:
- jiné využití než hlavní, přípustné a podmíněně přípustné

Pravidla uspořádání území:
Max. zastavěná plocha pozemku: 30 %
Min. plocha zeleně: 10 %
Max. hladina zástavby: 3 NP
Struktura a charakter zástavby – viz kap. 6.1. bod B5).

OV – občanské vybavení – veřejná infrastruktura

Hlavní využití:
občanské vybavení s převažujícím charakterem veřejné infrastruktury

Přípustné využití:
- církevní stavby
- stavby a využití dle kap. 6.1. bod B1) písm. a), c)

Nepřípustné využití:
- jiné využití než hlavní a přípustné

Pravidla uspořádání území:
Max. zastavěná plocha pozemku: není stanovena
Min. plocha zeleně: 10 %
Max. hladina zástavby: stávající budovy nezvyšovat.
Struktura a charakter zástavby – viz kap. 6.1. bod B5).

OS – občanské vybavení – sport

Hlavní využití:
sportovní plochy, stavby a zařízení

Přípustné využití:
- stavby a využití dle kap. 6.1. bod B1) písm. a), c)

Nepřípustné využití:
- jiné využití než hlavní a přípustné

Pravidla uspořádání území:
Min. plocha zeleně: 20 %
Struktura a charakter zástavby – viz kap. 6.1. bod B5).

6.2.4. Plochy veřejných prostranství

PV – veřejná prostranství

Hlavní využití:
veřejně přístupné plochy, zahrnující plochy pro shromažďování obyvatel (návsi), komunikace, parkoviště a plochy veřejně přístupné zeleně (parky, zeleň ochranná, zeleň u komunikací apod.); součástí ploch mohou být i doplňkové stavby pro obsluhu plochy – drobná architektura (altány, pomníky, lavičky, sakrální prvky apod.)

Přípustné využití:
- hřiště (např. víceúčelová, dětská apod.)
- vodní plochy a toky, nádrže
- přístřešky veřejné hromadné dopravy
- sběrný dvůr včetně oplocení – v ploše č. 49
- v zastavěném území: stavby a využití dle kap. 6.1. bod B1) písm. a)
- v nezastavěném území: stavby, zařízení a jiná opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona dle kap. 6.1. bod C1)

Nepřípustné využití:
- jiné využití než hlavní a přípustné

Pravidla uspořádání území:
Max. zastavěná plocha: jeden stavební objekt max. 25 m^2
Min. plocha zeleně: zeleň není požadována
Max. výška zástavby: 1 NP
Struktura a charakter zástavby – viz kap. 6.1. bod B5).

ZV – zeleň veřejných prostranství

Hlavní využití:
veřejně přístupné plochy zeleně (parky, lesoparky, zeleň ochranná, zeleň u komunikací, zeleň přírodního charakteru v zastavěném území apod.); součástí ploch mohou být i doplňkové stavby pro obsluhu plochy – drobná architektura (altány, pomníky, lavičky)

Přípustné využití:
- vodní plochy a toky, nádrže
- dětská hřiště
- odstavná a parkovací stání
- stavby a využití dle kap. 6.1. bod B1) písm. a)

Nepřípustné využití:
- jiné využití než hlavní a přípustné

Pravidla uspořádání území:
Max. zastavěná plocha pozemku: budovy 5 %, jeden stavební objekt max. 25 m^2
Min. plocha zeleně: 80 %
Max. hladina zástavby: 1 NP
Struktura a charakter zástavby – viz kap. 6.1. bod B5).

6.2.5. Plochy smíšené obytné

SV – plochy smíšené obytné venkovské

Hlavní využití:
bydlení v rodinných domech venkovského charakteru ve spojení s užitkovým využitím zahrad a možností chovu zvířectva

Přípustné využití:
- obchodní zařízení, nerušící služby a drobné provozy, sloužící k uspokojování denní potřeby obyvatel území
- občanské vybavení charakteru veřejné infrastruktury, např. zařízení církevní, kulturní, sociální, správní, zdravotní, sportovní a školská pro obsluhu území
- stavby a využití dle kap. 6.1. bod B1) písm. a), b)

Podmíněně přípustné využití:
- výstavba v blízkosti silnice I/16 – výstavba je podmíněna vybudováním protihlukových opatření

Nepřípustné využití:
- jiné využití než hlavní, přípustné a podmíněně přípustné
- je vyloučeno umísťování bytových domů a ubytovacích zařízení

Pravidla uspořádání území:
Max. zastavěná plocha pozemku: 40 %
Min. plocha zeleně: 60 % u nové výstavby
Max. hladina zástavby: 2 NP + podkroví
Struktura a charakter zástavby – viz kap. 6.1. bod B5).
V plochách č. 1, 2, 26, 47:
- Min. výměra pozemku pro umístění nové hlavní stavby: min. 800 m^2.
- V nově umísťovaných hlavních stavbách pro bydlení (pro RD) bude realizována pouze 1 bytová jednotka.

Každá nově zřízená bytová jednotka (v plochách stabilizovaných, zastavitelných a plochách přestavby) musí mít zbudována dvě parkovací místa na vlastním pozemku (parkovací stání nebo místa v garáži).

6.2.6. Plochy dopravní infrastruktury

DS – dopravní infrastruktura – silniční

Hlavní využití:
plochy silniční dopravy, zahrnující:
- silnice I. a II. třídy

- silnice III. třídy (sběrné komunikace B II)
- doprovodné chodníky a cyklistické trasy a stezky

Přípustné využití:
- odstavná a parkovací stání
- jednoduché stavby pro obsluhu plochy (např. přístřešky na zastávkách veřejné dopravy)
- v zastavěném území: stavby a využití dle kap. 6.1., bod B1) písm. a)
- v nezastavěném území: stavby, zařízení a jiná opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona dle kap. 6.1. bod C1)

Nepřípustné využití:
- jiné využití než hlavní a přípustné

Pravidla uspořádání území:
Min. plocha zeleně: zeleň není požadována
Úpravy silnic III. třídy budou navrhovány v kategorii S 7,5.

DS – dopravní infrastruktura – silniční: s indexem

DS-p – parkoviště
Hlavní využití: parkoviště

DS-phm – čerpací stanice pohonných hmot
Hlavní využití: čerpací stanice pohonných hmot

Přípustné využití, nepřípustné využití a pravidla uspořádání území jsou u ploch DS-p a DS-phm totožná s plochami DS.

DZ – dopravní infrastruktura – železniční

Hlavní využití:
plochy železniční dopravy a související pozemky dráhy, včetně plochy pro odstavování vozidel železniční dopravy, železniční zařízení a stavby související se železniční dopravou, vlečky, plochy pro nakládku a vykládku a související manipulační plochy

Přípustné využití:
- stavby, zařízení a jiná opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona dle kap. 6.1. bod C1)

Nepřípustné využití:
- jiné využití než hlavní a přípustné

Pravidla uspořádání území:
Max. zastavěná plocha pozemku: nestanoveno
Min. plocha zeleně: nestanoveno
Max. hladina zástavby: 1 NP

6.2.7. Plochy technické infrastruktury

TI – technická infrastruktura

Hlavní využití:
plochy, stavby a koncová zařízení technické infrastruktury

Přípustné využití:
- v zastavěném území: stavby a využití dle kap. 6.1., bod B1) písm. a)
- v nezastavěném území: stavby, zařízení a jiná opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona dle kap. 6.1. bod C1)

Nepřípustné využití:
- jiné využití než hlavní a přípustné

Pravidla uspořádání území:
Max. zastavěná plocha pozemku: není stanovena
Min. plocha zeleně: zeleň není požadována
Max. hladina zástavby: 1 NP

6.2.8. Plochy výroby a skladování

VL – výroba a skladování – výroba lehká

Hlavní využití:
zařízení lehké průmyslové výroby i velkovýroby a skladového hospodářství podstatně neobtěžující své okolí

Přípustné využití:
- skladovací objekty
- obchodní, kancelářské a správní budovy
- nerušící provozy řemeslné výroby
- kompostárna, plocha pro skladování a likvidaci biologického odpadu obce
- byty služební a byty majitelů zařízení
- ubytovny zaměstnanců
- zařízení kulturní, zdravotní pro funkci plochy
- zařízení obchodu a služeb
- stavby a využití dle kap. 6.1., bod B1) písm. a), c)

Nepřípustné využití:
- jiné využití než hlavní a přípustné

Pravidla uspořádání území:
Max. zastavěná plocha pozemku: 50 %, max. plocha jednoho stavebního objektu 2000 m^2.
Min. plocha zeleně: 30 %
Max. hladina zástavby: 3 NP, halové objekty max. 10 m nad rostlý terén
Struktura a charakter zástavby – viz kap. 6.1. bod B5).

VD – výroba a skladování – výroba drobná

Hlavní využití:
pro občanskou komerční vybavenost, nerušící výrobu, služby a nerušící živnostenské provozy a řemeslnické dílny

Přípustné využití:
- veřejné stravování a ubytování
- zařízení veřejné správy, církevní, kulturní
- skladování
- stavby a využití dle kap. 6.1., bod B1) písm. a), c)

Nepřípustné využití:
- jiné využití než hlavní a přípustné
- Nejsou přípustná zařízení pro živočišnou výrobu a dílenské provozy produkující hluk, zápach a znečišťující ovzduší.

Pravidla uspořádání území:
Max. zastavěná plocha pozemku: 50 %
Min. plocha zeleně: 30 %
Max. hladina zástavby: 2 NP, halové objekty max. 7 m nad rostlý terén
Struktura a charakter zástavby – viz kap. 6.1. bod B5).

VZ – výroba a skladování – výroba zemědělská

Hlavní využití:
pro nerušící provozy zemědělské výroby

Přípustné využití:
- parkování zemědělské techniky
- skladování zemědělských produktů a nářadí
- stavby a využití dle kap. 6.1., bod B1) písm. a), c)

Nepřípustné využití:
- jiné využití než hlavní a přípustné
- Nejsou přípustná zařízení pro živočišnou výrobu a dílenské provozy produkující hluk, zápach a znečišťující ovzduší.

Pravidla uspořádání území:
Max. zastavěná plocha pozemku: 50 %
Min. plocha zeleně: nestanoveno
Max. hladina zástavby: 2 NP, halové objekty max. 7 m nad rostlý terén
Struktura a charakter zástavby – viz kap. 6.1. bod B5).

6.2.9. Plochy systému sídelní zeleně

ZS – zeleň soukromá a vyhrazená

Hlavní využití:
plochy zahrad v sídle

Přípustné využití:
- stavby a využití dle kap. 6.1., bod B1) písm. a), b), a to včetně ploch ZS mimo zastavěné území

Nepřípustné využití:
- jiné využití než hlavní a přípustné

Pravidla uspořádání území:
nestanovují se

6.2.10. Plochy vodní a vodohospodářské

W – plochy vodní a vodohospodářské

Hlavní využití:
plochy pro vodní plochy a toky, mokřady

Přípustné využití:
- příbřežní zeleň
- zemědělská produkce – chov ryb
- v zastavěném území: stavby a využití dle kap. 6.1. bod B1) písm. a)

Nepřípustné využití:
- jiné využití než hlavní a přípustné

Pravidla uspořádání území:
nestanovují se

6.2.11. Plochy zemědělské

NZ – plochy zemědělské

Hlavní využití:
zemědělský půdní fond mimo zastavěné území

Přípustné využití:
- liniové a plošné keřové a nelesní stromové porosty pro ekologickou stabilizaci krajiny (stromořadí, remízy, meze, keřové pláště apod.)
- plochy ÚSES – biokoridory
- vodní plochy a toky, mokřady
- stavby, které jsou součástí ZPF – nezemědělská půda potřebná k zajišťování zemědělské výroby – účelové komunikace pro zemědělské účely (polní cesty); závlahová a odvodňovací zařízení a závlahové vodní nádrže, odvodňovací příkopy, hráze sloužící k ochraně před zamokřením nebo zaplavením, protierozní opatření
- stavby určené pro obsluhu plochy (přístřešky pro dobytek a koně na pastvě, úschova krmiva, podestýlky, techniky a nářadí apod.)
- místní komunikace
- oplocování pastvin
- stavby, zařízení a jiná opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona dle kap. 6.1. bod C1)

Nepřípustné využití:
- jiné využití než hlavní a přípustné

Pravidla uspořádání území:
Změny druhu pozemku (kultury) v rámci zemědělského půdního fondu nejsou omezeny.
Stavby určené pro obsluhu plochy (přístřešky pro dobytek a koně na pastvě, úschova krmiva, podestýlky, techniky a nářadí apod.) – stavby o 1 NP, max. zastavěná plocha jednoho stavebního objektu 500 m^2.

6.2.12. Plochy lesní

NL – plochy lesní

Hlavní využití:
pozemky určené k plnění funkcí lesa

Přípustné využití:
- zvláštní režim hospodaření (plochy ÚSES – biokoridory)
- plochy a stavby, které jsou součástí PUPFL a slouží lesnímu hospodářství – např. zpevněné lesní cesty, drobné vodní plochy, ostatní plochy, pastviny a políčka pro zvěř
- stavby, zařízení a jiná opatření pro lesnictví, vodní hospodářství, ochranu přírody a krajiny, veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických katastrof a pro odstraňování jejich důsledků – budovy pouze mimo stromové porosty
- stavby, zařízení a jiná opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona dle kap. 6.1. bod C1)

Nepřípustné využití:
- jiné využití než hlavní a přípustné

Pravidla uspořádání území:
Max. zastavěná plocha jednoho stavebního objektu, který je součástí PUPFL: 25 m^2, max. 1 NP.

6.2.13. Plochy přírodní

NP – plochy přírodní

Hlavní využití:
území určené pro územní systém ekologické stability – lokální biocentra, zahrnující:
- přirozené louky, příbřežní porosty, náletová zeleň, mokřady
- liniové a plošné keřové a nelesní stromové porosty pro ekologickou stabilizaci krajiny (stromořadí, remízy, meze, keřové pláště apod.)
- lesy, výsadba porostů lesního typu
- vodní plochy a toky, mokřady

Přípustné využití:
- umísťování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona je umožněno v tomto rozsahu:
  - pro lesnictví, pro vodní hospodářství, pro ochranu přírody a krajiny, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků – vše pouze bez budov a bez oplocení

- pro veřejnou dopravní infrastrukturu – pouze komunikace účelové, pěší a cyklistické
- pro veřejnou technickou infrastrukturu – pouze inženýrské sítě bez koncových zařízení
- pro účely rekreace a cestovního ruchu – pouze cyklistické stezky

Nepřípustné využití:
- jiné využití než hlavní a přípustné

Pravidla uspořádání území:
Hospodaření na plochách biocenter podléhá režimu ÚSES. Na plochách PP je zakázáno provádět stavby a změny kultur, které by snížily stupeň ekologické stability nebo znesnadnily realizaci ÚSES.
V plochách pro ÚSES jsou vyloučeny stavby a využití, které by snížily ekologickou stabilitu území a průchodnost krajiny. Umísťování budov nebo oplocení je vyloučeno.

6.2.14. Plochy smíšené nezastavěného území

NS – plochy smíšené nezastavěného území

Hlavní využití:
nezastavitelné polyfunkční území pro krajinné prostředí bez specifikace využití, zahrnující:
- zemědělský půdní fond (orná půda, TTP)
- přirozené louky, náletová zeleň, mokřady
- zeleň ploch územního systému ekologické stability – biokoridory
- liniové a plošné keřové a nelesní stromové porosty pro ekologickou stabilizaci krajiny (stromořadí, remízy, meze, keřové pláště apod.)
- výsadba porostů lesního typu
- vodní plochy a toky, mokřady

Přípustné využití:
- v zastavěném území: stavby a využití dle kap. 6.1. bod B1) písm. a)
- v nezastavěném území: stavby, zařízení a jiná opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona (stavby, zařízení a jiná opatření pro lesnictví, vodní hospodářství, ochranu přírody a krajiny, veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických katastrof a pro odstraňování jejich důsledků – budovy pouze mimo stromové porosty) – dle kap. 6.1. bod C1)

Nepřípustné využití:
- jiné využití než hlavní a přípustné

Pravidla uspořádání území:
Max. zastavěná plocha jednoho stavebního objektu: 25 m^2, max. 1 NP, stavby nebudou umísťovány do ploch pro ÚSES.
V plochách pro ÚSES jsou vyloučeny takové stavby a využití, které by snížily ekologickou stabilitu území nebo průchodnost krajiny.

7. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ, STAVBY A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCHY PRO ASANACE, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT

Koncepce veřejně prospěšných staveb a opatření je zobrazena ve výkrese č. A6. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací.

7.1. Veřejně prospěšné stavby

Dopravní infrastruktura

č. VPS	využití
VD1	přeložka silnice II/246 – koridor dopravní infrastruktury č. 100 – obchvat Cítova
VD2	protihlukové opatření u silnice I/16

Technická infrastruktura

č. VPS	stavba
VT1	regulační stanice plynu – Býkev
VT2	trafostanice Býkev, U statku
VT13	trafostanice Jenišovice–sever
VT14	regulační stanice plynu – Jenišovice

Technická infrastruktura – zřízení břemene

č. VPS	stavba
VT2	kabelové vedení pro trafostanici Býkev, U statku
VT6	zatrubněný odpad z rybníka v Býkvi
VT13	kabelové vedení pro trafostanici Jenišovice–sever
VT14	VTL plynovod – přívodní vedení pro regulační stanici plynu – Jenišovice
VT23	řady pitné vody v návrhových plochách v Býkvi a Jenišovicích
VT24	distribuční síť plynu STL v obci Býkev a Jenišovice
VT26	tlaková kanalizace Býkev
VT27	tlaková kanalizace Jenišovice

7.2. Veřejně prospěšná opatření

Plochy územního systému ekologické stability

označení	využití
VU1	založení LBK 135
VU2	rozšíření LBK 136
VU3	založení LBK 137
VU4	založení LBK 139
VU6	rozšíření LBK 110
VU7	založení LBC 203
VU8	založení interakčního prvku IP7
VU9	založení interakčního prvku IP8
VU10	založení interakčního prvku IP9
VU11	založení interakčního prvku IP10
VU12	založení interakčního prvku IP11
VU13	založení interakčního prvku IP14

8. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY A VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO

(s uvedením, v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona)

8.1. Veřejně prospěšné stavby

Pozn.: „č“ značí část parcely.

Dopravní infrastruktura

č. VPS	využití	k.ú.	p.p.č.
VD1	přeložka silnice II/246 – koridor dopravní infrastruktury č. 100 – obchvat Cítova	Býkev	557 část
VD2	protihlukové opatření u silnice I/16	Býkev	199/2č, 199/1č, 48/68, 48/69č, 48/67č, 48/70č, 48/64č, 48/65, 346č, 347č

Technická infrastruktura

č. VPS	stavba	k.ú.	p.p.č.
VT1	regulační stanice plynu – Býkev	Býkev	302č, 303č, 306č
VT2	trafostanice Býkev, U statku	Býkev	st.p.č. 22/4č
VT13	trafostanice Jenišovice–sever	Jenišovice u Mělníka	97/1č, 7/5č
VT14	regulační stanice plynu – Jenišovice	Jenišovice u Mělníka	81/13č

Předkupní právo je ve prospěch:
Středočeský kraj: VD1
Obec Býkev: VD2, VT1, VT2, VT13, VT14

8.2. Veřejná prostranství

Nevymezují se.

9. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ

(podle § 50 odst. 6 stavebního zákona)

Kompenzační opatření ve smyslu § 50, odst. 6 stavebního zákona nejsou stanovena.

10. PLOCHY A KORIDORY ÚZEMNÍCH REZERV

(a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření)

Nevymezují se.

***

11. ROZSAH DOKUMENTACE ÚPLNÉHO ZNĚNÍ PO VYDÁNÍ ZMĚNY Č. 1 AŽ 5 ÚP

(tj. údaj o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části)

Textová část:

Titulní list a obsah	3 strany
Textová část ÚP	33 stran
Celkem v rozsahu	36 stran textu

Grafická část:

Součástí grafické části Úplného znění po vydání Změn č. 1 až 5 ÚP Býkev jsou tyto výkresy:

A. Výroková část územního plánu

A1. Výkres základního členění území	1 : 5 000
A2. Hlavní výkres	1 : 5 000
A3. Koncepce krajiny	1 : 5 000
A4. Technická infrastruktura	1 : 5 000
A5. Dopravní infrastruktura	1 : 5 000
A6. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1 : 5 000
A7. Výkres části územního plánu s prvky regulačního plánu	1 : 5 000

B. Odůvodnění územního plánu

BI. Koordinační výkres	1 : 5 000