

# **ÚZEMNÍ PLÁN PRACKOVICE NAD LABEM**

(k.ú. Prackovice nad Labem, k.ú. Litochovice nad Labem)

**TEXTOVÁ ČÁST NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU**

**PAFF - architekti**

ÚNOR 2012

**POŘIZOVATEL:**

**Městský úřad Lovosice**

adresa:  
MěÚ Lovosice - úřad územního plánování odboru  
regionálního rozvoje a správy města  
Školní 2

410 30 Lovosice

**SPRÁVNÍ ORGÁN VYDÁVAJÍCÍ ÚZEMNÍ PLÁN:**

**Obec Prackovice nad Labem**

adresa:  
Obec Prackovice nad Labem  
č.p. 54

411 33 Prackovice nad Labem

**PROJEKTANT:**

**Ing. arch. Michaela Štádlarová, ČKA 03 121**

**PAFF - architekti**

Ing. arch. Ladislav Bareš  
Ing. arch. Michaela Štádlarová

spolupráce:  
Ing. Milena Morávková,  
Ing. Václav Pivoňka,  
Doc. Ing. Petr Šrytr, CSc.

adresa:  
Bulharská 1023/17  
101 00 Praha 10

tel.: 606 293 915  
e-mail: [michaela\\_stadlerova@seznam.cz](mailto:michaela_stadlerova@seznam.cz)

**OBSAH:**

a)	<b>Vymezení zastavěného území</b>	<b>1</b>
b)	<b>Koncepce rozvoje řešeného území, koncepce ochrany a rozvoje jeho hodnot</b>	<b>1</b>
	b.1) Vymezení řešeného území	1
	b.2) Koncepce rozvoje řešeného území	1
	b.3) Ochrana hodnot vyplývajících z historického a urbanistického vývoje	1
	b.4) Ochrana hodnot vyplývajících z přírodních a dalších podmínek území	1
c)	<b>Urbanistická koncepce</b>	<b>2</b>
	c.1) Vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití	2
	c.2) Vymezení ploch přestavby	2
	c.3) Vymezení zastavitelných ploch	2
	c.4) Plochy územních rezerv	3
	c.5) Vymezení systému sídelní zeleně	3
d)	<b>Koncepce veřejné infrastruktury</b>	<b>3</b>
	d.1) <b>Dopravní infrastruktura</b>	<b>3</b>
	Železniční doprava	3
	Silniční automobilová doprava	3
	Síť místních a účelových komunikací	4
	Trasy pěší a cyklistické dopravy	4
	Obsluha území prostředky hromadné dopravy	4
	Zájmy vodní dopravy	4
	Zařízení pro automobilovou dopravu	4
	d.2) <b>Technická infrastruktura</b>	<b>4</b>
	Odvodnění území, srážkové odpadní vody	4
	Splaškové odpadní vody	4
	Zdroje vody, zásobování vodou	4
	Zásobování energiemi	5
	Elektrifikace	5
	Zásobování zemním plynem	5
	Telekomunikace	5
	Veřejné osvětlení a místní rozhlas	5
	d.3) <b>Občanské vybavení</b>	<b>5</b>
	d.4) <b>Veřejná prostranství</b>	<b>5</b>
	d.5) <b>Nakládání s odpady</b>	<b>5</b>
e)	<b>Koncepce uspořádání krajiny</b>	<b>5</b>
	e.1) Vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití	5
	e.2) <b>Územní systém ekologické stability</b>	<b>6</b>
	Nadmístní systém ÚSES	6
	Lokální systém ÚSES	6
	e.3) <b>Prostupnost krajiny</b>	<b>7</b>
	Cestní síť	7
	Cyklostezky, cyklotrasy a pěší trasy	7
	e.4) <b>Protierozní ochrana</b>	<b>7</b>
	e.5) <b>Protipovodňová ochrana</b>	<b>8</b>
	e.6) <b>Rekreace</b>	<b>8</b>
	e.7) <b>Nerostné suroviny, těžba</b>	<b>8</b>
	Ložiska nerostných surovin, těžba	8
	Území geologických rizik	9
f)	<b>Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití</b>	<b>9</b>
	Plochy smíšené obytné - venkovské (SV)	9
	Plochy smíšené obytné - komerční (SK)	10
	Plochy smíšené obytné - rekreační (SR)	10
	Plochy výroby a skladování (V)	10
	Plochy občanského vybavení - veřejná infrastruktura (OV)	10
	Plochy občanského vybavení - sport (OS)	11
	Plochy občanského vybavení - hřbitovy (OH)	11
	Plochy rekreace (R)	11
	Plochy veřejných prostranství (PV)	11
	Plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň (ZV)	11
	Plochy sídelní zeleně - zeleň soukromá a vyhrazená (ZS)	11
	Plochy technické infrastruktury (TI)	12
	Plochy dopravní infrastruktury - drážní doprava (DZ)	12
	Plochy dopravní infrastruktury - silniční doprava (DS)	12
	Plochy dopravní infrastruktury - vodní doprava (DV)	12
	Plochy přírodní (NP)	12
	Plochy lesní (NL)	12
	Plochy smíšené nezastavěného území (NSx)	12
g)	<b>Vymezení ploch pro asanaci s právem vyvlastnění</b>	<b>14</b>
h)	<b>Vymezení veřejně prospěšných staveb a opatření s možností vyvlastnění a s možností uplatnění předkupního práva</b>	<b>14</b>
i)	<b>Vymezení ploch s prověřením změn jejich využití územní studií</b>	<b>14</b>
	Zadání územní studie - Obec Prackovice nad Labem, lokalita Z5, Z8	14
	A) Vymezení řešeného území, majetkové poměry	14
	B) Požadavky na vymezení pozemků a jejich využití	14
	C) Požadavky na umístění a prostorové uspořádání staveb	14
j)	<b>Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů</b>	<b>14</b>

**SEZNAM VÝKRESŮ:**

1	<u>název</u> VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ
2	HLAVNÍ VÝKRES
3	VÝKRES VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, OPATŘENÍ A ASANACÍ

## NÁVRH ÚP PRACKOVICE NAD LABEM - TEXTOVÁ ČÁST

### a) Vymezení zastavěného území

Na území obce Prackovice nad Labem je vymezeno k datu 8.10. 2011 celkem dvanáct zastavěných území. Vymezení zastavěného území je znázorněno ve výkresové části územního plánu: výkres základního členění území (1) a hlavní výkres (2).

### b) Koncepte rozvoje řešeného území, koncepte ochrany a rozvoje jeho hodnot

#### b.1) Vymezení řešeného území

Řešeným územím je správní území obce Prackovice nad Labem, které tvoří katastrální území Prackovice nad Labem a katastrální území Litochovice nad Labem. Řešené území se nachází v okrese Litoměřice, Ústeckém kraji.

#### b.2) Koncepte rozvoje řešeného území

Cílem územního plánu je stanovit podmínky pro účelné využívání zastavěného území a zajistit ochranu nezastavěného území. Územním plánem jsou vytvořeny podmínky pro rozvoj zejména rodinného bydlení, pro rozvoj občanské vybavenosti, drobné výroby a služeb. Územním plánem je kladen důraz na zachování hodnot historického jádra sídel. Jsou vytvořeny podmínky pro preventivní ochranu širšího území před záplavami, podmínky pro zvýšení ekologické stability a retence vody v krajině. Jsou vytvořeny podmínky pro rozvoj cykloturistiky a vodní turistiky. Pro lokality zastavěného území expandující do volné krajiny jsou navržena opatření s cílem minimalizovat negativní vlivy na životní a přírodní prostředí a jejich následné projevy v obraze krajiny. Cílem je exponované polohy krajiny zachovat volné pro každodenní rekreační využití všech obyvatel.

#### b.3) Ochrana hodnot vyplývajících z historického a urbanistického vývoje

ÚP Prackovice nad Labem vytváří podmínky pro ochranu všech kulturně-historických hodnot v území. Návrhem ÚP je respektováno základní urbanistické členění řešeného území:

##### Litochovice nad Labem

- Venkovské polabské sídlo s historickým jádrem lokalizovaným na křižovatce cest. V místě křížení vyměřena rozšířená návěsní ulicovka původně se studnou a kapličkou sv. Jana Nepomuckého, v západní poloze zemědělské usedlosti se stodolami v zadních traktech (např. dnes památkově chráněný areál usedlosti čp. 9) a doplňující venkovská domkářská zástavba.

##### Prackovice nad Labem

- Venkovské polabské sídlo s historickým jádrem lokalizovaným na křižovatce cest. Centrálním lokačním útvarem je návěs půdorysně ve tvaru protáhlého trojúhelníka orientovaná podélnou osou po spádnicí směrem k levobřežní části Labe. Poblíž cesty ústící z návěsi směrem k labskému přivozu byl vystaven areál hřbitovního kostela sv. Matouše s farou, který dominuje zástavbě od východu. V izolované severní poloze panský statek dvorcového charakteru. Zástavbu na návěsi vytvořily zemědělské usedlosti doplněné veřejnými stavbami. Charakter zástavby je jednotný díky pravidelnému půdorysnému uspořádání - jednotlicí charakter uličního prostoru vytváří zejména opakovaná pozice protáhlé hmoty domu k uliční linii. Zástavba je převážně jedno-dvoupodlažní s podkrovím. Stavby na západní - rozšířené části návěsi mají až městský charakter. Do historického jádra spadá i převážně drobná jednopodlažní domkářská zástavba situovaná západním směrem od návěsního prostoru. V náročných terénních podmínkách vzniklo prostorově nepravidelné uspořádání staveb na minimálních pozemcích. Domky jsou po vrstevnici často odděleny opěrnými zídkami, v nahuštěné struktuře vzniklo několik zajímavých pěších propojení - uliček, které místu dodávají specifický až romantický ráz.

##### V řešeném území jsou respektovány a chráněny tyto hodnoty:

- Na celé území obce se musí nahlížet jako na území s archeologickými nálezy (archeologické zóny I. stupně, zahrnují mj. historické jádro obou sídelních útvarů).
- Nemovitě kulturní památky Prackovice nad Labem - areál kostela sv. Matouše, Litochovice nad Labem - kaple sv. Jana Nepomuckého, areál usedlosti čp. 9.
- Územním plánem je vymezeno historické jádro obou sídelních útvarů - Prackovice nad Labem, Litochovice nad Labem. V této urbanisticky jednotné a cenné části sídelních útvarů je nutno při veškerých stavebních činnostech zejména respektovat stávající uliční čáry, měřítko i charakter sousedních staveb v ulici. Zároveň je nutno při úpravách parteru chránit, zvelebovat či obnovovat dosud památkově nechráněné objekty drobné architektury (např. pomníky, Boží muka, křížky, sochy, umělecká díla atp.).

#### b.4) Ochrana hodnot vyplývajících z přírodních a dalších podmínek území

ÚP Prackovice nad Labem vytváří podmínky pro ochranu všech přírodních hodnot v území, které v zásadě respektuje a je s nimi koordinován. Většina dochovaných přírodních prvků je územním plánem zapojena do systému ÚSES (biocentra, biokoridory, interakční prvky).

##### Návrhem ÚP je respektováno základní krajinné členění řešeného území:

- přírodně hodnotný krajinný celek zahrnující zalesněné vrcholy (na jihu průlomové údolí Labe - Porta Bohemica / Litochovické skály, na západě Kubačka a Debus, na severu Výsluní) se zachovalými fragmenty přirozeného lesa, se souvislejšími plochami bezlesí (skalnaté srázy), s vyváženým zastoupením přírodních a přírodě blízkých lesních porostů; zvláštní kapitolu tvoří mohutné skalní stěny vytvořené lidskou činností v kamenolomu Dobkovičky (silný negativní projev je prozatím tlumen existencí dosud nenarušené hřebenové čáry mezi oběma vrcholy Kubačky);
- přírodně hodnotný krajinný celek zahrnující svahy na úbočí a úpatí vrchů Kubačky, Debus a Výsluní. Svažité a členité území se zbytky ovocných sadů, polí, luk, pastvin a ladem ponechaných pozemků, se souvislejšími plochami bezlesí, se sítí drobných vodních toků a sezonně zvodnělých příkopů roklinového charakteru s břehovým a doprovodným porostem, které směřují k Labi; v území rozestavěná dálnice D8, sesuvy;
- část krajinného celku zahrnující sníženinu říčního údolí Labe v Libochovanské kotlině s koncentrovanou zástavbou významných urbanistických a architektonických hodnot, s rozvinutou sítí dopravní infrastruktury (silniční, železniční, vodní) a dalších liniových staveb (elektrovody...).

##### V řešeném území jsou respektovány a chráněny tyto hodnoty:

- CHKO České středohoří  
celé území obce Prackovice nad Labem leží na území CHKO a to ve II., III. a IV. zóně odstupňované ochrany (viz. koordinační výkres);

- ..... významné krajinné prvky (VKP) ze zákona - les, vodní toky, rybníky a údolní nivy, tzn. vodní tok Labe a niva, drobné vodní toky, vodní plochy a lesní porosty;
- ..... hodnotné části území - vodní tok Labe a přilehlé břehové porosty s přírodními stanovišti a chráněnými druhy; Porta Bohemica - kaňonovitý zářez Labe; Litochovické skály, Debus, Výsluní a část Kubačky - lesní porosty s uchovalou mozaikou přírodě blízkých lesních společenstev; travní společenstva (louky a pastviny), stepní lada na svazích s vyšším stupněm ekologické stability a s významným výskytem ohrožených druhů organismů; okolí Doerellovy vyhlídky, rozhledna u Radejčína;
- ..... přírodní biotopy, které se vyskytují ve fragmentech - polopřirozené suché trávníky a facie křovin na vápnatých podložích, vegetace skalnatých svahů, bučiny asociace Luzulo- Fagetum, dubohabřiny asociace Galio-Carpinetum, lesy sv. Tilio-Acerion na svazích a v roklicích; údolní jasanovo - olšové luhy, luhy nížinných řek;
- ..... liniové prvky doprovodné zeleně katastrálně evidované či prvky zeleně na orné půdě.

### c) Urbanistická koncepce

Obě sídla Prackovice nad Labem i Litochovice nad Labem těží ze své výhodné polohy v centru chráněné krajinné oblasti České středohoří, u dopravních cest (silniční, železniční, vodní), stejně jako z relativní blízkosti měst (Lovosice, Ústí nad Labem, Litoměřice). Města suplují podstatnou občanskou vybavenost i příležitosti pro zaměstnání. Hlavní funkcí v obci je bydlení a rekreace (částečně spojené s hospodařením, drobným podnikáním). Občanská vybavenost je na úrovni odpovídající místním požadavkům. Rozvojový potenciál spatřuje zejména v uchování a rozvinutí svého venkovského charakteru, v zachování a využití kulturních a přírodních hodnot i tradičního zemědělského hospodaření pro rozvoj cestovního ruchu (cyklo-turistika, vodní turistika) a pro rozvoj bydlení.

Rozvoj obou sídel je silně limitně omezen dopravními koridory z východu a náročnými terénními podmínkami ze západu. Plošný rozvoj je tedy (i ve smyslu urbanistické koncepce původního územního plánu) soustředěn zejména do severní části Prackovic nad Labem a nově jižně od Prackovic nad Labem. Litochovice nad Labem mají v rámci vymezeného zastavěného území rozvojové rezervy v doposud nezastavěných stavebních pozemcích. Cílem ÚP je dále zdůraznit význam původního historického jádra obou sídel.

Z hlediska funkčního využití převažuje smíšená obytná zástavba venkovského charakteru (historické jádro venkovského sídla), v okrajových polohách rozvolněná zástavba sloužící bydlení a rekreaci v zahradách. Územním plánem je v rámci funkčních regulativů navrženo limitní omezení pro výstavbu dalších objektů rodinné rekreace. V souladu s regulativy bude možno využít prostorových rezerv v rámci zahrad jednoduše napojitelných na dopravní i technickou infrastrukturu. Chatové osady dále nebudou plošně rozvíjeny.

Pro zastavitelné lokality skupinové výstavby Z5 a Z8 je, zejména vzhledem k pohledové exponovanosti, dán požadavek na zpracování územní studie.

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

Cílem koncepce uspořádání sídla je koordinace zájmů a vztahů v zastavěném území z hlediska rozdílných možností jeho využití, zájmů ochrany urbanistických a architektonických hodnot v sídle. Za tímto účelem územní plán stanovuje plochy s rozdílným využitím v zastavěném (resp. zastavitelném) území.

Plochy zastavěného území jsou členěny podle charakteru využití, limitujících jevů a prostorového obrazu sídla na:

- (SV) plochy smíšené obytné - venkovské
- (SK) plochy smíšené obytné - komerční
- (SR) plochy smíšené obytné - rekreační
- (V) plochy výroby a skladování
- (OV) plochy občanského vybavení - veřejná infrastruktura
- (OS) plochy občanského vybavení - sport
- (OH) plochy občanského vybavení - hřbitovy
- (R) plochy rekreace
- (PV) plochy veřejných prostranství
- (ZV) plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň
- (ZS) plochy sídelní zeleně - zeleň soukromá a vyhrazená
- (TI) plochy technické infrastruktury
- (DZ) plochy dopravní infrastruktury - drážní doprava
- (DS) plochy dopravní infrastruktury - silniční doprava
- (DV) plochy dopravní infrastruktury - vodní doprava

Pro vymezené plochy jsou stanoveny podmínky pro stabilizaci nebo změny v jejich využití (podmínky plošného a prostorového uspořádání - viz. kap. f).

#### c.2) Vymezení ploch přestavby

Návrhem ÚP Prackovice nad Labem nejsou vymezeny plochy přestavby.

#### c.3) Vymezení zastavitelných ploch

Návrhem ÚP Prackovice nad Labem jsou vymezeny tyto zastavitelné plochy (plochy určené k zastavení):

Označení plochy:	Z 1
Funkční využití:	plochy smíšené obytné - venkovské (SV)
Hlavní využití:	plocha - proluka převážně pro výstavbu individuálního bydlení s možnostmi podnikání.
Označení plochy:	Z 2
Funkční využití:	plochy smíšené obytné - venkovské (SV)
Hlavní využití:	plocha - proluka převážně pro výstavbu individuálního bydlení s možnostmi podnikání.
Označení plochy:	Z 3
Funkční využití:	plochy smíšené obytné - venkovské (SV)
Hlavní využití:	plocha převážně pro výstavbu individuálního bydlení s možnostmi podnikání.
Specifické podmínky:	Respektovat OP nadzemního vedení VN či navrhnout přeložku do podzemní kabelové trasy. V rámci navazujícího řízení prověřit možnost rozšíření veřejného prostranství ve východní okrajové části plochy (zeleň a parkovací stání pro návštěvníky sportovního areálu).

<u>Označení plochy:</u>	<u>Z 4</u>
Funkční využití:	plochy smíšené obytné - venkovské (SV)
Hlavní využití:	plocha převážně pro výstavbu individuálního bydlení s možností podnikání; pozemky veřejného prostranství (komunikace, zeleň).
Specifické podmínky:	Na plochu navázat realizací opatření nestavební povahy N1 ve volné krajině (návrh protierozních opatření v souvislosti s ochranou zastavitelné plochy). Plochy stávající zeleně včetně odvodňovacího koryta respektovat.
<u>Označení plochy:</u>	<u>Z 5</u>
Funkční využití:	plochy smíšené obytné - rekreační (SR),
Hlavní využití:	pozemky převážně pro stavbu rodinných domů v zahradách, občanské vybavenosti s důrazem na sportovní využití a rekreaci, veřejného prostranství s důrazem na zeleň, zahrad
Specifické podmínky:	Plocha bude prověřena územní studií (viz. kap. i)
<u>Označení plochy:</u>	<u>Z 6</u>
Funkční využití:	plocha občanského vybavení - sportu (OS)
Hlavní využití:	sportovní střelnice
Specifické podmínky:	V navazujícím řízení prověřit vliv na PHO II. stupně; účinky blokového sesuvu (podrobný geologický průzkum); navrhnout opatření vycházející z balistické studie.
<u>Označení plochy:</u>	<u>Z 7</u>
Funkční využití:	plochy smíšené obytné - venkovské (SV)
Hlavní využití:	plocha pro výstavbu individuálního bydlení - 2 rodinné domy.
Specifické podmínky:	V navazujícím řízení prověřit, že nedojde k negativnímu ovlivnění zdrojů vod (lokalita v současném PHO II. stupně).
<u>Označení plochy:</u>	<u>Z 8</u>
Funkční využití:	plochy smíšené obytné - rekreační (SR)
Hlavní využití:	plochy sídelní zeleně - zeleň soukromá a vyhrazená (ZS) pozemky převážně pro stavbu rodinných domů v zahradách, veřejného prostranství s důrazem na zeleň, zahrady
Specifické podmínky:	Plocha bude prověřena územní studií (viz. kap. i) Základní podmínkou výstavby v sesuvném území je podrobný geologický průzkum, případně geotechnický monitoring, prováděný s dostatečným předstihem před stavbou. Pokud speciální geologický průzkum vyhodnotí, že při provedení určitých technických opatření je výstavba možná, lze s ní souhlasit za podmínky, že investor ponese veškeré náklady na tato technická opatření.

Zastavitelné plochy a jejich další členění jsou vymezeny graficky ve výkresech č. 1 a 2 návrhu ÚP Prackovice nad Labem (Výkres základního členění, Hlavní výkres). V charakteristice plochy je uvedeno pouze hlavní využití plochy, další přípustné, podmíněně přípustné využití a nepřípustné využití pro jednotlivé plochy je uvedeno v kapitole f.1) Plochy s rozdílným způsobem využití.

#### c.4) Plochy územních rezerv

Návrhem ÚP Prackovice nad Labem není vymezena plocha územní rezervy (vymezená plocha, u které její dosavadní využití nesmí být měněno způsobem, který by znemožnil nebo podstatně ztížil budoucí využití).

#### c.5) Vymezení systému sídelní zeleně

- Návrhem ÚP jsou vymezeny stávající plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň (ZV) s cílem chránit stávající systém sídelní zeleně na veřejných prostranstvích (obecních pozemcích). Jedná se o zeleň navazující na vodní nádrž v Prackovicích nad Labem, dále pozemky mezi sportovištěm a ČOV (izolační zeleň).
- Územním plánem jsou vymezené plochy sídelní zeleně - zeleň soukromá a vyhrazená (ZS). Jedná se převážně o nezastavěné oplocené pozemky zahrad na svažitých pozemcích západně od Prackovic n. L., kde část spadá do PHO vodních zdrojů, dále o pozemky v kontaktu s kulturně-historickou dominantou sídla - areálu kostela sv. Mikuláše, o pozemky zahrad mezi drážním a silničním tělesem či pozemky navazující na bezejmennou vodoteč v Litochovicích n. L. Cílem tohoto vymezení jsou výše uvedené limity či převažující přírodní funkce.

V plochách zastavitelných je přípustné rozvíjet systém sídelní zeleně. Podrobnější podmínky stanoví regulativy pro tyto plochy.

#### d) Koncepte veřejné infrastruktury

##### d.1) Dopravní infrastruktura

###### Železniční doprava

Ve smyslu schváleného zadání územní plán obce považuje trasu páteřní celostátní železniční trati č. 090 (Praha-) Kralupy nad Vltavou - Ústí nad Labem - Děčín územně za dlouhodobě stabilizovanou, případně rekonstrukční práce nepředstavují nové územní nároky.

Ve smyslu schváleného zadání územní plán obce považuje trasu regionální železniční trať č. 097 Lovosice - Teplice v Čechách územně za dlouhodobě stabilizovanou.

###### Silniční automobilová doprava

je nosným dopravním oborem, který zajišťuje rozhodující objemy přepravních vztahů řešeného správního území obce.

- Ve smyslu schváleného zadání územní plán obce považuje trasu dálnice D8 včetně mimoúrovňové křižovatky Dobkovičky za dlouhodobě stabilizované.
- Ve smyslu schváleného zadání územní plán obce považuje trasu silnice I/30 a další navazující trasy silnic III. třídy - III/24722 a III/24728, procházející správním územím obce za dlouhodobě stabilizované. Případné úpravy je možné očekávat pouze v návaznosti na případnou přestavbu hlavních silničních tras či významnější stavební počiny v území.

- Úpravy výše uvedených silničních úseků, mimo zastavěné území, budou prováděny v souladu s příslušným ustanovením ČSN 73 6101 Projektování silnic a dálnic a v souladu s materiálem určujícím normovou kategorizaci silnic II. a III. třídy v Ústeckém kraji
- pro silnici I/30 v návrhové kategorii S11,5/80,
- pro obě trasy silnic III. třídy – III/24722 a III/24728 je třeba počítat s jejich postupnou úpravou pro vedení návrhové kategorie S7,5/50 a MOK 8/50.
- Úpravy průjezdních úseků výše uvedených silnic v zastavěném a zastavitelném území budou prováděny v odpovídající funkční skupině a typu v souladu s příslušným ustanovením ČSN 73 6110 Projektování místních komunikací.
- Při případných úpravách křižovatek budou respektována příslušná ustanovení ČSN 73 6102 Projektování křižovatek na pozemních komunikacích.

#### **Síť místních a účelových komunikací**

Průjezdní úseky silnic I. a III. třídy představují páteřní komunikační trasy celého řešeného správního území obce, na které jsou připojeny další místní a účelové komunikace zajišťující propojení jednotlivých částí správního území, dále až dopravní obsluhu každého jednotlivého objektu a jednotlivých obhospodařovaných ploch a pozemků. Územní plán považuje za stabilizovaný stávající systém místních a účelových komunikací procházejících správním územím obce.

Návrh územního plánu v souladu se zadáním zakládá nové rozvojové počiny v řešeném správním území obce. Komunikační dostupnost těchto rozvojových lokalit je zajištěna buď prostřednictvím připojení sjezdem na stávající komunikační síť obce anebo návrhem nových místních komunikací v rámci územním plánem podmíněnou územní studií (lokality Z5, Z8).

Rozvojové lokality ve správním území obce budou na stávající komunikace připojeny samostatnými sjezdy ve smyslu příslušných normových ustanovení.

#### **Trasy pěší a cyklistické dopravy**

Územní plán považuje stávající systém turisticky značených tras procházejících správním územím obce za stabilizovaný.

Územní plán navrhuje zřízení pěší a cyklistické stezky vedené ve směru po proudu řeky v úseku od podjezdu silnice I/30 v Litochovicích nad Labem až do prostoru obnoveného lodního přivozu v Prackovicích nad Labem. Pro zajištění pěších a cyklistických vazeb na komunikační skelet správního území obce se navrhuje, s ohledem na požadavky bezpečnosti pěšího i automobilového provozu, zřízení nového přechodu pro pěší přes silnici I/30 vybaveného SSZ.

#### **Obsluha území prostředky hromadné dopravy**

Obsluha vlastního správního území obce prostředky hromadné dopravy, která je realizována především železniční osobní dopravou (a dále i s možností veřejné pravidelné autobusové dopravy), je vyhovující a zůstane zachována.

#### **Zájmy vodní dopravy**

Ve smyslu schváleného zadání a zákona č.114/95Sb., o vnitrozemské plavbě, územní plán považuje labskou vodní cestu ve správním území obce za stabilizovanou.

Územní plán respektuje stávající přístaviště pro sportovní a rekreační účely v Litochovicích nad Labem - evidenční číslo u SPS - 202 013.

Územní plán navrhuje obnovení lodního přivozu situovaného v poloze Prackovice nad Labem – Libochovany, který zajistí zlepšení vzájemných vazeb území ležících po obou březích Labe.

#### **Zařízení pro automobilovou dopravu**

Pro pokrytí potřeb dopravy v klidu u navrhovaných objektů pro bydlení, vybavenosti či jiných objektů se bude postupovat ve smyslu příslušných ustanovení vyhlášky MMR ČR č. 268/09 Sb., o technických požadavcích na stavby, a to §5, ve kterém se stanovuje, že odstavná a parkovací stání se řeší jako součást stavby, nebo jako provozně neoddelitelná část stavby, anebo na pozemku stavby, pokud tomu nebrání omezení vyplývající ze stanovených ochranných opatření, a to v souladu s normovými hodnotami ve smyslu příslušných ustanovení kap. 14.1 ČSN 73 6110 Projektování místních komunikací.

Stavby budou ve smyslu ustanovení vyhlášky MMR ČR č.398/2009 Sb., o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb, vybaveny odpovídajícím počtem stání pro vozidla zdravotně postižených osob, které budou řešeny jako součást stavby.

#### **d.2) Technická infrastruktura**

V řešeném území je zajištěna technická obsluha na úrovni dnes obecně uznávaného standardu v oblastech koncepčního řešení likvidace splaškových odpadních vod, zásobování vodou, elektrickou energií, zemním plynem i telekomunikačních sítí.

#### **Odvodnění území, srážkové odpadní vody**

Stav likvidace dešťových vod v obci Prackovice nad Labem se nebude zásadně měnit. Výhledově je třeba usilovat o důsledné dořešení systému odvádění srážkové vody i v souvislostech na konečné úpravy terénu a místních komunikací. V případě nové zástavby v rozvojových lokalitách pak lze doporučit po podrobném hydrogeologickém průzkumu likvidaci srážkových vod zasakováním (případně též akumulací s následným využitím této vody pro údržbu zeleně apod.). Srážkové vody ze zpevněných povrchů místních komunikací a chodníků budou však i zde likvidovány rozšířením a zdokonalením stávajícího systému dešťové oddílné kanalizace.

#### **Splaškové odpadní vody**

Stávající systém likvidace splaškových odpadních vod na centrální ČOV Prackovice nad Labem je vyhovující a nebude se v budoucnosti měnit.

Na samotách bude i nadále zachován stávající systém (tam, kde jsou septiky, budou tyto zrekonstruovány na bezodtokové jímky nebo budou nahrazeny novými bezodtokovými jímkami, veškeré odpadní vody akumulované v bezodtokových jímkách budou převáženy fekavozem a likvidovány na centrální čistírně odpadních vod).

Domovní ČOV, případně malé ČOV jsou podmíněně přípustné se souhlasem vodohospodářského orgánu.

#### **Zdroje vody, zásobování vodou**

Obec Prackovice nad Labem i místní část Litochovice nad Labem jsou komplexně zásobeny z místních vodovodů napojených na nezávislé místní zdroje vod. Celková obnova a rekonstrukce vodovodní sítě proběhla. V rámci rekonstrukce vodovodní sítě došlo k propojení místních vodovodů Prackovice nad Labem a Litochovice nad Labem.

V souvislosti s výstavbou dálnice D8 je obava za zániku jednoho či obou místních zdrojů vod. Z tohoto důvodu na základě hydrogeologických prognóz je navrženo jako náhradní řešení připojení obcí Prackovice nad Labem a Litochovice nad Labem na Oblastní vodovod Velké Žernoseky – Ústí nad Labem, konkrétně na ocelový tranzitní řad DN 800 mm severně od obce Prackovice n.L. Navržený připojovací řad je veřejně prospěšnou stavbou.

**Zásobování energiemi**

Je všeobecně nezbytné prosazovat větší uplatnění obnovitelných zdrojů energie a systematicky usilovat o úspory energií (např. formou zateplování objektů).

**Elektrifikace**

Návrhem ÚP jsou respektovány trasy vedení přenosové a distribuční sítě (VVN, VN). Zásobování elektrickou energií bude zajištěno prostřednictvím stávajících trafostanic, které budou v případě potřeby posíleny. Zřizování dalších trafostanic dle skutečných potřeb zásobování elektrickou energií je přípustné. Nové trafostanice budou připojeny z páteřního vedení VN 22 kV venkovním vedením nebo v částech procházejících sídlem v podzemní trase kabelem VN 22 kV. Při stavební činnosti je nutno respektovat nadzemní vedení VN 22 kV, resp. zástavbu v dosahu OP tohoto vedení podmínit přeložkou tohoto vedení.

**Zásobování zemním plynem**

Systém zásobování Prackovic nad Labem a Lochovic nad Labem zemním plynem je vyhovující a nebude se v budoucnosti měnit. STL plynovodní síť bude rozšířena do lokalit navrhované zástavby.

**Telekomunikace**

Návrhem ÚP jsou respektována stávající podzemní telekomunikační vedení místní telekomunikační i dálkové sítě. Všechna stávající nadzemní telekomunikační vedení budou postupně nahrazena podzemní kabelovou trasou. Nové objekty budou podzemní kabelovou trasou připojeny vždy, pokud to umožní technické podmínky.

**Veřejné osvětlení a místní rozhlas**

Rozvody VO a místního rozhlasu budou realizovány i v zastavitelných plochách skupinové výstavby. Nové vedení bude realizováno souběžně s rozvody NN jako kabelové v podzemní trase.

**d.3) Občanské vybavení**

Občanské vybavení tvoří stavby, zařízení a pozemky sloužící pro vzdělávání a výchovu, sociální služby a péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu a ochranu obyvatelstva.

Stávajících funkčních zařízení občanského vybavení budou zachována (popis v části odůvodnění). Vzhledem k důležitosti zařízení občanského vybavení pro rozvoj řešeného území mohou být vybraná zařízení umístována dle podmínek funkčního členění území v zastavěném území i v zastavitelných plochách.

Územním plánem je navržena plocha občanského vybavení - sportu (OS) v rámci zastavitelné plochy Z6 - pozemky pro výstavbu sportovní stělnice.

**d.4) Veřejná prostranství**

Návrhem ÚP jsou vymezeny stávající plochy veřejných prostranství zahrnující zejména komunikační systém v obou sídlech a prostory návsi.

Návrhem ÚP jsou vymezeny stávající plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň s cílem chránit stávající systém sídelní zeleně na veřejných prostranstvích a vymezeny stávající plochy veřejných prostranství v obci. Musí být chráněna hodnotná veřejná zeleň na vymezených plochách veřejného prostranství (zejména na návěsních prostorech obou sídel). Při úpravách veřejného prostranství musí být respektovány stávající prvky drobné architektury a umělecká díla.

Nové pozemky veřejných prostranství budou navrhovány v souladu s regulativy územního plánu (např. v rámci podmíněné územní studie pro lokality Z5 a Z8).

**d.5) Nakládání s odpady**

Nové plochy, na kterých by bylo přípustné ukládání odpadů, nejsou navrženy. Současná koncepce zneškodňování odpadů bude uplatněna i pro zastavitelné plochy.

Asi 300 m za okrajem zastavěného území obce při odbočce do prackovických lomů podchází silnici hluboké betonové koryto bývalé lanové drážky mezi lomy a nákladním na nádraží. Na mnoha místech je zasypano domovním a demoličním odpadem, jen částečně kryto betonovými panely. Územní plán navrhuje rekultivaci této staré ekologické zátěže jako opatření nestavební povahy - plocha N2.

**e) Koncepce uspořádání krajiny****e.1) Vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití**

Cílem koncepce uspořádání krajiny je koordinace zájmů a vztahů v nezastavěném území z hlediska rozdílných možností jeho využití, zájmů ochrany přírody a ochrany priorit a potenciálů využití územních oblastí. Za tímto účelem územní plán stanovuje plochy s rozdílným způsobem využití i v nezastavěném území.

- . Plochy nezastavěného území jsou členěny podle charakteru využití, limitujících jevů a utváření krajiny na:
  - . (NP) plochy přírodní - s největším přírodním potenciálem a potřebou ochrany přírodních prvků (vymezená regionální a lokální biocentra); plochy přírodní nejčastěji zahrnují již vymezené nebo k vymezení určené prvky ochrany přírody a jejich nejbližší okolí, popř. plochy prvků systému ekologické stability ap.; výjimečně pozemky související dopravní a technické infrastruktury;
  - . (NPn) plochy přírodní navrhované - zahrnují současně těžební dobývací prostor Dobkovičky a Litochovice v kamenolomu Kubačka v ploše regionálního biocentra Kubačka, po dotěžení přístupných zásob zde přirozenou sukcesí vznikne ekologicky významný prvek;
  - . (NL) plochy lesní - plochy lesní - zahrnují pozemky určené k plnění funkcí lesa, pozemky staveb a zařízení lesního hospodářství a pozemky související dopravní a technické infrastruktury.
  - . (NSx) plochy smíšené nezastavěného území - zahrnují zpravidla pozemky určené k plnění funkcí lesa, pozemky zemědělského půdního fondu, případně pozemky vodních ploch a koryt vodních toků bez rozlišení převažujícího způsobu využití. Do plochy smíšené nezastavěného území jsou zahrnuty pozemky přirozených a přírodě blízkých ekosystémů a pozemky související dopravní a technické infrastruktury. Přijatelné formy využití jsou vyznačeny příslušným indexem, jsou dány regulativy a musí být vždy v vzájemném souladu. Index přípustných funkcí: p - přírodní, v - vodohospodářská, z - zemědělská, l - lesní, o - ochranná (protierozní, izolační), kh - kulturně historická, d - dopravní, r - rekreační.

Pro vymezené plochy v nezastavěném území jsou územním plánem stanoveny podmínky pro stabilizaci nebo změny v jejich využití (regulativy využití - viz. kap. f), které jsou prostředkem pro usměrnění budoucího utváření krajiny.

Územní plán Prackovice nad Labem navrhuje zvýšení podílu zeleně ve smíšených plochách nezastavěného území, a to:

- . realizací nefunkčních prvků územního systému ekologické stability,
- . výsadbami doprovodné zeleně podél účelových komunikací,
- . výsadbami zeleně podél vodotečí a na mezích,

zatravněním nebo doplněním ploch nelesní zeleně s přírodní funkcí.  
Rodová a druhová skladba této zeleně musí vycházet z původních rostlinných společenstev.

Návrhem ÚP jsou vymezena tato opatření (změny využití území nestavební povahy) v nezastavěném území:

**Označení plochy:** N 1  
**Funkční využití:** plochy smíšené nezastavěného území (NSzo)  
**Hlavní využití:** založení protierozních opatření (ochranná zeleň, remízy) v návaznosti na zastavitelnou plochu Z4

**Označení plochy:** N 2  
**Funkční využití:** plochy smíšené nezastavěného území (NSpv)  
**Hlavní využití:** rekultivace této staré ekologické zátěže - revitalizace drobné vodoteče, doprovodná zeleň

**Označení plochy:** N 3  
**Funkční využití:** plochy smíšené nezastavěného území (NSzo)  
**Hlavní využití:** založení protierozních opatření (ochranná zeleň, remízy) v návaznosti na zastavitelnou plochu Z5 a Z8

Plochy opatření a jejich další členění jsou vymezeny graficky ve výkresech č. 1 a 2 návrhu ÚP Prackovice nad Labem (Výkres základního členění, Hlavní výkres).

## e.2) Územní systém ekologické stability

Návrh ÚP Prackovice nad Labem závazně vymezuje prvky územního systému ekologické stability (ÚSES) a to na nadregionální, regionální a lokální úrovni. Systém tvoří skladebné prvky - biocentra, biokoridory a na lokální úrovni též interakční prvky.

Jedná se o vybranou soustavu vnitřně ekologicky stabilnějších segmentů krajiny, účelně rozmístěných na základě funkčních a prostorových kritérií. ÚSES se skládá z prvků funkčních a navržených k založení. V území převažují funkční nebo částečně funkční prvky.

### Nadmístní systém ÚSES

#### Nadregionální biokoridory

Nadregionální biokoridory v celostátní síti propojují nadregionální biocentra, tvoří je osa a nárazníková (ochranná) zóna. Obě části jsou jejich neoddělitelnou součástí a po celé ploše koridoru se podporuje tzv. koridorový efekt - všechny ekologicky významné segmenty krajiny, skladebné části regionálních i lokálních ÚSES, chráněná území, významné krajinné prvky a území s vyšším stupněm ekologické stability se stávají neoddělitelnou součástí nadregionálního biokoridoru. Minimální šířka osy odpovídá šířce regionálního koridoru příslušného typu, pro luční a kombinovaná společenstva je to 50 m; pro osu vodní je to šířka vodního toku s břehovou a doprovodnou zelení. Maximální šíře ochranné zóny je 2 km - celé území obce Prackovice nad Labem spadá do ochranné zóny NRBK.

Řešeným územím procházejí tři nadregionální biokoridory, které se v území vzájemně kříží:

- NRBK K9 "Stříbrný roh - Milešovka", MB - osa mezofilní bučinná. Trasa je vedena vrcholovými partiemi Českého středohoří, do území vstupuje v oblasti vrcholu Kubačka a je vedena souběžně s osou teplomilnou doubravní K10/T nad dálničním tunelem Prackovice, dále pak vede samostatně údolím bezejmenné vodoteče k Labi, kde křížuje osu vodní K10/V a vzápětí přechází na pravý břeh řeky již mimo řešené území.
- NRBK K10 Labe "Stříbrný roh - Polabský luh", V - osa vodní a T - osa teplomilná doubravní. Osa vodní je vedena středem vodního toku a zabírá vlastní vodoteč včetně břehových a doprovodných porostů. N - osa nivní přichází z Polabí je vedena v souběhu s osou vodní, střídavě přechází z jednoho břehu Labe na druhý a je ukončena u České brány (do řešeného území již nevstupuje). Dále již po svazích levého břehu pokračuje osa teplomilná doubravní, ta v oblasti nad lomem Kubo nasedá na nadregionální biokoridor K13. Trasa K10/T je v ÚP koordinována s návrhem trasy dálnice D8 a s návrhem připravované MÚK Dobkovičky.
- NRBK K13 "Vědlice - Oblík, Raná", T - osa teplomilná doubravní. Přechází přes teplomilné svahy a vrcholy Českého středohoří. Do řešeného území vstupuje v oblasti České brány a vzápětí hned území opouští, tzn. přechází na pravý břeh Labe mimo řešené území. V řešeném území křížuje osu vodní K10 v oblasti České brány a v této oblasti nasedají z jedné a druhé strany osa nivní (směrem do Polabské nížiny) a osa teplomilná doubravní (směrem do Českého středohoří).

#### Regionální biocentra

V řešeném území jsou dále vymezena tři regionální biocentra:

- RBC 1278 "Dubické kopce" - regionální biocentrum vložené v trase nadregionálního biokoridoru - v trase osy teplomilné doubravní K10. V řešeném území zahrnuje stepní lada a přirozené a přírodě blízké porosty na svazích pod Výsluním, resp. pod Doerellovou vyhlídkou.
- RBC 1314 "Kubačka" - regionální biocentrum vložené na souběhu tras nadregionálních biokoridorů K9/MB-osy mezofilní bučinné a K10/T-osy teplomilné doubravní. Regionální biocentrum je vymezeno v původní širší variantě, východní hranici tvoří železniční trať. Do plochy je zahrnut stávající kamenolom Kubačka s tím, že po dotěžení přístupných zásob zde přirozenou sukcesí vznikne ekologicky významný prvek.
- RBC 5015 „Porta Bohemica“ - regionální biocentrum vložené na místě křížení nadregionálních biokoridorů K10 a K13. Zahrnuje průlomové údolí Labe s vodním tokem, Litochovické skály a přírodě blízké lesní porosty nad hranou skalního masivu.

### Lokální systém ÚSES

Nadmístní systém ÚSES je doplněn sítí lokálních prvků - biocentra, biokoridory a interakčními prvky. Minimální velikost lokálního biocentra by měla být 3 ha, minimální šířka lokálního biokoridoru 15 m (společenstvo lesní, kombinované), 20 m (společenstvo luční), vzdálenost mezi lokálními biocentry max. 2000 m. Pro společenstvo kombinované (luční + lesní) je možné přerušení do 50 m zastavěnou plochou, 80 m ornou půdou a 100 m při ostatních kulturách. Interakční prvky nedosahují parametrů biocentra a biokoridorů, významně se však podílejí na zvýšení ekologické stability v krajině.

#### Lokální biocentra:

- LBC K10/1 "Chlomek" - lokální biocentrum vložené v trase nadregionálního biokoridoru K10/T, vymezené, funkční; mozaika suchých zarůstajících lad, drobných lesíků a luk s křovinatými mezemi; rozloha 5,03 ha.
- LBC K10/2 "U Dobkoviček" - lokální biocentrum vložené v trase nadregionálního biokoridoru K10/T, vymezené, funkční; mozaika suchých zarůstajících lad, drobných lesíků a luk s křovinatými mezemi; rozloha 8,35 ha.
- LBC K10/3 "Pod Kubačkou" - lokální biocentrum vložené v trase stejnojmenného lokálního biokoridoru (mezi LBK2 a LBK3), vymezené, funkční; rozptýlené prvky přirozené lesní i nelesní zeleně; rozloha 3,43 ha.
- LBC K9+K10/4 "Debus" - lokální biocentrum vložené na křížení os nadregionálních biokoridorů K9/MB a K10/T, vymezené, funkční; zahrnuje přirozené lesní a lesostepní porosty v členitém terénu; rozloha 4,56 ha.

- LBC K10/5 "U Doerellovy vyhlídky" - lokální biocentrum vložené v trase nadregionálního biokoridoru K10/T, vymezené, funkční; zahrnuje přirozené lesní a lesostepní porosty v členitém terénu a na svazích; rozloha 4,72 ha.
- LBC K9/6 "Pod Doerellovou vyhlídkou" - lokální biocentrum vložené v trase nadregionálního biokoridoru K9/MB, vymezené, funkční; zahrnuje lesní, lesostepní porosty a hluboké stržové údolí bezejmenné vodoteče v členitém terénu; rozloha 2,90 ha.

#### Lokální biokoridory:

- LBK 1 "Pod Dobrým" - lokální biokoridor propojuje nadregionální biokoridor K10/T a regionální biocentrum RBC 379; v řešeném území dl. 382 m k hranici k.ú..
- LBK 2 "Pod Kubačkou" - lokální biokoridor vymezen pro posílení koridorového efektu nadregionálního biokoridoru K10/T a to v souvislosti s návrhem stavby dálnice D8 a MÚK Dobkovičky; propojuje lokální biocentra "U Dobkoviček" a "Pod Kubačkou"; vzdálenost mezi biocentry 978 m.
- LBK 3 "Pod Kubačkou" - lokální biokoridor vymezen pro posílení koridorového efektu nadregionálního biokoridoru K10/T a to v souvislosti s návrhem stavby dálnice D8 a MÚK Dobkovičky; propojuje lokální biocentra "Pod Kubačkou" a "Debus"; vzdálenost mezi biocentry 1705 m.
- LBK 4 "Pod tratí" - lokální biokoridor propojuje lokální biocentra "Debus" a "U žel. stanice Radejčín" (mimo řešené území), v řešeném území dl. 622 m k hranici k.ú..

#### Interakční prvky

Další krajinné prvky, které se podílejí na ekologické stabilitě a vytváření krajinné scenérie, jsou současná plošná, liniová a bodová zeleň.

Jako interakční prvky se navrhují prvky a opatření ke zvýšení retenční schopnosti krajiny a to ve smíšených plochách nezastavěného území, s funkcí p - přírodní, v - vodohospodářskou, o - ochrannou (protierozní, izolační):

- zeleň podél polních cest
- protierozní meze
- zatravnění orné půdy na svazích
- zatravnění údolnic
- úpravy drobných vodních toků, včetně břehové zeleně

Rozsah ploch určených pro realizaci místního územního systému ekologické stability je vymezen ve výkresu č. 2 (Hlavní výkres).

### **e.3) Prostupnost krajiny**

#### **Cestní síť**

Plochy zemědělské, lesní a rekreační jsou přístupné historicky vzniklou sítí účelových komunikací. Tato síť umožňující prostupnost krajiny a dostupnost okolních sídel je poměrně hustá a je stabilizována. Po těchto cestách jsou vedeny i některé pěší turistické trasy. V grafické příloze jsou účelové cesty zakresleny dle současného stavu a dle evidence v katastru nemovitostí.

Doplnění dalších cest v plochách nezastavěného území je možné, umožňují to stanovené podmínky funkčního využití ploch v krajině.

#### **Cyklostezky, cyklotrasy a pěší trasy**

Obec je díky svojí poloze dobře dostupná pro obyvatele i návštěvníky jak po silnici a železnici, tak i sítí páteřních turistických tras. Litochovice nad Labem jsou výchozím turistickým bodem dvou turistických tras - zelené a žluté.

Zeleně značená turistická trasa vede od železniční zastávky z Litochovic nad Labem po vrcholu skalnatého úbočí Porty Bohemiky do Malých Žernosek, kde se napojuje na naučnou stezku Lovoš.

Žlutě značená turistická trasa vede od železniční zastávky z Litochovic nad Labem po silnici a místní komunikaci do Dobkoviček a mimo řešené území kolem vrcholů Sry, Kubačky k žel. stanici Radejčín, kde se okrajově vrací do řešeného území a je zde možno navštívit rozhlednu u Radejčína. Trasa pokračuje do Dubiček, kde na Výsluní možno odbočit k Doerellově vyhlídce.

Pěší trasy jsou územním plánem stabilizovány. Návrh zřízení pěší a cyklistické stezky je popsán v kapitole d.1).

### **e.4) Protierozní ochrana**

Funkci protierozní ochrany tvoří zejména prvky ÚSES. Další protierozní opatření lze dle potřeby budovat v souladu se stanovenými podmínkami využití ploch v nezastavěném území.

V plochách smíšeného nezastavěného území s indexy p - přírodní, v - vodohospodářská a o - ochranná (protierozní, izolační) budou ve vyšší míře uplatněny prvky zvyšující ekologickou stabilitu území, tzn. trvalé travní porosty, liniové porosty a rozptýlená zeleň.

V plochách smíšeného nezastavěného území s indexy v - vodohospodářská, o - ochranná (protierozní, izolační) budou ve vyšší míře uplatněna opatření k ochraně před vodní erozí. Navržena je kombinace technických (protierozní meze), organizačních (zatravnění) a agrotechnických (protierozní technologie pěstování plodin) protierozních opatření, příp. pouze organizačních opatření, která výrazně omezí škodlivé působení povrchového odtoku.

Jako technická řešení jsou doporučeny protierozní vrstevnicové meze s průlehem. Tyto liniové prvky vytvoří trvalou překážku a přeruší příliš velké délky svahů. Po vytyčení navrženého pozemku bude následovat naorání průlehu a fixace směru pomocí výsadby stromové a keřové zeleně. Vytvořením 30 – 50 cm hlubokého a 3 – 4 m širokého průlehu a neustálým odoráváním ze svahu bude vytvořena postupně mez se záchytným prvkem.

Na orné půdě v celém území se navrhuje vyloučení širokořádkových plodin, ale zároveň se doporučuje při pěstování úzkořádkových plodin používat protierozní technologie (vrstevnicové obdělávání, setí do mulče, mělké zpracování půdy, apod.).

Nejvhodnějším řešením pro realizaci protierozních opatření by bylo zpracování buď samostatné studie a následných projektů protierozních opatření nebo komplexních pozemkových úprav. Zahájení pozemkových úprav v daném území je možné na žádost obce. Důvodem zahájení by měla být zejména realizace dálnice D8, ohrožení území vodní erozí a narušení ekologické stability.

U zemědělského areálu v Litochovicích směrem k obytné zástavbě je nutno zachovat ochrannou izolační zeleň a v případě intenzifikace chovu založit (ve smyslu regulativů funkčního využití) pás ochranné izolační zeleně.

Územní plán navrhuje plochu nad lokalitou Z4 až k cestě jako plochu opatření nestavební povahy N1, kde jsou navrhována protierozní opatření v souvislosti s ochranou této zastavitelné plochy.

Územní plán navrhuje plochu západně od lokality Z5 a Z8 jako plochu opatření nestavební povahy N3, kde jsou navrhována protierozní opatření v souvislosti s ochranou těchto zastavitelných ploch.

**e.5) Protipovodňová ochrana**

Území zátop v nivě Labe je zařazeno do smíšených ploch s funkcí přírodní a vodohospodářskou; okrajově s funkcí rekreační. Plochu s funkcemi přírodní, vodohospodářskou a rekreační je možno využít pro zeleň, tj. víceúčelové louky pro volnočasové aktivity a odpočinek (travnaté plochy s nezpevněnými pěšinami, rybolov, koupání, sezonní stanování), jednoduché přístaviště s plovoucím moem - přívaz, cyklostezka. Liniové porosty mohou být v malé míře umístěny ve směru proudnice na hraně zátopového území.

V aktivní zóně se nesmí umísťovat, povolovat ani provádět stavby s výjimkou vybraných vodních děl, které stanoví zákon. Dále je zakázáno např. těžít nerosty, zeminu a provádět terénní úpravy zhoršující odtok povrchových vod, skladovat odplavitelný materiál, látky a předměty, zřizovat oplocení, zřizovat tábory, kempy, apod. V záplavovém území mimo aktivní zónu může vodoprávní úřad stanovit omezující podmínky. Povolení zřízení jakékoliv stavby v tomto prostoru může být uděleno pouze tehdy, jestli záměr nebude mít negativní vliv na povodňovou retenci, tzn: nepříznivě neovlivní vodní stav a odtok při povodni, negativně neovlivní stávající ochranu před povodněmi, bude realizován s přízpusobením pro případ povodně. Záměr musí být vždy projednán se správcem toku, tj. Povodí Labe.

**Vodohospodářská opatření:**

Úkolem těchto opatření je zlepšení vodních poměrů, tj. zvýšení retenční schopnosti krajiny, zpomalení povrchového odtoku, ale také zlepšení půdních vlastností na zamokřených pozemcích. Vodohospodářská opatření se prolínají s protierozními opatřeními a proto by měla být uplatněna zejména v plochách smíšeného nezastavěného území s indexem v - vodohospodářská a o - ochranná (protierozní, izolační).

K retenční schopnosti krajiny slouží:

- . zeleň podél polních cest;
- . protierozní vrstevnicové meze s průlehem;
- . zatravnění orné půdy na svazích;
- . zatravnění údolnic drobných sezonně zvodněných vodotečí;

Pro zvýšení protipovodňové ochrany, zejména s ohledem na výskyt častých lokálních záplav a nedostatečné kapacity drobných vodotečí, jsou v území vymezeny vodoteče vhodné k revitalizaci, včetně míst, kde bude možno umístit retenční nádrže pro zpomalení průtoků při deštích.

Plánovány jsou úpravy bezejmenných vodotečí, tzn. obnovení břehové zeleně spojené s úpravou koryta do přirozené podoby v Litochovicích s možností vybudování retenční nádrže a v Prackovicích spojené s úpravou místního rybníčku.

Navrhované rozvojové lokality budou chráněny před nátokem srážkových vod z polí a to zejména kombinací protierozních vrstevnicových mezí s průlehem a zatravněním orné půdy na svahu nad lokalitou, popř. použitím protierozních technologií při pěstování plodin.

**e.6) Rekreační**

Obec patří mezi tradičně využívané území pro rekreaci. Rekreační se uskutečňuje zejména formou pobytové krátkodobé rekreace (chataření) v sídle. Velkým problémem je chatová výstavba expandující do volné přírody a následná přeměna rekreačních objektů na trvalé bydlení. Územním plánem je navrženo limitní omezení pro výstavbu objektů rodinné rekreace.

V obci jsou zařízení zajišťující veřejné ubytování lokálního charakteru, zejména motorest v Litochovicích a Pohostinství U Koruny v Prackovicích.

V oblasti veřejných sportovišť je nabídka poměrně kvalitní, i když se jedná o zařízení sezonní, tj. nekrytá sportoviště. Je zde k dispozici travnaté fotbalové hřiště. V obci působí od roku 1956 Tělovýchovná jednota, v současnosti pod názvem Tělovýchovná jednota Sokol Prackovice.

K TJ Litochovice patří oddíl dálkového plavání a sportovního otužování. Otužilecký klub má vlastní budovu u břehu Labe, která byla poničena záplavami v srpnu 2002 (Yacht klub Porta Bohemica). Chata byla rekonstruována a zároveň bylo u ní vybudováno kvalitní tábořiště, na němž nechýbí ani pevné ohniště.

Územní plán respektuje stávající přístaviště pro sportovní a rekreační účely v Litochovicích nad Labem - evidenční číslo u SPS - 202 013. Územní plán navrhuje obnovení lodního přívazu situovaného v poloze Prackovice nad Labem - Libochovany, který zajistí zlepšení vzájemných vazeb území ležících po obou březích Labe.

V souvislosti s možnou výstavbou jednoduchého přístaviště s moem jsou zde navrženy plochy nezastavěného smíšeného území s funkcí rekreační. Jedná se zejména o víceúčelové louky pro volnočasové aktivity (travnaté plochy s nezpevněnými pěšinami pro rekreační pobyt, rybolov, koupání, sezonní stanování, vegetační úpravy nenarušující charakter území). Záměr musí být vždy projednán se správcem toku, tj. Povodí Labe.

V nezastavěném území (v krajině) není možné umísťovat žádné stavby pro rodinnou ani hromadnou rekreaci (viz. podmínky využití ploch - kap. f).

Nezastavěné území bude i nadále sloužit pro nepobytovou rekreaci - pěší turistiku a cyklistiku, pro kterou budou využívány účelové cesty v krajině.

**e.7) Nerostné suroviny, těžba****Ložiska nerostných surovin, těžba**

Územním plánem jsou respektovány:

Chráněné ložiskové území

- . 09450000 Litochovice (stavební kámen)

Výhradní bilancovaná ložiska nerostných surovin

- . B 3021200 Dobkovičky (stavební kámen, tavné horniny; probíhá povrchová těžba)
- . B 3094500 Litochovice - Kubačka (stavební kámen; dřívější povrchová těžba)

Dobývací prostor těžný

- . DP 70336 Dobkovičky (nerost - čedič)
- . DP 70957 Litochovice (nerost - čedič)

Dobývací prostor netěžený

- . DP 71070 Litochovice I (nerost - kámen)

Držitelem práv k dobývání nerostu (čediče) je společnost KÁMEN Zbraslav spol. s r.o.. V současné době probíhá těžba v dobývacích prostorech Dobkovičky a Litochovice (kamenolom Dobkovičky). Hlavním důvodem těžby jsou dostatečné zásoby čedičové horniny, která je součástí tzv. výhradního bilancovaného ložiska Dobkovičky. V roce 2004 bylo odsouhlaseno pokračování hornické činnosti v kamenolomu Dobkovičky, těžba povolena v max. výši 250 000 tun ročně.

Severně od ložiska Dobkovičky leží ložisko Litochovice - Kubačka, které bylo geologickým průzkumem sice vyhodnoceno jako ložisko zásob, ale nebyl schválen výpočet zásob, neboť většina suroviny je horší jakosti. Dnes je však již známo, že těžba v DP Litochovice I. probíhat nebude (suroviny horší jakosti, II. zóna CHKO na 90 % rozlohy DP). Rovněž množství kvalitních zásob drčeného kameniva na stávajícím využívaným ložisku Dobkovičky je na dostatečné úrovni nevyžadující další novou otvírku. Případný přetrvávající nárok na těžbu v okrajové části DP Litochovice I, přiléhající k DP Litochovice (cca 10 % rozlohy DP Litochovice I) nutno řešit jedině po zpracování a veřejném projednání dokumentace vlivu těžby na životní prostředí a pouze za předpokladu, že DP Litochovice I bude zmenšen na cca 2,5 - 3 ha.

Územní plán Prackovice vymezuje dobývací prostory Dobkovičky a Litochovice jako plochy nezastavitelné přírodní navrhované.

S ohledem na omezenou životnost ložisek a postupné omezování těžby v CHKO je nezbytné věnovat v následujících letech zvýšenou pozornost komplexním sanacím a rekultivacím nejen u stávajících aktivních těžeben,

ale v plochách celých DP s cílem jejich optimálního zpětného začlenění do krajinného rázu a obnovy základních funkcí území.

Územní plán navrhuje zvýšit podíl rekultivace přírodě blízkým způsobem, tzn. zachovat a stabilizovat všechny přírodní prvky vzniklé v průběhu těžby (odkrytí významných geologických jevů, obnažení skalních stěn a navrácení sukcese do iniciálního stádia - preference světlomilných rostlinných druhů, případně vytvoření příležitosti pro hnízdění některých druhů ptáků). Důležité je, aby vytěžená plocha nebyla zavážena odpadem či jiným způsobem rekultivována, ale aby byla ponechána přirozené nebo řízené sukcesi.

Do plochy regionálního biocentra RBC 1314 "Kubačka" je zahrnut stávající kamenolom Kubačka s tím, že po dotěžení přístupných zásob zde přirozenou sukcesí vznikne ekologicky významný prvek se skalními společenstvy na závěrných stěnách a sukcesními stadii přirozených suťových s teplomilných lesů na vytěžených plochách a deponiích.

#### Území geologických rizik

Celá oblast je územím s vysokou mírou výskytu sesuvných území. Geologická stavba a geomorfologické poměry v širším území vytvářejí podmínky pro vznik různých typů svahových pohybů od sesuvů až k řízení skalních bloků, které pak mohou dále aktivovat další pohyby. Celý svah od trati ČD Lovosice - Teplice až po řeku Labe je postižen svahovými pohyby, jejichž projevy jsou patrné na první pohled. Morfologicky nápadné jsou zejména terénní elevace. Příčinou sesuvů bývá i silné podmáčení podloží, zejména slínovců. Mimo přirozené pohyby se při vzniku sesuvů začínají uplatňovat i antropogenní faktory. K oživení svahových pohybů dochází i při technickém zásahu do území, např. při stavbě el. vedení, při stavbě dálnice.

Podle aktualizované evidence sesuvů a jiných nebezpečných svahových deformací, vedených Geofondem ČR, se v řešeném území vyskytují:

##### sesuvy aktivní plošné

. Prackovice nad Labem č. 5672, č. 7359, č. 7361, č. 7362  
 . Litochovice nad Labem č. 897, č. 5707, č. 5709

##### sesuvy potenciální plošné

. Prackovice nad Labem č. 893, č. 4048 (blokový sesuv stabilizovaný), č. 5673, č. 5705, č. 5711, č. 7358, č. 7360, č. 8028  
 . Litochovice nad Labem č. 894 (blokový sesuv stabilizovaný), č. 896, č. 5708, č. 5710, č. 7354, č. 7355, č. 7356 (blokový sesuv stabilizovaný)

##### sesuvy potenciální bodové

. Prackovice nad Labem č. 5706, č. 7357, č. 8029

Většina sesuvů zaznamenaných v této oblasti může být hodnocena jako dočasně uklidněné, potenciálně oživení-schopná. Vzhledem ke své topografické situaci však tyto sesuvy nepředstavují vážnější rizika. Recentně aktivní sesouvání jsou zaznamenány v „prackovickém“ sesuvném areálu, ve svahu nad Litochovicemi n/L. Tyto jsou pro zástavbu či jiné náročnější využívání nevhodné.

Rozvojové lokality jsou převážně navrženy mimo aktivní sesuvná území, v ploše potenciálního sesuvu č. 7356 je navržena rozvojová lokalita Z6 určená pro sport (střelnice). Jedná se o stabilizovaný blokový sesuv. V ploše potenciálního sesuvu č. 7355 je navržena rozvojová lokalita Z8 určená plochy smíšené obytné - rekreační. Základní podmínkou výstavby v sesuvných územích je podrobný geologický průzkum, případně geotechnický monitoring, prováděný s dostatečným předstihem před stavbou.

Sesuvná území nejsou pro výstavbu nepřilíživá, ale pokud speciální geologický průzkum vyhodnotí, že při provedení určitých technických opatření je výstavba možná, lze s ní souhlasit za podmínky, že investor ponese veškeré náklady na tato technická opatření - toto se týká lokality Z8.

#### f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

Návrh ÚP Prackovice nad Labem vymezuje z hlediska funkčního využití tyto druhy ploch a podmínky jejich využití:

##### Plochy smíšené obytné - venkovské (SV)

hlavní využití:	<u>Rozdělení ploch dle určení využití:</u> pozemky staveb pro bydlení (rodinné i bytové domy), souvisejících zahrad a dalších zemědělských pozemků,
přípustné využití:	pozemky stávajících staveb pro rodinnou rekreaci, pozemky veřejných prostranství, pozemky související dopravní a technické infrastruktury,
podmíněně přípustné využití:	Do ploch smíšených obytných lze zahrnout pozemky občanského vybavení a nerušící výroby a služeb (1) se stavbami a zařízeními, které svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území a které svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území a splňují tak požadavky obecně platných předpisů na umístování staveb a zařízení v plochách s převažujícím obytným využitím. Chov hospodářských zvířat není vyloučen, pokud splňuje obecně platné předpisy (chovatelské a pěstitelské zázemí samozásobovacího charakteru, agroturistika apod.). U staveb pro trvalé bydlení na pozemcích v kontaktní poloze s OP dráhy či silnice I. třídy v následujícím územním řízení prokázat splnění podmínky požadovaných hygienických limitů pro obytné prostory a chráněné venkovní prostory z důsledků dopravy.
nepřípustné využití:	Vše ostatní.
podmínky prostorového uspořádání:	V ploše územním plánem vymezeného <u>historického jádra sídla</u> platí tyto podmínky: Při veškerých stavebních činnostech nesmí dojít k narušení dochovaných historických, urbanistických a architektonických hodnot daného místa nebo k narušení architektonické jednoty celku (například souvislé zástavby v ulici, návsi) - nutno respektovat stávající uliční čáry, měřítko i charakter převažující zástavby. Z důvodu zachování stávajících hodnot zástavby je možno stavby pro bydlení (stavby pro rekreaci) a další související stavby, včetně průčelí budov, v nichž jsou okna obytných místností, umístit až na hranici pozemku (přípustný kontakt s místní komunikací).

(1) Nerušící služby a provozy zahrnují například komunální služby – kadeřnické, masérské, ubytovací, sklenářské, instalatérské, topenářské, plynářské, reklamní, informační, lázeňské, realitní, prádelny, projekční, servisní, údržba zeleně, deratizační apod. Pod nerušící výrobou se míní například drobná řemeslná výroba, tiskárny, truhlárny, pekárny, výroba potravin a nápojů odpovídající výše uvedené charakteristice apod.

**Plochy smíšené obytné - komerční (SK)**

hlavní využití:	<u>Rozdělení ploch dle určení využití:</u> pozemky staveb občanské vybavenosti pro komerční obslužnou sféru (maloobchod, služby, administrativa, přechodné ubytování),
přípustné využití:	pozemky staveb pro bydlení (rodinné domy, bytové domy) včetně přechodného ubytování, pozemky staveb pro agroturistiku, pozemky veřejných prostranství včetně veřejné zeleně, pozemky související dopravní a technické infrastruktury, pozemky ochranné zeleně.
podmíněně přípustné využití:	pozemky staveb drobné nerušící výroby, skladování a zemědělství za podmínky, že vliv činností provozovaných na těchto plochách, včetně související dopravní obsluhy, nesmí narušit užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesmí snižovat kvalitu prostředí souvisejícího území. Chov zvířat není vyloučen, pokud splňuje obecně platné předpisy (chovatelské a pěstitelské zázemí samozásobovacího charakteru, agroturistika, chovatelské stanice psů apod.).
nepřípustné využití:	Vše ostatní; zejména všechny činnosti, které vyžadují posouzení vlivu na životní prostředí podle platné legislativy v úrovni tzv. "projektové EIA".
podmínky prostorového uspořádání:	V ploše územním plánem vymezeného <u>historického jádra sídla</u> platí tyto podmínky: Při veškerých stavebních činnostech nesmí dojít k narušení dochovaných historických, urbanistických a architektonických hodnot daného místa nebo k narušení architektonické jednoty celku (například souvislé zástavby v ulici, návsi) - nutno respektovat stávající uliční čáry, měřítko i charakter převažující zástavby. Z důvodu zachování stávajících hodnot zástavby je možno stavby pro bydlení (stavby pro rekreaci) a další související stavby, včetně průčelí budov, v nichž jsou okna obytných místností, umístit až na hranici pozemku (přípustný kontakt s místní komunikací).

**Plochy smíšené obytné - rekreační (SR)**

hlavní využití:	<u>Rozdělení ploch dle určení využití:</u> pozemky stávajících staveb pro rodinnou rekreaci v zahradách, pozemky staveb pro bydlení (rodinné domy), souvisejících zahrad a dalších zemědělských pozemků,
přípustné využití:	pozemky veřejných prostranství, pozemky související dopravní a technické infrastruktury,
podmíněně přípustné využití:	Do ploch lze zahrnout pozemky občanského vybavení se stavbami a zařízeními, které svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území a které svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území a splňují tak požadavky obecně platných předpisů na umístování staveb a zařízení v plochách s převažujícím obytným a rekreačním využitím (např. sportovní zařízení). Chov hospodářských zvířat není vyloučen, pokud splňuje obecně platné předpisy (chovatelské a pěstitelské zázemí samozásobovacího charakteru, agroturistika apod.). U staveb pro trvalé bydlení na pozemcích v kontaktní poloze s OP dráhy či silnice I. třídy v následujícím územním řízení prokázat splnění podmínky požadovaných hygienických limitů pro obytné prostory a chráněné venkovní prostory z důsledků dopravy.
nepřípustné využití:	Vše ostatní.
podmínky prostorového uspořádání:	Při umístování nových staveb (zahušťování stávající zástavby) sledovat dopad architektonického i urbanistického řešení (osazení stavby na pozemku, možnost dopravního přístupu a napojení na technickou infrastrukturu - soulad s podmínkami Obce Prackovice nad Labem); sledovat dopad na vzhled chráněné krajiny (soulad s podmínkami CHKO ČS); v maximální míře zachovávat a doplňovat zeď charakteru potenciální přirozené vegetace. Minimalizovat terénní úpravy a zpevněné plochy.

**Plochy výroby a skladování (V)**

hlavní využití:	<u>Rozdělení ploch dle určení využití:</u> pozemky staveb a zařízení pro výrobu, zemědělskou výrobu (stájový chov hospodářských zvířat) a skladování,
přípustné využití:	pozemky veřejných prostranství, pozemky související dopravní a technické infrastruktury, pozemky a zařízení občanské vybavenosti (zejména obchodní, administrativní a správní budovy a zařízení), pozemky ochranné zeleně,
podmíněně přípustné využití:	Negativní účinky a vlivy umístovaných staveb a zařízení nesmí narušovat provoz a užívání staveb a zařízení ve svém okolí (zejména pak staveb pro bydlení) nad přípustnou mírou, danou obecně platnými předpisy. V případě obnovy chovu zvířat nutno stanovit takovou kapacitu a způsob ustájení, aby pachová zóna nezasahovala okolní stavby pro bydlení. Do ploch výroby a skladování lze zahrnout stavby bytů služebních a majitelů zařízení, pokud charakter této plochy a její uspořádání dovoluje umístění staveb pro bydlení.
nepřípustné využití:	Vše ostatní.
podmínky prostorového uspořádání:	Směrem k obytné zástavbě je nutno zachovat ochrannou izolační zeď a v případě intenzifikace chovu založit pás ochranné izolační zeleně.

**Plochy občanského vybavení - veřejná infrastruktura (OV)**

hlavní využití:	<u>Rozdělení ploch dle určení využití:</u> pozemky staveb a zařízení občanského vybavení veřejného charakteru (pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu,
-----------------	--

přípustné využití:	veřejnou správu, ochranu obyvatelstva, obchodní prodej a administrativu, ubytování, stravování, služby, vědu a výzkum a lázeňství, tělovýchovu a sport).
podmínečně přípustné využití:	pozemky veřejných prostranství (včetně dětských hřišť, veřejné zeleně ap.), pozemky související dopravní a technické infrastruktury, Do ploch občanského vybavení lze zahrnout stavby bytů služebních a majitelů zařízení či případně dalších bytových jednotek, pokud charakter této plochy a její uspořádání dovoluje umístění staveb pro bydlení. Vše ostatní.
nepřípustné využití:	Vše ostatní.
podmínky prostorového uspořádání:	Nejsou vzhledem k rozsahu stanoveny.

**Plochy občanského vybavení - sport (OS)**

hlavní využití:	<u>Rozdělení ploch dle určení využití:</u> pozemky staveb a zařízení občanského vybavení pro tělovýchovu a sport,
přípustné využití:	pozemky veřejných prostranství včetně veřejné zeleně, pozemky ochranné zeleně, pozemky související dopravní a technické infrastruktury, víceúčelové vodní nádrže.
nepřípustné využití:	Vše ostatní.
podmínky prostorového uspořádání:	Pro lokalitu Z6 - jsou vyloučena opatření stavebního charakteru (výstavba kryté střelnice).

**Plochy občanského vybavení - hřbitovy (OH)**

hlavní využití:	<u>Rozdělení ploch dle určení využití:</u> pozemky staveb a zařízení veřejných pohřbišť (hřbitovů),
přípustné využití:	pozemky veřejných prostranství, pozemky související dopravní a technické infrastruktury,
nepřípustné využití:	Vše ostatní.

**Plochy rekreace (R)**

hlavní využití:	<u>Rozdělení ploch dle určení využití:</u> stávající pozemky staveb pro rodinnou rekreaci,
přípustné využití:	stávající drobné účelové stavby, pozemky dalších zařízení, které souvisejí a jsou slučitelné s rekreací (např. tábořiště, rekreační louky), pozemky zahrad a dalších zemědělských pozemků, pozemky krajinné zeleně, pozemky veřejných prostranství, pozemky související dopravní a technické infrastruktury,
nepřípustné využití:	Vše ostatní.
podmínky prostorového uspořádání:	Pro změny staveb a umístování nových staveb v zastavěném území platí, že na pozemku může být umístěn vždy pouze jeden objekt stavby odpovídající rekreačnímu využití, či hospodaření na zahradě o velikosti zastavěné plochy do 30 m <sup>2</sup> .

**Plochy veřejných prostranství (PV)**

hlavní využití:	<u>Rozdělení ploch dle určení využití:</u> pozemky jednotlivých druhů veřejných prostranství,
přípustné využití:	pozemky související dopravní a technické infrastruktury slučitelné s účelem veřejných prostranství, pozemky a zařízení občanského vybavení, slučitelné s účelem veřejných prostranství,
nepřípustné využití:	Vše ostatní.
podmínky prostorového uspořádání:	Nejsou stanoveny.

**Plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň (ZV)**

hlavní využití:	<u>Rozdělení ploch dle určení využití:</u> významné plochy veřejně přístupné zeleně (většinou parkově upravené), dětská hřiště,
přípustné využití:	pozemky dalších druhů veřejných prostranství, pozemky související dopravní a technické infrastruktury slučitelné s účelem veřejných prostranství - veřejné zeleně, drobné vodní plochy, revitalizace vodních toků.
nepřípustné využití:	Vše ostatní.
podmínky prostorového uspořádání:	Minimalizace zpevněných ploch.

**Plochy sídelní zeleně - zeleň soukromá a vyhrazená (ZS)**

hlavní využití:	<u>Rozdělení ploch dle určení využití:</u> pozemky zahrad, sadů, vinic a další zemědělské půdy související s obytným územím,
přípustné využití:	pozemky ostatní zeleně v sídle mající např. ochranný charakter, pozemky související dopravní infrastruktury účelové komunikace sloužící převážně k obhospodařování zemědělských pozemků), pozemky související technické infrastruktury,
nepřípustné využití:	Vše ostatní.
podmínky prostorového uspořádání:	Pro změny staveb a umístování nových staveb v zastavěném území platí, že na pozemku může být umístěn vždy pouze jeden objekt stavby odpovídající využití hospodaření na zahradě o velikosti zastavěné plochy do 25 m <sup>2</sup> .

**Plochy technické infrastruktury (TI)**

hlavní využití:	<u>Rozdělení ploch dle určení využití:</u> pozemky staveb a vedení technické infrastruktury a s nimi provozně souvisejících zařízení (vodovodů, vodojemů, kanalizace, čistíren odpadních vod, staveb a zařízení pro nakládání s odpady, trafostanic, energetických vedení, komunikačních vedení veřejné komunikační sítě, elektronických komunikačních zařízení veřejné komunikační sítě a produktovodů),
přípustné využití ploch:	pozemky veřejných prostranství, pozemky související dopravní infrastruktury, pozemky krajinné a sídelní zeleně.
nepřípustné využití:	Takové stavby a zařízení (včetně související dopravní obsluhy), jejichž negativní účinky a vlivy narušují provoz a užívání staveb a zařízení ve svém okolí (zejména pak staveb pro bydlení) nad přípustnou mírou, danou obecně platnými předpisy.
podmínky prostorového uspořádání:	Nejsou vzhledem k rozsahu ploch stanoveny.

**Plochy dopravní infrastruktury - drážní doprava (DZ)**

hlavní využití:	<u>Rozdělení ploch dle určení využití:</u> pro zajištění využití pozemků drážních dopravních staveb a zařízení. obvod dráhy (včetně náspů, zářezů, opěrných zdí, mostů, kolejíšť a doprovodné zeleně),
přípustné využití:	pozemky zařízení pro drážní dopravu (zejména stanice, zastávky, nástupiště a přístupové cesty, provozní budovy a pozemky dep, opraven, vozoven, překladišť a správních budov), Vše ostatní.
nepřípustné využití: podmínky prostorového uspořádání:	Nejsou stanoveny.

**Plochy dopravní infrastruktury - silniční doprava (DS)**

hlavní využití:	<u>Rozdělení ploch dle určení využití:</u> pozemky dálnic, silnic a místních komunikací (včetně pozemků, na kterých jsou umístěny součásti komunikace jako náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty a doprovodná a izolační zeleň, protihluková opatření),
přípustné využití:	pozemky staveb dopravních zařízení a dopravního vybavení (zejména autobusové zastávky, odstavné a parkovací plochy), Vše ostatní.
nepřípustné využití: podmínky prostorového uspořádání:	Nejsou stanoveny.

**Plochy dopravní infrastruktury - vodní doprava (DV)**

hlavní využití:	<u>Rozdělení ploch dle určení využití:</u> zahrnují zpravidla pozemky vodních ploch, určené pro vodní cesty (například kanály a splavněné úseky řek),
přípustné využití:	pozemky nábřeží pro vodní dopravu, pozemky přístavů, kotvišť, zdymadel, překladišť, pozemky zařízení související s provozováním přivozu, související pozemky dopravní a technické infrastruktury, související pozemky doprovodné zeleně.
podmíněně přípustné využití: nepřípustné využití: podmínky prostorového uspořádání:	pozemky cyklotras pokud není narušeno hlavní využití plochy. Vše ostatní. Nejsou stanoveny.

**Plochy přírodní (NP)**

hlavní využití:	<u>Rozdělení ploch dle určení využití:</u> Cílem vymezení je územní ochrana ochrana ekosystémů územního systému ekologické stability a dalších ekologicky cenných částí území (ekologické kostry území). Cílem ochrany je zajistit dlouhodobý relativně nerušený vývoj přírodních společenstev.
přípustné využití:	pozemky částí prvků ÚSES (biocentra, biokoridory, interakční prvky), údržba a ochrana chráněných prvků přírody (evropsky významných lokalit apod.), údržba a ochrana technického zařízení (např. vedení VN, VVN),
podmíněně přípustné využití:	pozemky související dopravní nebo technické infrastruktury (včetně tras cykloturistických cest a naučných stezek a staveb na vodních tocích) slučitelné s účelem ochrany přírody a krajiny, Vše ostatní.
nepřípustné využití: podmínky prostorového uspořádání:	Nejsou stanoveny.

**Plochy lesní (NL)**

hlavní využití:	<u>Rozdělení ploch dle určení využití:</u> Plochy lesní jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek využití pozemků pro les.
přípustné využití:	pozemky určené k plnění funkcí lesa, pozemky staveb a zařízení lesního hospodářství, pozemky staveb a zařízení související dopravní a technické infrastruktury, Vše ostatní.
nepřípustné využití: podmínky prostorového uspořádání:	Nejsou stanoveny.

**Plochy smíšené nezastavěného území (NSx)**

hlavní využití:	<u>Rozdělení ploch dle určení využití:</u> Cílem vymezení je zejména zajištění podmínek pro ochranu přírody a krajiny, pro územní ochranu ekologicky cenných území (ekologické kostry území), pro realizaci protierozních opatření, opatření pro ochranu povrchových a
-----------------	---

přípustné využití:	<p>podzemních vod. Jedná se o výrazně polyfunkční krajinná území, kde nelze nebo není nutné stanovit dominantní činnost.</p> <p>Plochy smíšené nezastavěného území „NSx“ jsou blíže popsány indexem přípustných funkcí, a to kombinací zastoupených funkcí z následující množiny: p - přírodní, v - vodohospodářská, z - zemědělská, l - lesní, o - ochranná/protierozní, izolační, d - dopravní, kh - kulturně historická, r - rekreační, u - urbanizovatelná.</p> <p><b>p - přírodní</b> - územní ochrana zákonem chráněných území, územní ochrana vymezeného územního systému ekologické stability a dalších ekologicky cenných území (zejména ekologické kostry území); ostatní plochy krajinné zeleně, extenzivní sady a zahrady s travním krytem, pozemky ochranné zeleně,</p> <p><b>v - vodohospodářská</b> - plochy s vodohospodářskou funkcí, území vodních ploch a koryt vodních toků, plochy záplavových území, plochy zahrnuté do ochranných pásem vodních zdrojů, CHOPAV, případně dalších vodohospodářsky významných území; revitalizace vodních toků, umístění vodohospodářských staveb (vodního díla)</p> <p><b>z - zemědělská</b> - pozemky zemědělského půdního fondu (mimo velkovýrobní formy) s upřednostněním mimoprodukčních funkcí, včetně účelových komunikací sloužících k jejich obhospodařování, extenzivní sady a zahrady s travním krytem – připouštějí se nezbytně nutná opatření a výstavba pro zajištění zemědělské produkce (např. výstavba seníku, ohrazení pastvin apod.);</p> <p><b>l - lesní</b> - pozemky určené k plnění funkcí lesa (zejména les zvláštního určení, lesy ochranné ap.) – připouštějí se nezbytně nutná opatření a výstavba pro lesní produkci; pěstování dřevin možné za podmínek, že budou použity původní (autochtónní) dřeviny odpovídající danému stanovišti.</p> <p><b>o - ochranná/protierozní</b> - plochy, kde budou ve vyšší míře uplatněna opatření k ochraně před vodní erozí, možná je kombinace technických, (protierozní vrstevnicové meze s průlehem), organizačních (zatravnění) a agrotechnických protierozních opatření (protierozní technologie pěstování plodin);</p> <p><b>izolační</b> - prostor mezi různými druhy funkčního využití (např. izolační prostor mezi obytnými a intenzivně zemědělsky využívanými plochami, izolační prostor mezi obytnými plochami a dopravními stavbami, ochrana ploch mezi těžebním prostorem a krajinou zónou ap.)</p> <p><b>d - dopravní</b> - nezbytně nutná opatření a výstavba pro zajištění dopravy a protihlukové ochrany z dopravních staveb v krajinné zóně, pozemky s předpoklady pro výhledový rozvoj dopravní infrastruktury</p> <p><b>kh - kulturně historická</b> - plochy s výskytem památek místního významu v krajině (drobná solitérní architektura, jako např. boží muka, kříž, kaplička, zvonička, socha, milník ...), které je nutno zachovat a chránit před poškozením</p> <p><b>r - rekreační</b> - vybavení a vybrané stavby pro nepobytovou (!) rekreaci a sport (např. turistické cesty, cyklistické stezky, naučné stezky, otevřený jezdecký areál, odpočivné altánky a přístřešky, pikniková místa, vyhlídky, rozhledny, informační prvky, sportovní a herní prvky – areály zdraví, apod.);</p> <p>- zařízení pro sport a rekreaci ve volné krajině např. víceúčelové louky pro volnočasové aktivity (travnaté plochy s nezpevněnými pěšinami pro rekreační pobyt, sezonní stanování, vegetační úpravy nenarušující charakter území.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- výstavba účelových komunikací,</li> <li>- pozemky související dopravní nebo technické infrastruktury (včetně tras cyklotras, cyklostezek, hiposteze, turistických pěších cest a naučných stezek a staveb na vodních tocích),</li> <li>- výstavba inženýrských sítí včetně nezbytných technických zařízení na těchto sítích, jejichž trasování mimo plochu by neúměrně zvýšilo náklady na jejich realizaci.</li> </ul>
podmíněně přípustné využití:	<p>v nezbytných případech pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství, lesní, vodní hospodářství a to za podmínek stanovených příslušným orgánem ochrany přírody.</p>
nepřípustné využití:	<p>Vše ostatní zejména:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- hospodaření na pozemcích způsobem vyžadujícím intenzivní technologie,</li> <li>- používání kejdy, silážních štáv a ostatních tekutých odpadů,</li> <li>- aktivity a činnosti, které jsou v rozporu se základními funkcemi uvedenými v indexu,</li> <li>- nenávratné poškození půdního povrchu,</li> <li>- změny vodního režimu pozemků, pokud nejsou v zájmu ochrany přírody a ochrany lesa,</li> <li>- provádění terénních úprav značného rozsahu,</li> <li>- zneškodňování odpadů,</li> <li>- výstavba zařízení pro činnosti velkovýrobního nebo intenzivního charakteru,</li> <li>- výstavba a činnosti nesouvisející s funkcemi zastoupenými v dané zóně (jmenovitě výstavba staveb pro pobytovou rekreaci a zahrádkářských chat).</li> </ul>
podmínky prostorového uspořádání:	<p>veškeré činnosti musí být v souladu se zájmy ochrany přírody a krajinného rázu,</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- před realizací nových nezbytně nutných (dočasných) staveb a opatření, která přímo souvisejí se zastoupenými funkcemi, je vhodné zpracovat a projednat přiměřeným způsobem studii, která ověří jejich dopady na území a na ostatní funkce (o nutnosti pořízení urbanistické studie rozhodne stavební úřad),</li> <li>- nové oplocování pozemků v krajinné zóně je obecně nežádoucí, přípustné je jen ve vybraných nezbytných případech (např. lesní školky, ochranná pásma vodních zdrojů I.stupně apod.), o nutnosti nového oplocování pozemků rozhodne v jednotlivých případech stavební úřad.</li> <li>- Povolení zřízení jakékoliv stavby v záplavovém území může být uděleno pouze tehdy, jestli záměr nebude mít negativní vliv na povodňovou retenci, tzn: nepříznivě neovlivní vodní stav a odtok při povodni, negativně neovlivní stávající ochranu před povodněmi, bude realizován s přízpůsobením pro případ povodně. Záměr musí být vždy projednán se správcem toku, tj. Povodí Labe.</li> </ul>

Pozn.: Uspořádání funkčního využití ploch je vymezeno ve výkresu č. 2 (Hlavní výkres).

Další podmínky prostorového uspořádání a požadavky na umístování staveb pro jednotlivé zastavitelné plochy jsou uvedeny v kapitole c) Urbanistická koncepce návrhu ÚP Prackovice nad Labem.

**g) Vymezení ploch pro asanaci s právem vyvlastnění**

Návrhem ÚP Prackovice nad Labem nejsou vymezeny plochy pro asanaci s právem vyvlastnění.

**h) Vymezení veřejně prospěšných staveb a opatření s možností vyvlastnění a s možností uplatnění předkupního práva**

Jako veřejně prospěšná stavba a opatření s možností vyvlastnění jsou vymezeny tyto plochy (na tyto plochy se také vztahuje možnost uplatnění předkupního práva):

	<u>Technická infrastruktura:</u>	
VT 01	vodovod Prackovice (SO 359.1)	k.ú. Prackovice nad Labem; - pozemky dle tabulky viz. příloha č.1 k textové části odůvodnění

předkupní právo: Obec Prackovice nad Labem

	<u>Dopravní infrastruktura:</u>	
VD 01	trasa dálnice D8-08085 Lovosice - Řehlovice - část A	k.ú. Prackovice nad Labem; k.ú. Litochovice nad Labem - pozemky pro účely výstavby již v majetku ČR

Rozsah ploch a koridorů pro veřejně prospěšné stavby a opatření s možností uplatnění předkupního práva je vymezen ve výkresu č. 3 (Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací).

**i) Vymezení ploch s prověřením změn jejich využití územní studií**

Návrhem ÚP jsou vymezeny zastavitelné plochy Z 5 a Z 8 s prověřením změn jejího využití územní studií. Předmětem řešení územních studií bude zejména návrh členění jednotlivých lokalit na stavební pozemky tak, aby byla zajištěna koordinace požadavků vlastníků pozemků a zajištěna možnost dopravní a technické obsluhy v rozsahu celé plochy. Územní studie musí na odborně vysoké úrovni zohlednit všechna kritéria tj. prostorová, funkční i ekonomická s cílem vytvořit kvalitní urbánní prostředí v zastavitelné ploše.

Lhůta pro pořízení územní studie a její schválení pořizovatelem je stanovena na 4 roky od vydání územního plánu. Rozsah plochy s prověřením změn jejich využití územní studií je vyznačen graficky ve výkresu č. 1 návrhu ÚP (Výkres základního členění území).

**Zadání územní studie - Obec Prackovice nad Labem, lokalita Z5, Z8**

**A) Vymezení řešeného území, majetkové poměry**

- Řešené území se nachází na části pozemku KN p.č. 156, p.č. 159/1 a p.č. 159/2, v katastrálním území Prackovice nad Labem. Velikost plochy Z5 je cca 3,7 ha; plochy Z8 je cca 2,5 ha. Řešené území je vymezeno ze západu polem přimykajícím se ke stávající účelové obecní komunikaci p. č. 1485, ze severu pozemkem rodinného domu č.p. 11, z východu pozemkem silnice III. třídy p.č. 1482/4 a z jihu zastavěným územím sídla Litochovice nad Labem (hranice k.ú. Litochovice nad Labem). Jedná se o mírně svažité pozemek (převýšení cca 20 m) s východní orientací.
- Z hlediska majetkových vztahů se v rámci lokality Z5 jedná převážně o pozemky Obce Prackovice, dílčí podíl má Česká republika (PF ČR) a jižní část (zejména celou lokalitu Z8) vlastní soukromí vlastníci.

**B) Požadavky na vymezení pozemků a jejich využití**

- Vymezit pozemky pro bydlení (rodinné domy) ve vztahu k navazující a okolní zástavbě.
- Velikost jednotlivých pozemků pro bydlení navrhnout v rozmezí cca 700–1500 m<sup>2</sup>.
- Vymezit pozemky veřejných prostranství s obslužnými a zklidněnými komunikacemi tak, aby byla umožněna etapizace výstavby.
- Vymezit pozemky pro pěší (v návaznosti na stávající trasy) - např. propojovací cestu pro pěší (chodník) podél silnice III. třídy či směrem ke kapličce.
- Podél komunikací ve veřejných prostranstvích umožnit výsadbu vzrostlé zeleně.
- U obslužných a zklidněných komunikací zajistit přístup pro vozidla požární techniky a vozidla pro odvoz odpadu.
- Vymezit v dostatečné míře plochy zeleně a dětské hřiště.
- V pásu OP vedení VVN vymezit zeleň.

**C) Požadavky na umístění a prostorové uspořádání staveb**

- Z hlediska ochrany krajiny se jedná o silně pohledově exponované území - součást krajinné oblasti Libochovanského údolí Labe. Návrh řešení musí citlivě navrhnout parcelaci a strukturu zástavby s ohledem na charakter lokality, nacházející se na rozhraní mezi sídlem a krajinou.
- Urbanistickou i hmotovou strukturu navrhnout tak, aby tvořila plynulý přechod zástavby do krajiny, s respektováním charakteru okolní zástavby a jejich vzájemných vazeb.
- Do kontaktních poloh zástavba/volná krajina umístit zahrady, sady či pozemky zeleně s rekreačním a místně protierozním využitím.

**j) Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů**

Textová část návrhu ÚP má 14 číslovaných stran, titulní list a 3 nečíslované strany (údaje o pořizovateli a projektantovi, záznam o účinnosti a obsah. Grafická část návrhu ÚP má 3 výkresy (1. Výkres základního členění území, 2. Hlavní výkres, 3. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací).