

ÚZEMNÍ PLÁN KON TOPY

TEXTOVÁ ČÁST

Zadavatel	:	Obec Kon topy
Ur ený zastupitel	:	Alena Źeligová . starostka obce
Zpracovatel	:	Ing. arch. Eva Sommerová Gagarinova 1083 Praha 6 . Suchdol 165 00 autoriza ní osv d ení . 01 572
íslo zakázky	:	01 - 2010
Ukon ení zpracování	:	07/2013

ZÁZNAM O Ú INNOSTI ÚZEMNÍHO PLÁNU	
SPRÁVNÍ ORGÁN VYDÁVAJÍCÍ ÚZEMNÍ PLÁN: Zastupitelstvo Obce Kon topy Datum vydání územního plánu: Datum nabytí ú innosti územního plánu:	
PO IZOVATEL: M Ú Brandýs n. Labem ó Stará Boleslav Oprávn ná ú ední osoba po izovatele Ing. arch. Sylva Mat jková	

I. ÚZEMNÍ PLÁN KON TOPY

1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

V území je stanovena hranice zastavěného území (ZÚ) dle definice v § 58 Zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon). Ve správním území obce Kon topy se nachází jedno zastavěné území obce. Hranice ZÚ byla stanovena nově ke dni 1.5.2012 a je zobrazena ve výkrese č. A1 - Základní členění území.

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

2.1. Koncepce rozvoje území

Základem koncepce upraveného územního plánu je stanovit zastavěné území dle nových předpisů, oddělit již zastavěné území a zastavitelné plochy od ploch nezastavěných (plochy krajiny), stanovit podmínky (dříve regulativy) pro zastavěné a zastavitelné plochy a krajinu, nerozřezávat neúrodné zastavitelné plochy z důvodu zachování krajinného rázu, přirodního prostředí a ekologické stability území, ke které v nedávné době přispěly i nové jezero v jižní části území. Plochy kolem menšího jezera u silnice jsou navrženy pro sport a rekreaci.

Zastavitelné plochy navazují na stávající zástavbu obce a jsou určeny pro trvalé obytnou zástavbu. Zároveň jsou pro tuto funkci vyčleněny i plochy v zastavěném území o proluky a plochy velkých zahrad. Výstavba je rozdělena do dvou etap.

Bývalý zemědělský areál bude dále sloužit jako území pro drobnou výrobu a služby v zájmu zajištění pracovních míst v obci. Důležitou částí návrhu územního plánu je ochrana přírody a krajiny, návrh protierozních opatření, vymezení prvků ÚSES a VKP.

2.2. Ochrana hodnot území

2.2.1. Ochrana historických a architektonických hodnot

V území se nenacházejí nemovité kulturní památky. Celé území je vedeno jako území s možnými archeologickými nálezy, jakékoli zemní práce je nutno ohlásit archeologickému ústavu ÚA PP.

Mezi historické a architektonické hodnoty je třeba zařadit nejen nemovité kulturní památky, ale i stavby, které jsou dokladem historického vývoje obce.

Je to zejména:

- pýchar u .p. 10
- pýchar u .p. 16
- stodola .p. 55
- zvonice na návsi
- křížek naproti .p. 64

2.2.2. Ochrana přírodních hodnot

Ochrana přírodních hodnot se realizuje formou právní ochrany prvků přírody a jednotlivých lokalit. V území nejsou přírodní parky, rezervace ani prvky Natura 2000.

Ochrana vod

V území je třeba umocnit péči o koryta vodních toků, která se realizuje formou zachování nezastavěného území podél toku, tj. oprávnění při správě toku (manipulační pásmo, povolení vstupu na pozemky), v šířce 6 až 8m od břehové čáry toku. (zákon č. 20/2004 Sb.)

Ochrana území před velkými vodami a zátopové území v e-éném území není vyhlá-eno. Proti splachování de-ových vod z polí nad obcí byla navržena protierozní opatření ve formě zelených zaskovacích pruhů.

Při rozšíření parkoviště u koupaliště a u parkovací plochy u silnice na e-elice musí být splněny požadavky §39, Vodního zákona č. 254, musí být zajištěna dostatečná ochrana povrchových a podzemních vod proti jejich kontaminaci.

Dále nutno dodržovat Nařízení vlády č. 103/2003, zejména §12, o používání a skladování hnojiv a statkových hnojiv, stídání plodin a provádění protierozních opatření.

Územní plán nad tento rámec provádí ochranu ekosystémů formou vymezení ploch pro:

1. Územní systém ekologické stability a vymezené plochy biocentrum a biokoridor a v e-éném území se vyskytuje lokální ÚSES (lokální biokoridor č. 97 na jihovýchodní hranici e-éného území a lokální biocentrum č. 174) i prvky regionální (regionální biokoridor 1125 s vloženým lokálním biocentrem č. 171 a mimo e-éné území se nacházející regionální biocentrum Kalek č. 1782). Na e-éné území zasahuje též ochranné pásmo nadregionálního biokoridoru a osa K-68)

2. Významné krajinné prvky (VKP) neregistrované

3. Památné stromy a v e-éném území se nevyskytují

1. VYMEZENÍ PRVKŮ ÚSES:

- lokální ÚSES

- Lokální biokoridor 97 - navržený
 - p. č. 280/4 a les (část)
 - p. č. 280/1 a vodní plocha=jezero (část)
 - p. č. 423/2 a Konátopský potok (část)
 - p. č. 423/3 a cesta (část)
 - p. č. 271/17, 307, 271/22,25,27,28,29,30,31 a ZPF (části pozemků)
 - p. č. 308/8, 416 a cesta (část)
 - p. č. 335/1, 308/16, 349/18,19,20,21,22, 358 a ZPF (části pozemků)
 - p. č. 415/1,2,3,4,7,8,9,10,11,12,13,14,15,16,17,18 a vodní plocha= strouha
- Lokální biocentrum 174 a Staré jezero - funkční
 - p. č. 311/ 6,7, 412/1,2,3, 332/5,7,21 a ostatní plocha (zele)
 - p. č. 311/2,3(část), 311/5, 332/8 a les
 - p. č. 332/10, 413/4,5,6,7,8, 414/2 - ostatní plocha (cesty)
 - p. č. 331/3,4, 311/4, 332/1,9,10,11,12,13,14,15,16,17,18,19 a vodní plocha
- Lokální biokoridor krátký spojující LBK97 a LBC174 - navržený
 - p. č. 308/6,9,10,12, 335/1 a ZPF (části pozemků)
 - p. č. 333/3,4 a cesta

- Lokální biocentrum 171, vložené do RBK 1126
p. . 130,131, 132, 128/4,6,9,12,13,14,15(celé) , 128/10 (část) ó ZPF

- **Regionální ÚSES**

- Regionální biokoridor 1125 ó v návaznosti na RBC1782 funk ní, z v t-í ásti navržený.
Funk ní ást:
p. . 391/1,2,4 ó ZPF (sad)
navržená ást:
p. .88, 395 (část) ó ostatní plocha ó zele
p. . 369/16,17,18 (část) ó ZPF
p. . 97, 96, 95 ó ZPF
p. . 108/8 - ostatní plocha ó zele
p. . 130, 131, 132, 128/4,6,9,12,13,14,15(celé) , 128/10 (část) ó ZPF (tj. vložené LBC 171)
p. . 400/2 ó cesta
p. . 137, 128/1,20 (část) ó ZPF
p. . 128/17,16 ó ZPF
P. . ó 148/4, 148/10,11,12,13,14 - ostatní plocha ó zele

2. VYMEZENÍ VKP

VKP 96 navržený ó Na Neckách u Kon top (hranice je totožná s hranicí LBC 171)
Charakteristika lokality ó jifní strá nad obcí Kon topy, roz len na adou mezí, které tvo í p irozenou protierozní ochranu.

Návrh pé e ó doplnit vhodnými ke ovými porosty, které by tvo ily p irozenou ochranu pro ptactvo a zv . Do spodní svahové ásti lze pouflít i stromovou zele (dub, lípa), které by zvý-ily význam biocentra. Extenzivní vyuflití luk, ob asné sekání.

Parcelní ísla: 130,131, 132, 128/4,6,9,12,13,14,15(celé) , 128/10 (část) ó ZPF

VKP ze zákona ó lesy:

V lesích p evafluje borovice lesní, z listná se vyskytuje b íza, dub akát

VKP L1 ó lesní pozemky v okolí Starého jezera

p. . 265, 266, 325/3, 327/1, 311/2,3,5 332/8

VKP L2 ó lesní pozemky u Nových jezer ó výb flky v t-ího lesního celku na sousedním k.ú.D ísy

p. .280/4, 280/5,6 , 236/1

VKP L3 ó lesní pozemky na západní stran obce ó U e elické cesty

p. . 178, 179, 181/1,2,3 , 186, 172/1

VKP L4 - lesík navazující na RBK 1125

p. .148/2

VKP L5 - lesní pozemky v severní ásti e-eného území ó sou ást v t-ího lesního celku na sousedním k.ú. Sudovo Hlavno

p. . 146, 147/2,4 119, 364

VKP ze zákona - vodní plochy a toky:

Staré jezero ó p. . 331/3,4 332/1,9,10,11,12,13,14,15,16,17,18,19

Rybní ky v obci ó p. .4, 30

Kon topský potok ó p. . 423/1,2

Ochrana p írodních hodnot krajiny:

- v území nebudou umís ovány technické objekty, které by svou velikostí i plochou narušily m ítko krajiny
- s ohledem na krajinný ráz nebudou vymečovány plochy pro v trné nebo fotovoltaické elektrárny
- na nejvyšších bodech území nebude povolena výstavba stoflár a v flí pro p enos signál v-eho druhu

2.3. Plochy dle zp sobu vyuffití a dle významu

2.3.1. Plochy s rozdílným zp sobem vyuffití

Pro upravený územní plán byly pouffity následující plochy s rozdílným zp sobem vyuffití, znázorn né ve výkrese . A2 ó Hlavní výkres ó urbanistická koncepce a koncepce uspo ádání krajiny (m 1 : 5000)

1. bydlení smí-ené	BS
2. ob anské vybavení nekomer ní zdravotnictví	OV ó ve ejná správa, -kolství,
3. ob anské vybavení	OS ó sportovní plochy a za ízení
4. drobná emeslná výroba	VD
5. zem d lská výroba	VZ
6. ve ejná prostranství	PV
7. zele na ve ejných prostranstvích	ZV
8. plochy smí-ené nezastav ného území z ó zem d lské v ó vodohospodá ské p ó p írodní r ó rekrea ní nepobytová (pláffe, zele)	NS
9. plochy lesní	NL
10. plochy vodní a vodohospodá ské	VV
11. plochy zem d lské	NZ
12. dopravní infrastruktura	DS ó komunikace III. t ídy
13. technická infrastruktura	TI

Plochy jsou v grafické ásti rozli-eny barvou plochy a kódem. Ú elové komunikace v krajin (polní cesty) jsou vfdy sou ástí plochy NZ, NS nebo NL

2.3.2. Plochy dle významu

P í zpracování úpravy ÚP Kon topy byly pouffity následující plochy dle významu, znázorn né ve výkrese . A2 ó Hlavní výkres ó urbanistická koncepce a koncepce uspo ádání krajiny (m 1 : 5000)

- stabilizované plochy ó plochy, kde se navrhované vyuffití shoduje se stávajícím vyuffitím
- návrhové plochy, kde se navrhované vyuffití neshoduje se stávajícím vyuffitím, zahrnují:
 1. zastavitelné plochy (navrflené schváleným územním plánem a zm nou .1 a 2 ÚP).
 2. plochy v krajin s navrflenou zm nou vyuffití
 3. plochy v krajin pro protierozní opat ení

Plochy územních rezerv se nenavrhují.

Plochy jsou v grafické části značeny:

- stabilizované plochy pln
- zastavitelné plochy: I. etapa o dvoj-řádková, II. etapa o řádková ve svislém směru

3. URBANISTICKÁ KONCEPCE

3.1. Základní urbanistická koncepce

Katastrální území Končopy leží v jihovýchodní části okresu Mělník, na hranici okresu Mladá Boleslav. Severovýchodní a jihozápadní hranici tvoří lesní masivy, ve středě katastru leží obec Končopy v návaznosti na menší lesní porosty o výšce v těchto lesních celcích mimo zemědělné území. Jihovýchodně od obce leží v této vodní plocha s běhovýchými porosty - Staré jezero. V jižní části území jsou dvě nová jezera s rekreačním potenciálem. Zbývající část je zemědělsky obhospodávána a postupuje se hlavně zelenina a obilniny.

Zástavba obce odpovídá běžnému průběhu v Polabském regionu. Území je dobře napojeno na Prahu (zaměstnání, nákupní střediska) a místní spádová střediska o Kostelec nad Labem, Brandýs nad Labem a Stará Boleslav (občanská vybavenost, zdravotnictví, školství).

Základní urbanistická koncepce vychází ze zachování obce v centrální poloze v území bez nadměrného rozvoje jednotlivých funkčních složek. Převládají plochy obytné smíšené.

Stávající historické centrum obce zůstane plně zachováno v etnicky navazující zástavbě. Nové obytné smíšené plochy navazují na stávající zastavěné plochy na okrajích obce, ale zároveň vyúsťují i proluk v obci.

Vzhledem k velikosti obce nejsou vyčleněny žádné speciální plochy pro občanskou vybavenost mimo navržené plochy pro sport a rekreaci u stávajícího koupaliště (Nové jezero I). Občanskou vybavenost je možné umístit ve stávajících zastavěných a zastavitelných částech. Prioritní je dodržení výškové hladiny zástavby, hmotové členění staveb, tvary střech a barevné řešení fasád (nedoporučují se tmavé, výrazné barvy).

Hlavním cílem v území je udržet stávající stav krajiny, posílit jeho ekologickou stabilitu, ale zároveň využít hodnot území pro rozvoj obce o trvalé bydlení i zaměstnání pracovních míst (drobné podnikání), podpořit zemědělskou rostlinnou výrobu o rodinné farmy a rekreační možnosti.

3.2. Plochy stabilizované

Zastavěné území obce - ZS1

Do těchto ploch byly zařazeny plochy historické (p vodní) zástavby kolem návsi v etnicky velkých zahrad a proluk a bývalého zemědělského areálu a obytné lokality navazující zástavby na jihovýchodní a severozápadní straně obce v etnicky malých prolukách.

Zastavěné území obce.....25,5 ha

V upraveném návrhu ÚP je upravena hranice zastavěného území obce dle skutečného stavu, protože v těchto ploch navržených p vodním územním plánem k zastavění, byla již zastavěna rodinnými domy.

Nezastavěné, stabilizované plochy o do těchto ploch jsou zařazeny především plochy lesní, plochy smíšené nezastavěné v krajině a dále ostatní plochy zemědělského půdního fondu, plochy vodní a plochy dopravní infrastruktury.

3.3. Plochy zastavitelné

Plochy jsou označeny písmenem Z s pořadovým číslem a novým kódem využití území:

Zastavitelné plochy Z 0 I. etapa:

Lokalita Z 2 0 BS 0 U e leské cesty 0 rozloha 1,8 ha

Nová zastavitelná plocha pro bydlení se nachází na západní straně obce mezi lesem a silnicí na okraji. Navazuje na obytnou plochu Z10, navrženou změnou č. 1. Podél silnice je navržen pás ochranné zeleně proti hluku z komunikace.

Limity v lokalitě : ochranné pásmo lesa, ochranné pásmo venkovního vedení VN 22 kV, ochranné pásmo silnice III. třídy.

Podmínka rozhodování o územní studii

Lokalita Z 3 0 BS 0 V kout I 0 rozloha 0,60 ha

Nová zastavitelná plocha pro bydlení se nachází na jihozápadní straně obce v návaznosti na zastavitelné území obce. V rámci této lokality bude rozšířena stávající komunikace na jilfň straně k sloupu vrchního vedení 22 kV. P íjezd je možný i ze severní strany, doporukuje se propojit obě přístupové cesty přes lokalitu Z3 a docílit tak přehlednosti území.

Limity v lokalitě : ochranné pásmo lesa, ochranné pásmo závlahového řádu, ochranné pásmo venkovního vedení VN 22 kV, velmi malá část lokality zasahuje na prognózní ložisko nevyhrazených nerostů na tomto území budou umístěny jen stavby do asného charakteru.

Lokalita Z 4 0 BS 0 V kout II 0 rozloha 1,3 ha

Nová zastavitelná plocha pro bydlení se nachází na jihozápadní straně obce v návaznosti na zastavitelné území obce o přístup ze silnice přes vodoteč bude zajištěn pouze jedním mostem.

Limity v lokalitě : ochranné pásmo venkovního vedení VN 22 kV, ochranné pásmo silnice III. třídy, ochranné pásmo kontrolního vrtu pozorovací sítě HMÚ, vodní tok a zelený pás. Nutno navrhnout pouze jeden vjezd do lokality, respektovat vodní tok a zeles. Velmi malá část lokality zasahuje na prognózní ložisko nevyhrazených nerostů na tomto území budou umístěny jen stavby do asného charakteru.

Podmínka rozhodování o územní studii

Lokalita Z 5 0 VZ 0 V okrouhlíku 0 rozloha 0,75 ha

Nová zastavitelná plocha pro zemědělskou rostlinnou výrobu a bydlení majitele se nachází na jilfň straně od obce bez návaznosti na zastavitelné území obce. P íjezd je ze silnice III. třídy a po stávající úložné cestě. Přívodní výroba se vylučuje, povolen je chov domácích zvířat pro vlastní potřebu.

Limity v lokalitě : ochranné pásmo lesa, ochranné pásmo zavlažovacího zařízení, ochranné pásmo kontrolního vrtu pozorovací sítě HMÚ, leží v blízkosti hranice území prognózního zdroje nevyhrazených nerostů.

Lokalita Z 6 0 BS 0 U lesa 0 rozloha 0,40 ha

Nová zastavitelná plocha pro bydlení se nachází na jihovýchodní straně obce v návaznosti na zastavitelné území obce, část plochy je již obsažena ve schváleném ÚP. P íjezd ze silnice III/24424.

Limity v lokalitě : ochranné pásmo lesa, ochranné pásmo venkovního vedení VN 22 kV, ochranné pásmo kontrolního vrtu pozorovací sítě HMÚ.

Lokalita Z 7 ó BS ó U Starého jezera ó rozloha 0,5 ha

Nová zastavitelná plocha pro bydlení se nachází na jihovýchodní straně obce v návaznosti na zastavitelné území obce, část plochy je již obsažena ve schváleném ÚP. Píjezd ze silnice III/24424.

Limity v lokalitě : ochranné pásmo lesa, ochranné pásmo venkovního vedení VN 22 kV, ochranné pásmo kontrolního vrtu pozorovací sítě HMÚ, ochranné pásmo silnice III. třídy

Lokalita Z 8 ó BS ó Věrných ó rozloha 3,0 ha

Nová zastavitelná plocha pro bydlení se nachází na východní straně obce v návaznosti na zastavitelné území obce. Píjezd bude ze silnice III/24424 po stávající úložné komunikaci, kterou bude nutno rozšířit tak, aby splnila parametry obousměrné komunikace. Na východní straně lokality je navržen pás ochranné zeleně podél píjezdové komunikace, která vznikne rozšířením stávající polní cesty.

Limity v lokalitě : část plochy má BPEJ s třídou ochrany I, ochranné pásmo kontrolního vrtu pozorovací sítě HMÚ, ochranné pásmo venkovního vedení VN 22 kV.

Podmínka rozhodování o územní studii

Lokalita Z 9 ó BS ó U vrby ó rozloha 2,1 ha

Nová zastavitelná plocha pro bydlení se nachází na severní straně obce podél cesty v návaznosti na stávající zástavbu a obytnou plochu dle zm. 1 (lokalita Z10). Píjezd po stávající komunikaci. Nutno zachovat cestu k rybníku.

Limity v lokalitě : ochranné pásmo trafostanice, bude respektována vzrostlá zeď podél cesty (včetně významného stromu o vrby) a na mezi podél parcely 11, 12

Lokalita Z 12 ó OS2 ó Koupaliště ó rozloha 2,20 ha

Plocha pro sport a rekreaci v okolí Nového jezera I o jezero, vzniklé třídou písku blízko k silnici bude využíváno jako koupaliště. Pro koupaliště jsou navrženy v třídě parkovací plochy u silnice III/10158. Parkování přímo v lokalitě bude omezeno na nejnutnější parkovací stání pro obsluhu a osoby se sníženou pohybovou schopností.

Limity v lokalitě : ochranné pásmo silnice III. třídy, ochranné pásmo lesa, vodní tok o Koutský potok, ochranné pásmo kontrolního vrtu pozorovací sítě HMÚ, zmenší část zasahuje pozemek na prognózní ložisko nevyhrazených nerostů na tomto území budou umístěny jen stavby do přírodního charakteru

Zastavitelné plochy Z o II etapa:

Lokalita Z 10 ó BS ó Nad Neckami ó rozloha 6,3 ha

Obytná plocha, navržená zm. 1, je zařazena do druhé etapy. V upraveném ÚP nejsou určeny jednotlivé parcely a obsluhové komunikace v ploše. Na severním okraji navržené obytné plochy bude vyčleněn pás smíšené zeleně jako zábrana proti vodě stékající z polí nad obcí. Podél silnice je navržen pás ochranné zeleně proti hluku z komunikace.

Limity v lokalitě : ochranné pásmo silnice III. třídy, ochranné pásmo venkovního vedení VN 22 kV, které vede do TS3 o nové domy. Je navržena kabelová píjezdová trasa bude upravena v územní studii lokality.

Podmínka rozhodování o územní studii

Ostatní navržené plochy:

- PV - ve ejná prostranství se nacházejí v centru obce kolem Obecního úřadu a silnice III. třídy. Nová ve ejná prostranství budou součástí nových zastavitelných ploch o 1000m² zeleně na každé dva hektary obytné plochy, přičemž komunikace se nepočítají.
- TI o technická infrastruktura o jedná se o plochy pro nové trafostanice a rozíření OV. Územní rezervy se nenavrhují

NÁVRH ETAPIZACE:

Vzhledem k zájmu občanů o výstavbu se lokality Z2, Z3, Z4, Z5, Z6, Z7, Z8, Z9, Z12 zaazují do I. etapy, lokalita Z10 do druhé etapy, která se uskuteční po naplnění 80% obytných ploch z I. etapy.

4. KONCEPCE VE EJNÉ INFRASTRUKTURY

4.1. Dopravní infrastruktura

Zásady dopravní infrastruktury jsou vyjádřeny ve výkrese .A3a o ve ejná infrastruktura o doprava.

4.1.1. Pozemní komunikace

Silnice III. třídy:

Konětopy leží na křižovatce dvou silnic třetí třídy o III/24424 a křižuje o Kostelní Hlavno a III/10158, která spojuje Konětopy a Dřívý. V třetí význam má napojení přes Dřívý na silnici II/331 a dále na Kostelec nad Labem a Prahu nebo Neratovice. Dlehlitá je též orientace na silnici II/244 v obcích a dále buď na I/16 v Byčicích nebo na Větraty o Pířvory a silnici I/9, kde jde o spojení se severozápadním regionem.

Ochranné pásmo silnice II. a III. třídy je 15m na obě strany

Nové místní obsluhové komunikace uvnitř zastavitelných ploch jsou součástí jednotlivých ploch, územní plán nenavrhuje vnitřní komunikaci lení lokalit. Nová pěší komunikace je navržena k lokalitě Z8 na její východní straně jako rozíření stávající polní cesty.

Nastane-li u nové zástavby potřeba provádět opatření k odstranění negativních vlivů ze stávajícího silničního provozu na pozemních komunikacích, budou je provádět vlastníci nemovitostí svým nákladem.

Parametry místních komunikací:

Místní obsluhová komunikace třídy C bude mít šířku PMK alespoň 13m.

Doporučené parametry dopravních prostorů místních komunikací (PMK) třídy D:

Obousměrný provoz o šířka PMK 10 (9)m

Jednosměrný provoz o šířka PMK 8m

Součástí PMK bude prostor pro pěší (chodník) a prostor pro pohotovostní parkování a zeleně.

Dopravní závady: pěší komunikace k lokalitě Z3 je úzká a bude v rámci lokality rozířena na odpovídající šířku.

Věchny stávající polní cesty pro obsluhu území z stávajících zachovány.

Doprava v klidu v obci nejsou v této veřejné parkovací plochy, nikolik parkovacích míst je ve střední obce na návsi. Jinak se parkování odehrává na parcelách a v garážích rodinných domů, především v ulicích.

Nová parkovací plocha je navržena jako součást dopravní infrastruktury pro lokalitu Z12 a OS2 - u silnice III/10158. Tato plocha slouží pro sezónní parkování vozidel návštěvníků koupaliště u Nového jezera I.

Odstavná zpevněná plocha pro zemědělské stroje a jiné dopravní prostředky je navržena u silnice III/24424 ve směru na Helič. Maximální plocha bude 2000 m². Plocha bude obklopena zelení.

Při zřízení parkoviště musí být splněny požadavky §39, Vodního zákona č. 254, musí být zajištěna dostatečná ochrana povrchových a podzemních vod proti jejich kontaminaci.

Dále nutno dodržovat Nařízení vlády č. 103/2003, zejména §12, o používání a skladování hnojiv a statkových hnojiv, stádkování plodin a provádění protierozních opatření.

4.1.2. Doprava fleznicí

Ve veřejném území se stavby fleznicí dopravy nevyskytují. Nejbližší flezní stanice je v obci Dřívý.

4.1.3. Doprava autobusová a pěší a cyklistická

Autobusová doprava

V centru obce je autobusová zastávka linky 419, druhá zastávka je při silnici III/24424 na hranici k.ú. Sudovo Hlavno.

Dále přes Končopy vede linka autobusu SAD Mlýnský náhon Dřívý a Konek a zpět.

Každý autobus odjezdí dříve do rána v Dřívých, Heličích a Větečích.

Cyklistické trasy

Veřejným územím probíhá cyklistická trasa č. 8162 po stávajících komunikacích ve směru severovýchod (Hostín, Koňátky, Končopy, Dřívý, Lhota). Trasa zůstane zachována.

Turistické stezky

Územím vede flutá značka Záboří a Věteč a Končopy a Koňátky.

Pěší komunikace v obci

Stávající komunikace neumožňují z valné většiny dobudování chodníků, proto je nutné řešit provoz dopravními opatřeními a zklidněním komunikací. V nových zastavitelných územích musí být chodníky provedeny jednostranné nebo oboustranné. Mezi obcí a koupalištěm se navrhuje nový chodník pro pěší a cyklisty.

Dopravní vybavenost

V obci je v současné době zastavba autodílna a pneuservis.

4.2. Technická infrastruktura

4.2.1. Vodní hospodářství

Zásady uspořádání technického vybavení v oblasti vodního hospodářství jsou vyjádřeny ve výkrese č. A3b a veřejná infrastruktura a vodovod, kanalizace (m 1 : 5000)

- **Vodní toky a nádrže:**

Celé zemědělné území má lidskou činností silně ovlivněný vodní režim. Ploché mělké údolí na jih od obce, vyplněné dávnými říčními náplavami, bylo dříve oblastí močál. V katastru obce pramení Kon topský potok, který spolu se systémem struh odvodňuje dané území směrem jihovýchodním a vlévá se mimo zemědělné území do Hlavenského potoka. Kon topský potok má v rovinném terénu spíše charakter odvodňovacího kanálu se stálým průtokem. Je nutno jej pravidelně čistit.

Další odvodňovací příkop, vedoucí podél východní hranice území, je v čase suchý.

V poloze nad obcí se nachází pramenitá, částečně podchycená trubní drenáž, které napájí kaskádu drobných rybníků v obci. Vodoteč se stálým vydatným průtokem (do 10 l/s) pokračuje v zeleném pruhu podél silnice na Dřívý a vlévá se do Kon topského potoka.

Vodní plochy starého jezera - vznikly těžbou těžkopísku. Po těžbě v poválečném období zůstalo Staré jezero jihovýchodně od obce, kde je provozován chov ryb. Dvě nová jezera vznikla podél jihozápadní hranice katastru.

- **Pozorovací vrt:**

Jižně od obce, v lese V okrouhlíku leží pozorovací vrt č. 689 ve správě HMÚ Praha. Ochranné pásmo vrtu je kruh o poloměru 500 m. Veškerá stavební činnost v ochranném pásmu musí být oznámena HMÚ Praha.

- **Závlahová zařízení:**

V jižní části území je realizován rozvod závlahové vody. Čerpací stanice leží v oblasti Klenku a Ověr, odběr vody je z Labe.

Ochranné pásmo závlahového potrubí je 10 m na každou stranu

- **Zásobování pitnou vodou**

V obci je zaveden vodovod s páteřním řádem DN 160, provozovatelem je společnost VEOLIA Česká Středoevropská vodárna a.s. Příkop je veden podél polní cesty od obce Dřívý a kolem Starého jezera. V obci je jediné tlakové pásmo dané kótou hladiny vodojemu Cecemín (2x 1000 m³) 231,50 až 226,50 m n.m. V obci nejsou potříbeny zásobováním pitnou vodou.

Nové obytné plochy obce budou napojeny na stávající vodovodní řady.

Stávající počet obyvatel	295
Nárůst	455 (I. a II. etapa)
Celkem cílový stav	750

Při návrhu nové zástavby je nutné respektovat ochranné pásmo vodovodu pro veřejnou potřebu, stanovené zákonem o vodovodech a kanalizacích č. 274/01 Sb. §23. Toto zařízení představuje bariéru na pozemcích a musí zůstat veřejně přístupné pro údržbu a opravy. Týká se hlavně lokality Z7.

Lokalita Z12 u koupaliště bude provedena přípojka z vodovodního příkopu na východní stranu Nového jezera II

Ochranné pásmo hlavních řad mimo obec je 2 m na každou stranu od osy potrubí.

- **Dešťová voda:**

Při výstavbě jednotlivých rodinných domků bude v jižní části v rámci stavebního řízení zajištěno zasakování dešťových vod na vlastním pozemku. Dešťové vody z komunikací budou odváděny stávajícími systémy (rýhy, potrubí).

Zastav né území obce je ohroženo vodní erozí p i déle trvajících de-tích. v územním plánu jsou navržena protierozní opat ení (realizace regionálního biokoridoru, pr lehy) ó viz bod 5.

- **Kanalizace a i-t ní odpadních vod:**

Obec má vybudovanou tlakovou spla-kovou kanalizaci pro celé zastav né území a i-tírnu odpadních vod. i-tírna odpadních vod se nachází p i silnici III/10158 jihozápadn od obce poblíž Nového jezera I. Vodou je OV zásobována z vlastní studny. Studna je vrtaná DN 400 do hloubky 7,8 m.

Jedná se o mechanicko biologickou i-tírnu odpadních vod pro 350 EO. OV se skládá ze dvou linek, které mají spole nou denitrifikaci a kalovou jímku. Každá linka se skládá z aktivní nádrže s vestav nou dosazovací nádrží. Aktivace jsou provzdu- ovány jemnobublinnými provzdu- ovacími systémy. P ebyte ný kal je erpán do kalové jímky, kde je gravita n zahu- ován a je odváfen na OV s kalovou koncovkou. M ení vypou-t ných vod je na odtoku z OV, který je zaúst n do Kon topského potoka.

Stávající po et obyvatel je 295

Nár st po tu obyvatel je o 455 (I. a II. etapa)

Cílový po et obyvatel je 750

Nové obytné lokality budou napojeny na stávající kanalizaci

4.2.2. Energetika a spoje

Zásady uspo ádání technického vybavení v oblasti energetiky a spoj jsou vyjád eny ve výkrese . A3c ó ve ejná infrastruktura ó energetika a spoje, plyn (m 1 : 5000)

P i e-ení zásobování jednotlivých lokalit elektrickou energií musí být respektován Zákon . 458/2000 Sb. v platném zn ní, § 46, 68, 69 a 87.

- **Zásobování elektrickou energií**

Obec je zásobována z venkovního vedení VN 22 kV, tato sí je napojena na rozvodnu 110/22 kV v Neratovicích.

Stávající trafostanice:

TS1 ó Obec ó p íhradová	400 kVA bude posílena na 1x 630 kVA
TS2 ó U nových dom ó p íhradová	250 kVA bude posílena na 1x 400 kVA
TS3 ó výrobní areál ó p íhradová	100 kVA ó zásobuje výrobní areál a hájovnu

Nové trafostanice - návrh

TS4 ó 1 x 400 kVA ó bude zásobovat lokalitu Z2 a Z10 (severozápadní ást obce)
TS5 ó 1x 630 kVA ó bude zásobovat jih obce, lokalitu Z5 (farma) a Z12 (sportovní areál)
TS6 - 1x 250 kVA ó bude zásobovat lokality Z6, Z7, Z8 (jihovýchodní ást obce)

Pro TS4 bude z ízen svod z vrchního vedení na okraji lokality Z2 a bude propojena kabelem 22kV s TS2. Trasa kabelu vede v lokalit Z10 a bude up esn na v rámci územní studie. Vrchní vedení 22kV bude zru-eno.

Pro TS5 bude z ízen svod na odbo ce vrchního vedení na okraji lokality Z4, bude napojena kabelovým vedením podél silnice.

Pro TS6 bude zřízen svod z vrchního vedení, které zásobuje TS3. TS6 bude umístěn na v lokalitě Z8. Přesné umístění bude řešeno v rámci územní studie pro Z8.

Ochranné pásmo venkovního vedení 22kV o 7(10) m na každou stranu od krajního vodiče

Rozvody NN v obci jsou částečně venkovní na sloupech, částečně byla provedena kabelizace ve východní části obce a v centru. Nové rozvody NN budou provedeny jako podzemní.

- **Zásobování plynem:**

V obci je zaveden STL zemní plyn z veřejné sítě, nové plochy budou napojeny novými plynovodními káblíky na stávající rozvody. Počítá se s vytápěním rodinných domů plynem.

Ochranné pásmo plynovodu STL o 1m v zastavěném území

- **Telekomunikační síť a zařízení**

Dálkové kabely v řešeném území se vyskytuje dálkový optický kabel s plošnými vodiči kabelové místní telefonní sítě. Trasa kabelu bude při stavebních úpravách v území pečlivě chráněna, zejména v lokalitě Z2 a v oblasti Nových jezer.

V řešeném území neexistuje VUSS Praha inflenýrské sítě nebo zařízení AR.

Ochranné pásmo sdělovacího kabelu 1,5m na každou stranu.

Místní síť SPT Telecom (O2)

V dané oblasti byla provedena plošná kabelizace a kapacita plošného kabelu je pro stávající zástavbu a navrhované lokality dostatečná. V řešeném území leží v atrakčním obvodu ATÚ Stará Boleslav a je napojeno na okolní území místními kabely podél komunikací III. třídy ve směru veřejné komunikace D15 (kolem Nových jezer).

4.2.3. Nakládání s odpady

Komunální, nebezpečný a velkoobjemový odpad bude i nadále z řešeného území odvážen smluvně sjednaná firma AVE Benátky nad Jizerou na zabezpečenou skládku mimo řešené území (skládku Stará Boleslav). V obci probíhá třídní sběr odpadů (plasty, papír, sklo, karton) stanoveno je na návsi. Sběr nebezpečného odpadu a velkoobjemový sběr probíhá 2x ročně. Obec má obecně platnou vyhlášku o odpadech.

4.3. Obanské vybavení charakteru veřejné infrastruktury

V obci se nachází obecní úřad, hasičská zbrojnice, prodejna potravin a smíšeného zboží na návsi a hostinec, který je širokým centrem pro setkávání obyvatel. Základní škola v obci není, děti dojíždí do D15, veřejná knihovna a Věť. Dopravu zajišťuje obecní autobus. Dále se v obci nachází:

- Hřiště pro děti na východní straně obce
- Koupaliště a sportovní areál Nové jezero I
- Výchovná louka pro hasičský jízdní klub od obce v lokalitě V okrouhlíku
- Počtovní úřad je v D15, stejně jako zdravotní středisko s ordinací praktického lékaře.

Mateřská škola jako samostatný objekt se nenavrhuje, při zvýšeném počtu obyvatel může být umístěna v bývalé základní škole nebo se může realizovat formou soukromé školky jako součást obytné smíšené zástavby.

5. KONCEPCE USPO ÁDÁNÍ KRAJINY, ÚSES, PROTIEROZNÍ OPAT ĚNÍ, OCHRANA P ĚD POVODN ĚMI, DOBÝVÁNÍ NEROST

5.1. Územní systém ekologické stability

Upravený ÚP zachovává všechny plochy zelen ě, prvky ÚSES a VKP. ÚSES je zobrazen v Hlavním výkresu.

Regionální systém ekologické stability:

Dominantním prvkem regionálního ÚSES je regionální biocentrum 1782 ó Kalek, které leží mimo e-ěné území v borových doubravách Ko-áteckého polesí p ě severní hranici e-ěného území. Jeho vliv na celý systém ekologické stability je v-ak významný. Ko-áteckým polesím prochází ve sm ěru severozápad ó jihovýchod osa nadregionálního biokoridoru K 68/T. Tém celé e-ěné území leží v ochranné zón ě tohoto nadregionálního biokoridoru. To je zohledn ěno návrhem etn ě j-í rozptýlené zelen ě v krajin ě jako interak ěních prvk ě ÚSES.

Regionální biokoridor 1125 navazuje na RBC Kalek funk ění ástí v extenzivních sadech a pokračuje jako navržený po svazích nad obcí. Propojuje RBC 1782 Kalek s RBC 1780 ó Cecemín. DO RBC 1125 je vloženo lokální biocentrum 171, jehož hranice jsou totožné s VKP96 Na Neckách.

Návrh opat ění: z ízení pás ě p ěrodní nelesní zelen ě v kombinaci s pásy luk a travnatých lad. Zastoupeny budou stromy - lípa srd ěitá, javor ml ě ě, dub letní, je áb muk, topol osika, z ke hloh, trnka, r ěfle-ípková, svída krvavá. Minimální ší ka RBC bude 40 m.

Navržené prvky ÚSES RBK 1125 a LBC 171 budou zároveň p ěispívat k ochran ě p ěd vodní erozí, jelikož jsou situovány na hran ě svahu odd ělujících partie s mírn ěm sklonem od p ě ík ěj-ích.

Lokální systém ekologické stability:

Lokální ÚSES je zpracován dle okresního generelu M ělník ó sever z roku 1999, který zpracovala Ing. Morávková. Lokální ÚSES se v upraveném územním plánu nem ění. Jsou zachovány i men ěší úpravy oproti Generelu ÚSES a to :

- LBK 97 je v okolí LBC 174 vyzna ěen jako navržený, nebo ě zde není řádná funk ění zele ě.
- LBK 97 je v blízkosti RBC 1782 Kalek veden krátce p ěes k.ú. Sudovo Hlavno v terénní depresi sm ěrem k lesu, kde je kvalitní porost ke ě.

Lokální biokoridor 97 ó navržený ó vede po jihovýchodní hranici e-ěného území podél suché odvod ěovací strouhy, na trase se vyskytuje se jedno kolizní místo ó p ěechod p ěes silnicí III. t ědídy. Ší ka biokoridoru bude min. 15 m, vysázeny budou p ě vodní d ěeviny ó stromy s ke ovou podsadbou. V druhové skladb ě budou zastoupeny zejména: topol bílý, dub letní, b ěřza bradavi natá, javor ml ě ě. Z ke ě se doporu ěuje trnka, hloh, bez ěrný.

Lokální biocentrum 174 - funk ění ó je napojeno na LBK 97 zhruba v polovin ě trasy biokoridoru. Jedná se o vodní plochu obklopenou zelen ěí. LBC bude ponecháno p ě irozenému vývoji. Bude regulována rekrea ění aktivita v jeho prostoru, v zásad ě bude omezena na sou asné rekrea ění ryba ění. Vyuffívání jako koupali-t ě je nevhodné a bude zakázáno. Dopravním zna ěním, p ě ípadn ě instalací závor bude zakázán vjezd motorových vozidel, krom ě vozidel vlastník ě pozemk ě a údrřby porost ě.

P ě e: bude postupn ě potla ován akát a lesní plochy obnovovány s cílem dosaffní p ě irozené druhové skladby.

Lokální biocentrum 171 **ó navrhnené** **ó** je vloženo do RBC 1125, kde je ne v t-in území nekvalitní kamenitá orná p da na m lkém skalním podloží.

Návrh opat ení: navrhuje se z ízení pás p írodní nelesní zelen v kombinaci s pásy luk a travnatých lad s obdobnou skladbou jako regionální biokoridor.

Interak ní prvky ÚSES

- IP 1 **ó** alej podél silnice na e elice. Doporu uje se pod stromy se udrřovat trávnik se skupinami ke
- IP 2 **ó** ke ová zele podél polní cesty. Navrhuje se dopln ní p vodních ke **ó** hloh, trnka.
- IP 3 - ke ová zele podél polní cesty. Navrhuje se dopln ní p vodních ke
- IP 4 **ó** zele na jifní stran skupiny rybní k . P i realizaci nové zástavby nutno zachovat.
- IP 5 **ó** horní malý rybní ek s b ehovými porosty- nutno -etn udrřovat
- IP 6 **ó** vysoká stromová zele u návesního rybníka **ó** -etná úprava ve ejné zelen , vylou it exotické druhy
- IP 7 **ó** ke ový doprovod cesty do Ko-átek, ponechat p írozenému vývoji
- IP 8 **ó** nelesní zele podél cesty do Ko-átek, navazuje na IP7, ponechat p írozenému vývoji
- IP 9 **ó** mez nad cestou do Ko-átek s bohatou zelení, ponechat p írozenému vývoji
- IP 10 **ó** zpustlá zahrada u lesa, mořnost obnovy sadu
- IP 11 **ó** vysoká zele u d tského h i-t na východním okraji obce
- IP 12 **ó** b ehový porost podél za átku Kon topského potoka, -etná údrřba
- IP 13 **ó** stávající pruh r znorodé zelen podél silnice a potoka. Doporu uje se obnova p estárlé zelen a kultivace v rámci z ízení p í cesty z obce ke koupali-ti
- IP 14 **ó** alej podél silnice z D ís do Kon top
- IP 15 **ó** ke ový doprovod podél Kon topského potoka, bude udrřován spolu s cestou a korytem potoka. Bude provedena dosadba strom a ke .
- IP 16 **ó** louky a nelesní zele mezi Starým jezerem (LBC 174) a LBK 97. Bude dopln no p i realizaci biokoridoru.
- IP 17 **ó** ke ový doprovod cesty od bývalého kravína k lesu **ó** navrhuje se doplnit vysokou i ke ovou zele **ó** b íza, je áb muk.
- IP 18 - ke ový doprovod cesty od silnice k areálu bývalého kravína. Navrhuje se v rámci nové obytné lokality Z8 realizovat výsadbu strom a ke jako ochranu proti p dní erozi.
- IP 19 **ó** zele na jifní hranici areálu bývalého kravína, navrhuje se ke ová dosadba
- IP 20 **ó** b ehová zele nad rybní ky
- IP 21 - oboustranná alej podél silnice na Kostelní Hlavno
- IP 22 **ó** navrhnený ke ový doprovod podél cesty k hájovn
- IP 23 **ó** navrhnená zele podél polní cesty k LBC 171
- IP 24 **ó** mez v polích nad LBC 171 a ke ový doprovod polní cesty od LBC 171 k lesu, navrhuje se dopln ní k ovin **ó** svída, hloh, trnka

Zele v obci **ó** v obci se nachází hodnotná vysoká zele **ó** lípy v centru obce a vrba u severní strany pozemku . 68. Zde je nutno zachovat p vodní druhovou skladbu zelen . Ostatní ve ejná zele v zastav ném území m fle být tvo ena i parkovými kultivary a exoty v p ím eném mnořství (smrk st íbrný).

5.2. Změny v krajině

V územním plánu jsou navrženy změny v krajině ve formě nové zeleně. Primárně se jedná o zeď ÚSES, sekundárně o zeď navazující na zastavěné území obce, zeď podél polních cest a kolem Nového jezera II. Plochy mají kód NS - plochy smíšené nezastavěné.

Změny v krajině jsou označeny písmenem K a podřadovým číslem.

Lokalita K1 u Nad Neckami a Pod vinicí u rozloha 8,50ha

Základní využití: regionální biokoridor 1125, plocha smíšená nezastavěného území s funkcí p (přírodní).

Specifické podmínky: na ploše bude vysazena vysoká i nízká zeď z p vodních rostlinných druhů, součástí budou trvalé travní porosty.

Lokalita K2 u východní hranice smíšeného území u rozloha 3,50ha

Základní využití: lokální biokoridor 97, plocha smíšená nezastavěného území s funkcí p (přírodní).

Specifické podmínky: na ploše bude vysazena vysoká i nízká zeď z p vodních rostlinných druhů, součástí mohou být trvalé travní porosty.

Lokalita K3 u Věrných u rozloha 1,30 ha

Základní využití: plocha smíšená nezastavěného území s funkcí p (přírodní) a r (rekreační nepobytová). Zeď bude oddělovat novou obytnou lokalitu od ploch drobné výroby (bývalý zemědělský areál). Podél cesty bude doprovodná zeď jako interakční prvek IP18.

Specifické podmínky: plochu možno využít jako pobytovou louku s různými druhy zeleně nebo výcvikovou louku pro hasiče.

Stavby jen podle § 18, odst. 5 Stavebního zákona č. 183/2006 Sb.

Lokalita K4 u Nového jezera II u rozloha 1,20 ha

Základní využití: plocha smíšená nezastavěného území s funkcí p (přírodní) a r (rekreační nepobytová).

Specifické podmínky: V okolí Nového jezera II, které vzniklo těžbou těžkopísk a navazuje na Nové jezero I, budou zřízeny nezastavěné plochy - pláň a travnaté porosty, vysazeny ke ovesné skupiny a jednotlivé stromy, umožní užití pro echodný pobyt a rekreaci obyvatel v rámci koupaliště kolem Nového jezera I.

Stavby jen podle § 18, odst. 5 Stavebního zákona č. 183/2006 Sb.

Lokalita K5 u Nad Neckami I u rozloha 0,50ha

Základní využití: plocha smíšená nezastavěného území s funkcí p (přírodní). Zeď podél cesty u IP23

Specifické podmínky: na ploše bude vysazena vysoká i nízká zeď z p vodních rostlinných druhů,

Lokalita K6 u Nad Neckami II u rozloha 0,40ha

Základní využití: plocha smíšená nezastavěného území s funkcí p (přírodní). Zeď podél cesty u doplnění IP2

Specifické podmínky: na ploše bude vysazena vysoká i nízká zeď z p vodních rostlinných druhů,

Lokalita K7 u Pod vinicí u rozloha 0,3 ha

Základní využití: plocha smíšená nezastavěného území s funkcí p (přírodní). Zeď na jižní straně polní cesty u IP17.

Specifické podmínky: na ploše bude vysazena vysoká i nízká zeles z p vodních rostlinných druhů .

5.3. Protierozní opatření, ochrana před povodněmi

V území se nevyskytují záplavová území, způsobená vodními toky. Obec je však ohrožena splachy z polí na severovýchodních svazích nad obcí.

Plochy mají kód NS - plochy smíšené nezastavěné, s indexem p (p írodní)

Protierozní opatření jsou označena písmenem E a pořadovým číslem.

Protierozní opatření lze rozdělit na dvě části:

1. Lokalita E1 o Nad Neckami o rozloha celkem cca 1,0 ha

Severozápadní část obce bude chráněna na plochách zelen regionálního biokoridoru 1125 a plochami zelení zasakovacího prouhu uprostřed svahu, které zachytí dešťové vody ze severních svahů polí pod lesním celkem Na dlouhém břehu. Další protierozní opatření bude realizováno v rámci nové obytné lokality Z10, kde bude na hranici zástavby realizován zelený pás, orientovaný po vrstevnici. Prouh bude mletý zasakovací, zatravněný pískop s výsadbou stromů, minimální šířka 10 m

2. Lokalita E2 o Pod vinicí o rozloha celkem cca 2,7 ha

Severovýchodní část obce bude před vodní erozí z polí v lokalitě Pod vinicí (pod RBC Kalek) chráněna realizací zeleného pásu, orientovaných po vrstevnici. Prouhy budou mleté, prouh jezděný, zatravněný pískopy s výsadbou stromů. Poslední prouh je navržen v patě svahu podél polní cesty. Šířka prouhu bude minimálně 10 m.

Protierozní opatření budou provedena dle návrhu odborné firmy.

5.4. Dobývání nerost

Pod podzemním krytem v rovinné části území o jihu od obce - se nachází prognózní ložisko nevyhrazených nerostů (těrpkopísk) . R9 158 500 Dolní Labe.

Do prostoru lokality Z3 a Z4 území zasahuje schválený prognózní zdroj nevyhrazené suroviny . 9 370033 e elice. Do prostoru lokality Z12 zasahuje v její východní části prognózní zdroj nevyhrazené suroviny . 9 370034 Sudovo Hlavno. V tomto ložisku proběhla těžba a vznikla dvě Nová jezera I a II. Jezero I je navrženo k rekreačnímu využití jako koupaliště se zázemím (lokalita Z12 o plochy pro sport a rekreaci), jezero II je navrženo jako plocha nezastavěná, smíšená s rekreací nepobytovou.

V prostoru lokality Z12 se nacházela deponie (halda) . 5215 pískovna Kon topy. Tato halda byla zlikvidována a poufita na rekultivaci.

Na severozápadní okraj katastru obce zasahuje část bloku výhradního ložiska těrpkopísku . 3 162 800 e elice. Toto území nebude dotčeno.

Návrh:

Územní plán navrhuje změnu prognózního ložiska nevyhrazené suroviny . 9 370033 e elice ve prospěch obytné lokality Z3 a Z4 o cca 1 ha tak, aby hranice byla mimo současně zastavěné území a z větší části mimo lokalitu Z3 a Z4. Na části pozemků lokality Z3, Z4, Z12, zasahujících na území prognózního ložiska nevyhrazené suroviny, budou navrhovány pouze stavby do současně charakteru.

Nevyskytují se sesuvy ani poddolovaná území tj. území s nepříznivými inženýrsko-geologickými poměry ve smyslu paragrafu 13 zák. . 62/1988 v platném znění.

Hlavní vztahy:

Na západní straně k. ú. Kon topy se nachází chráněné ložiskové území B3 162 800 a elice, které částečně zasahuje na chráněné území a vymezený dobývací prostor č. 700 884 a elice mimo chráněné území.

6. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH

6.1. Společná ustanovení

V území chráněným územním plánem Kon topy je možno umíslovat stavby a zařízení, povolovat jejich změny, změny jejich využití, které jsou vyznačeny ve výkrese č. A2 a hlavní výkres a urbanistická koncepce a koncepce uspořádání krajiny. Označení ploch zkratkami v textu dokumentace ÚP odpovídá značení ve výkrese. Pro každý druh plochy s rozdílným způsobem využití je stanoveno hlavní, přípustné, nepřípustné, případně podmíněně přípustné využití a podmínky prostorového uspořádání.

Vymezenému využití ploch musí odpovídat úhel umíslovaných a povolovaných staveb, případně jejich změny.

6.2. Ustanovení pro jednotlivé druhy ploch

6.2.1. Bydlení smíšené - BS

Zahrnuje zastavěné území obce ZS1 a navrhované zastavitelné plochy a lokalita Z2, Z3, Z4, Z6, Z7, Z8, Z9, Z10

Hlavní využití:

- bydlení v rodinných domech stávajících a nových
- soukromá zeleň (zahrady, sady)
- samostatné objekty ve veřejné občanské vybavenosti
- veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně s prvky drobné architektury a mobiliárem pro relaxaci, dětská hřiště a sportoviště
- sportovní a rekreační zařízení
- místní komunikace, pěší cesty

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- maloobchodní a stravovací služby
- ubytovací a sociální služby (penziony, domy s pečovatelskou službou, domovy pro seniory)
- zdravotnická zařízení, zařízení pro administrativu
- nezbytná technická vybavenost (Technická infrastruktura - například trafostanice, zařízení inženýrských sítí)
- samostatné garáže u rodinných domů

Podmíněně přípustné využití:

Podmínkou je, že nesmí být v rozporu s hlavním využitím a s produkcí hluku, prachu a zápachu v etn. dopravní službě, neprekračuje hygienické normy určené pro obytné plochy:

- výrobní služby, pokud nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením
- parkoviště
- živočišná a rostlinná výroba:

flivo i-ná výroba pouze za p edpokladu, fle p i z izování, roz-i ování, zvy-ování po tu kus , zm n druhu chovných zví at, zm nách technologie chovu a v trání nebo zavád ní nových provoz je t eba vřdy prokázat výpo tem dle platného metodického pokynu nebo jiné plané legislativní úpravy, fle produkce pachu p íslu-ného areálu flivo i-né výroby nebude zasahovat do objekt a ploch hygienické ochrany (plochy pro bydlení, ob anskou vybavenost, sport). Následn je t eba podle výpo tu stanovit a vyhlásit opat ením stavebního ú adu (nebo jiného legislativn ur eného orgánu) pásmo hygienické ochrany ó PHO.

Nep ípustné vyuffití:

- ve-keré stavby a innosti, jejichfl negativní ú inky na flivotní prost edí p eakra ují limity uvedené v p íslu-ných p edpisech nad p ípustnou míru
- ve-keré stavby a innosti nesouvisející s hlavním a p ípustným vyuffitím, zejména stavby pro výrobu, skladování a velkoobchod, náro né na dopravní obsluhu
- adové rodinné domy

Pravidla pro uspo ádání území

Zastav né území BS1:

Vý-ková hladina zástavby: v zastav ném území bude dodrřena vý-ková hladina stávající zástavby.

Velikost parcely v zastav ném území BS1 minimáln 600 m², zastav nost max.30%,

Pro nové zastavitelné plochy BS platí ó vý-ka dom bude max. dv nadzemní podlaří a vyuffité podkroví, garáří ó primárn jako sou ást domu, m fle být i samostatn .

Velikost parcely ó min. 800 m², zastav nost max. 30%

Samostatné stavby pro ob anskou vybavenost ó vý-ka max. dv nadzemní podlaří a vyuffité podkroví, zastav nost parcely max. 30%, parkování na vlastním pozemku

Spole ná pravidla pro plochy BS:

- *Zastav ná ást je pravoúhlý pr m t obvodového plá-t stavby na plochu pozemku*
- *Sou ástí kařdé nové obytné lokality bude ve ejné prostranství (na kařdé 2 ha zastav né plochy bude 1000 m²zelen , p i emřse do této plochy nepo útají komunikace)*
- *Výstavba na nových plochách je podmín na dostate nou kapacitou OV respektive jejím roz-í ením*
- *Stavby v ochranném pásmu pozorovacího vrtu . 689 nutno oznámit HMÚ*
- *Stavby v ochranném pásmu lesa - lokalita Z2, Z3, Z6, Z7 ó rodinné domy nebudou povolovány ve vzdálenosti blif-ř neř 20m od hranice lesa, oplocení se bude nacházet ve vzdálenosti min. 5m od hranice lesa.*
- *Stavby, zasahující do prostoru prognózního loftřska nevyhrazených nerost budou do asného charakteru (lokalita Z3,Z4)*
- *pozemky na kterých se nachází vodní toky a pozemky s vodními toky sousedící ve vzdálenosti 6 m od b ehové áry, nebudou trvalými nadzemními stavbami dot eny. V lokalit Z4bude pln respektován vodní tok s údolní nivou, bude jen jeden vjezd do lokality ze silnice III/10158*
- *V lokalit Z9 budou v plné mí e respektovány: vzrostlá zele podél cesty v etn významného stromu ó vrby a na mezi podél parcely . 11, 12 jedná se o interak ní prvky IP2,IP3, IP20*

6.2.2. Obanské vybavení a veřejná infrastruktura a OV

Zahrnuje stávající plochy v centru obce

Hlavní využití:

- samostatné objekty občanské vybavenosti (domy pro seniory)
- mateřská škola
- stavby pro obchod a služby
- plochy veřejné zeleně

Přípustné využití území, inženýrství a stavby:

- administrativní prostory
- veřejné stravování
- stavby pro zdravotnictví
- technická infrastruktura
- komunikace místní, územní a veřejná
- veřejné parkoviště osobních automobilů

Podmínky přípustného využití:

- bytové prostory jako součást občanské stavby pouze ve druhém nadzemním podlaží nebo v podkroví

Nepřípustné: jiné než hlavní, přípustné a podmínky přípustného inženýrství a stavby

Pravidla pro uspořádání území:

Min. plocha zeleně 10%

6.2.3. Obanské vybavenost a sportovní zařízení - OS

Zahrnuje stávající sportovní plochu na okraji obce a OS1 a plochu kolem Nového jezera I a OS2 (lokality Z12)

Hlavní využití:

- Sportovní plochy a stavby pro sport
- Rekreační vodní plochy, pláňové plochy, plochy zeleně
- Speciální travní porosty pro zájmovou inženýrství,

Přípustné využití území, inženýrství a stavby:

- stavby a zařízení pro obsluhu plochy (například atletický, hygienické zařízení)
- podnikatelská inženýrství související se sportovní inženýrství (občerstvení, půjčovna sportovních potřeb)
- komunikace územní, veřejná a cyklistické
- parkovací plochy v nezbytně nutném počtu parkovacích míst o maximálně 30 stání
- sítě a zařízení technické infrastruktury

Nepřípustné využití území, inženýrství a stavby:

jiné než hlavní, přípustné

Pravidla pro uspořádání území:

Max. výška zástavby: výška hřebene nad terénem do 5m, sklonové stěchy, minimální plocha zeleně 20% z celkové plochy lokality

Pozemky, na kterých se nachází vodní toky a pozemky s vodními toky sousedící ve vzdálenosti 6 m od břehové čáry, nebudou trvalými nadzemními stavbami dotčeny.

Stavby na pozemcích, zasahujících do prostoru prognózního ložiska nevyhrazených nerostů budou dočasněho charakteru (lokalita Z12)

- Stavby v ochranném pásmu pozorovacího vrtu č. 689 nutno oznámit HMÚ
- Stavby v ochranném pásmu lesa - nebudou povolovány ve vzdálenosti blíže než 20m od hranice lesa, oplocení se bude nacházet ve vzdálenosti min. 5m od hranice lesa.

6.2.4. Výroba drobná, smíšená - VD

Zahrnuje stávající areál bývalého ZD

Hlavní využití:

- Výroba podstatně neobtěžující své okolí

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- stavby pro průmyslovou výrobu a služby, parkovací plochy pro zaměstnance a návštěvníky
- sklady a skladovací plochy
- objekty pro zemědělské dílny, opravárenství a servis
- plochy a prostory pro údržbu komunikací a zeleně obce, sběrné místo nebezpečných odpadů
- garáže a údržbové dílny pro zázemí průmyslové výroby a služeb
- Sítě a zařízení technické infrastruktury
- komunikace místní, územní a veřejné
- zeleň

Podmínky přípustné:

- prostory pro zemědělskou rostlinnou výrobu

Podmínkou je, že nesmí být v rozporu s hlavním využitím a že produkce hluku, prachu a zápachu v etn. dopravní obsluhy, nepřekročí hygienické normy určené pro obytné plochy

Neřízené využití území, činnosti a stavby:

jiné než přípustné činnosti a stavby

Pravidla pro uspořádání území:

Max. plocha zastavěná 30 %, plocha zeleně min. 10%

6.2.5. Výroba zemědělská a VZ

Zahrnuje plochu mimo zastavěné území obce - lokalita Z5 rodinná farma V Okrouhlíku

Hlavní využití:

- objekty pro rostlinnou výrobu
- skladování zemědělských produktů a hnojiv
- technické a administrativní zázemí provozovatele
- bydlení pro majitele a zaměstnance

Přípustné:

- hala pro zemědělskou techniku
- zpevněné plochy a komunikace
- plochy zeleně

- technická infrastruktúra

Nepípustné využití území, inosti a stavby:
jiné neplípustné inosti a stavby

Pravidla pro uspoádání území:

Max. výška zástavby: výška h ebene nad terénem max. 10 m, sklonové st echy , minimální plocha zelen 10% z celkové plochy lokality.

- *Stavby v ochranném pásmu pozorovacího vrtu . 689 nutno oznámit HMÚ*
- *Stavby v ochranném pásmu lesa - nebudou povolovány ve vzdálenosti bližší než 20m od hranice lesa, oplocení se bude nacházet ve vzdálenosti min. 5m od hranice lesa.*
- *Nutno dodržovat Na ízení vlády . 103/2003, zejména §12, o používání a skladování hnojiv a statkových hnojiv, st ídání plodin a provád ní protierozních opat ení.*

fiivo íná výroba jen pro samozásobitelství.

6.2.6. Ve ejná prostranství - PV

Stávající a nové plochy ve ejných prostranství v etn ve ejné zelen v sou asn zastav ném a zastavitelném území obce

Hlavní využití:

- Plochy ve ejných prostranství ve ejn pístupné
- plochy zelen ve ejn pístupné

Pípustné využití území, inosti a stavby:

- pí a cyklistické cesty, parkový mobiliá , d tská h í-t
- drobné stavby pro obchod a služby (nap . prodejna tisku)
- komunikace místní, ú elové, odstavná a parkovací stání
- technické objekty na inženýrských sítích

Nepípustné využití území, inosti a stavby:
jiné nepl hlavní a píípustné inosti a stavby

Pravidla pro uspoádání území:

Max. výška zástavby: 1 NP + podkroví, výška h ebene 4,5m

Komunikace místní ó obousm rné v kategorii min. MO 8/40, doporu uje se MO 10/40, jednosm rné komunikace v kategorii min. MO 7/30, nové chodníky budou í ky 2m

6.2.7. Plochy zelen ve ejné ó ZV

Stávající a nové plochy ve ejné zelen v sou asn zastav ném a zastavitelném území obce

Hlavní využití:

- vysoká a st ední zele , travní porosty

Pípustné využití území, inosti a stavby:

- pí cesty, parkový mobiliá
- komunikace místní, ú elové, odstavná a parkovací stání
- technické objekty na inženýrských sítích

Nepřípustné využití území, inženýrských a stavebních:
jiné než přípustné inženýrských a stavebních

Pravidla pro uspořádání území: Rozměry odstavných a parkovacích ploch nebude na úkor
délky rostoucích mimo les ani na úkor PUPFL.

6.2.8. Dopravní infrastruktura a silnice a DS

Zahrnuje silnice III. třídy a navrhované parkovací plochy DS1 a DS2

Hlavní využití:

- Pozemní komunikace a silnice III. třídy

Přípustné využití území, inženýrských a stavebních:

- doprovodné chodníky a cyklistické stezky
- zastávky autobus
- odstavné a parkovací plochy
- doprovodné stavby a zařízení s přímou vazbou na dopravní infrastrukturu (mosty, propustky)
- sítě a zařízení technické infrastruktury
- zeleň (ochranná, aleje a pod.)
- úložné cesty

Nepřípustné využití území, inženýrských a stavebních:
jiné než hlavní a přípustné inženýrských a stavebních

Pravidla pro uspořádání území:

Pokud budou nutná protihluková opatření (např. protihlukové stěny, valy) musí být realizována na náklady stavebníků obytných objektů.

Při zřízení parkovacích ploch musí být splněny požadavky Vodního zákona § 254, musí být zajištěna dostatečná ochrana povrchových a podzemních vod proti jejich kontaminaci.

6.2.9. Technická infrastruktura a TI

Hlavní využití:

- Zařízení technické infrastruktury

Přípustné využití území, inženýrských a stavebních:

- plochy, sítě a koncová zařízení technického vybavení obce
- odstavná a parkovací stání pro obsluhu plochy
- komunikace místní, úložné a přímé
- zeleň

Nepřípustné využití území, inženýrských a stavebních:
jiné než hlavní a přípustné inženýrských a stavebních

6.2.10. Plochy smíšené, nezastavěné a NS_x

index šedých a provalujících plochy:

pro původní

z původní

v ó vodní
r ó rekrea ní, nepobytová

Hlavní využití:

- nezastavitelné polyfunk ní území ur ené pro krajinné prost edí bez specifikace využití
- p írozené louky, b ehové porosty, náletová zele , pr lehy - protierozní opat ení
- zele ploch územního systému ekologické stability a interak ních prvk

P ípustné využití území, innosti a stavby:

- plochy zem d lského p dního fondu ó zem d lská produkce
- výsadba zelen ke ové, nelesní, aleje, solitéry
- stavby dle § 18, odst. 5, Zákona 183/2006 Sb., zvlá-t komunikace ú elové, p í a cyklistické, za ízení a síť technické infrastruktury, stavby z ízovat mimo stromové porosty
- obnova vodních ploch a nové vodní plochy
- rekrea ní plochy sezónního charakteru ó pláfle, travní porosty v okolí Nového jezera II

Nep ípustné využití území, innosti a stavby:
jiné nefl hlavní a p ípustné innosti a stavby

6.2.11. Vodní a vodohospodá ské plochy ó VV

Hlavní využití:

- Plochy pro vodní plochy a toky
- Koupali-t

P ípustné využití území, innosti a stavby:

- mok ady, b ehové porosty
- zele ploch ÚSES
- zem d lská produkce ó chov ryb v malém množství
- vodohospodá ské stavby, p emost ní tok
- síť technické infrastruktury, pouze mimo stromové porosty, trasa p es vodní toky nejkrat-ím sm rem

Nep ípustné využití území, innosti a stavby:
jiné nefl hlavní a p ípustné innosti a stavby

6.2.12. Plochy lesní ó NL

Hlavní využití:

- pozemky ur ené k pln ní funkce lesa

P ípustné využití území, innosti a stavby:

- lesní produkce
- zele ploch ÚSES
- plochy a stavby, které jsou sou ástí PUPFL ó plochy dle §3, odst. (1) Zák. . 289/1995 Sb. o lesích, ve zn ní pozd j-ích p edpis
- stavby dle §18, odst.5 Zákona 183/2006 Sb., zvlá-t komunikace ú elové, p í a cyklistické, za ízení a síť technické infrastruktury, stavby pouze mimo stromové porosty

Nepřípustné využití území, inženýrství a stavby:
jiné než přípustné inženýrství a stavby

Pravidla pro uspořádání území:

Hospodaření na plochách ÚSES podléhá režimu ÚSES

6.2.13. Plochy zemědělské půdy

Hlavní využití:

- Zemědělský půdní fond orná půda a trvalé travní porosty

Přípustné využití území, inženýrství a stavby:

- zemědělská produkce
- zvláštní režim hospodaření na plochách ÚSES
- liniové a plošné keřové a nelesní stromové porosty pro ekologickou stabilizaci krajiny (stromová adí, remízy apod.)
- stavby, které jsou součástí ZPF podle §1, odst. (3) Zák. č. 334/1992 o ochraně ZPF, ve znění pozdějších předpisů (zák. č. 231/1999 Sb.) o napíklád úelové komunikace pro zemědělské úely (poľní cesty), závlahová a odvodňovací zařízení, stavby určené pro obsluhu plochy
- stavby dle § 9, odst. (2) b) zák. č. 334/1992 o ochraně ZPF, ve znění pozdějších předpisů (zák. č. 231/1999 Sb.) o napíklád sít technické infrastruktury, vedení vodovodu, kanalizace, vedení VVN, VN, NN, sdlovací vedení, vedení plynu VTL, STL
- stavby dle §18, odst. 5 Zákona 183/2006 Sb.

Nepřípustné využití území, inženýrství a stavby:
jiné než hlavní a přípustné inženýrství a stavby

Pravidla pro uspořádání území:

Změny druhu pozemku (kultury) v rámci ZPF nejsou omezeny. Hospodaření na plochách ÚSES omezit hnojení

7. VYMEZENÍ VE EJN PROSPĚVNÝCH STAVEB, VE EJN PROSPĚVNÝCH OPATĚNÍ, OPATĚNÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU

Ve ejn prospěšné stavby a ve ejn prospěšná opatření jsou zobrazena ve výkrese A4

7.1. Vymezení VPS a VPO, pro které lze práva k pozemkům vyvlastnit

7.1.1. Ve ejn prospěšné stavby

Dopravní infrastruktura o D - k.ú. Končotopy

označení	využití	parcela
WD1	komunikace k Z8	349/11, 12, 13, 14, 15, 344/1
WD2	komunikace k Z3	217, 218, 219/1,4
WD3	parkoviště k Z12	237, 239/1

Technická infrastruktura ó T - k.ú. Kon topy

ozna ení	využití	parcela .
WT1	roz-í ení OV	273/1
WT2	trafostanice TS4 + kabel.p ipojení	174/10, 128/2, 68, 69
WT3	trafostanice TS5 + kabel.p ipojení	271/12, 245
WT4	trafostanice TS6 + kabel.p ipojení	344/1, 349/12,14
WT5	zru-ení vrchního vedení 22kv	128/2, 128/5, 68

7.1.2. Ve ejn prosp -ná opat ení

Územní systém ekologické stability ó U ó k.ú. Kon topy

ozna ení	využití
WU1	RBK 1125 parcely . Funk ní ást: p. . 391/1,2,4 ó ZPF (sad) navržená ást: p. .88, 395 (ást) ó ostatní plocha ó zele p. . 369/16,17,18 (ást) ó ZPF p. . 97, 96, 95 ó ZPF p. . 108/8 - ostatní plocha ó zele p. . 130, 131, 132, 128/4,6,9,12,13,14,15(celé) , 128/10 (ást) ó ZPF (tj. vložené LBC 171) p. . 400/2 ó cesta p. . 137, 128/1,20 (ást) ó ZPF p. . 128/17,16 ó ZPF P. . ó 148/4, 148/10,11,12,13,14 - ostatní plocha ó zele
WU2	LBK97 ó jihovýchodní hranice území parcely . p. . 280/4 ó les (ást) p. . 280/1 ó vodní plocha=jezero (ást) p. . 423/2 ó Kon topský potok (ást) p. . 423/3 ó cesta (ást) p. . 271/17, 307, 271/22,25,27,28,29,30,31 ó ZPF (ásti pozemk) p. . 308/8, 416 ó cesta (ást) p. . 335/1, 308/16, 349/18,19,20,21,22 , 358 ó ZPF (ásti pozemk) p. . 415/1,2,3,4,7,8,9,10,11,12,13,14,15,16,17,18 ó vodní plocha= strouha
WU3	LBK krátký ó propojovací k LBC 174 parcely . p. . 308/6,9,10,12 335/1 ó ZPF (ásti pozemk) p. .333/3,4 ó cesta

Zvy-ování reten ních schopností území ó R (protierozní opat ení), k.ú. Kon topy

ozna ení	využití
WR1	3x pr leh ve svahu Pod vinicí parcely . 369/16, 17, 18, 19, 20, 1, 21, 22, 23, 24, 25

382, 383, 381, 380, 378, 377, 376, 375, 373, 372, 371, 370/1, 368/1,2, 367, 366, 365, 363

WR2 1x pr leh pata svahu Pod vinicí
parcely .

369/7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 3, 4, 5

383, 382, 381, 380, 378, 377, 375, 373, 372, 371, 370/1, 369/25, 368/1,2, 367, 366, 365, 363,
362, 361, 360

WR3 1x pr leh v lok. Z10
parcely .
128/2 , 163

WR4 1x pr leh ve svahu Nad Neckami
parcely .
159

7.2. Zám ry, pro které lze uplatnit pouze p edkupní právo

Ve ejn prosp -ná opat ení ó se nenavrhují

8. PLOCHY, VE KTERÝCH JE PODMÍNKOU PROV ENÍ ZM N ÚZEMNÍ STUDIÍ

Územní studie, která vy e-í parcelaci, trasování komunikací a inženýrské sít (hlavn zásobování el. energií), ur í typ uli ního oplocení, dom , tvar st echy a barevné e-ení , bude provedena pro lokality Z2, Z4, Z8, Z10

Na základ vyhlá-ky 269/2009 Sb. lánek I, odstavec 2, budou v t chto lokalitách e-ena ve ejná prostranství.

9. ÚDAJE O PO TU LIST ÚP A PO TU VÝKRES

Textová ást:	I. Územní plán	28 x A4
	II. Od vodn ní územního plánu	29 x A4

Grafická ást:

A. Územní plán

A1 ó základní len ní území	1 : 5000	6A4
----------------------------	----------	-----

A2 ó hlavní výkres	1 : 5000	6A4
--------------------	----------	-----

urbanistická koncepce a uspo ádání krajiny

A3a - ve ejná infrastruktura ó doprava	1 : 5000	6A4
--	----------	-----

A3b ó ve ejná infrastruktura - vodovod, kanalizace	1 : 5000	6A4
--	----------	-----

A3c ó ve ejná infrastruktura - energetika a spoje, plyn	1 : 5000	6A4
---	----------	-----

A4 ó ve ejn prosp -né stavby	1 : 5000	6A4
------------------------------	----------	-----

B. Od vodn ní územního plánu

B1 ó výkres -ír-ích vztah	1 : 50000	2A4
---------------------------	-----------	-----

B2 ó koordina ní výkres	1 : 5000	6A4
-------------------------	----------	-----

B3 ó vyhodnocení zábor ZPF	1 : 5000	6A4
----------------------------	----------	-----

I. ÚZEMNÍ PLÁN KON TOPY

OBSAH:

1. Vymezení zastav ného území	2
2. Koncepce rozvoje území obce, ochrana a rozvoj jeho hodnot	2
2.1. Koncepce rozvoje území	2
2.2. Ochrana hodnot území	2
2.3. Plochy dle zp sobu vyuffití a dle významu	5
3. Urbanistická koncepce	6
3.1. Základní urbanistická koncepce	6
3.2. Plochy stabilizované	6
3.3. Plochy zastavitelné	7
4. Koncepce ve ejné infrastruktury	9
4.1. Dopravní infrastruktura	9
4.2. Technická infrastruktura	10
4.3. Ob anská vybavenost charakteru ve ejné infrastruktury	13
5. Koncepce uspo ádání krajiny, ÚSES, protierozní opat ení, ochrana p ed povodn mi, dobývání nerost	14
5.1. Územní systém ekologické stability	14
5.2. Zm ny v krajin	16
5.3. Protierozní opat ení, ochrana p ed povodn mi	17
5.4. Dobývání nerost	17
6. Stanovení podmínek pro vyuffití ploch	18
6.1. Spole ná ustanovení	18
6.2. Ustanovení pro jednotlivé druhy ploch	18
7. Vymezení ve ejn prosp -ných staveb, ve ejn prosp -ných opat ení, opat ení k zaji- ování obrany a bezpe nosti státu	25
7.1. Zám ry, pro které vyvlastnit i uplatnit p edkupní právo	25
7.2. Zám ry, pro které lze uplatnit pouze p edkupní právo	27
8. Plochy, ve kterých je podmínkou prov ení zm n územní studií	27
9. Údaje o po tu list ÚP a po tu výkres	27

Zpracovatelé:

Projektant: Ing. arch. Eva Sommerová

Vodní hospodá ství: Ing. Jaroslava Víznerová

Energetika a spoje: Petr Vencel

ÚSES: Ing. Morávková

Grafické zpracování: Petr Sommer

II. OD VODNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

ÚVODNÍ ČÁST

1. ZÁKLADNÍ ÚDAJE

1.1. Identifikační údaje obce

Kraj:	Středočeský
Okres:	Praha východ
Obec s rozšířenou působností:	Brandýs nad Labem-Stará Boleslav
Stavební území	Větrný
Obec:	Konětopky
Katastrální území:	Konětopky
Základní územní jednotka (ZÚJ):	531/553
Výměra katastrálního území:	303 ha
Součástí zastavěného území:	25,1 ha
Počet obyvatel ke dni 1. 2. 2011	295

1.2. Údaje o ÚPD schválené do konce roku 2006

ÚP Konětopky byl schválen dne 2. 4. 2003 zastupitelstvem obce. Územní dokumentace byla zpracována jako sloužební koncept a návrh ÚP Konětopky dle zákona č. 50/1976 Sb. o územním plánování a stavebním řádu ve znění pozdějších předpisů a vyhláškou č. 135/2001 Sb. o územní plánovacích podkladech a územní plánovací dokumentaci ve znění pozdějších předpisů.

Změny územního plánu:

Zastupitelstvo obce schválilo změnu č. 1 ÚP Konětopky dne 19. 12. 2006. Cílem změny č. 1 územního plánu bylo zabezpečit rozšíření obytných ploch dle tehdy aktuálních zájmů.

Zastupitelstvo obce schválilo změnu č. 2 ÚP Konětopky dne 26. 6. 2012. Cílem změny č. 2 bylo začlenit do územního plánu nové obytné plochy a stanovit etapizaci.

1.3. Právní předpisy v oblasti územního plánování

Právní předpisy upravující oblast územní plánování:

Zákon č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) v platném znění.

Vyhláška Ministerstva pro místní rozvoj:

Vyhláška č. 500/2006 Sb. o územní analytických podkladech, územní plánovací dokumentaci a způsobu evidence územní plánovací činnosti, upravená vyhláškou č. 458/2012 Sb.

Vyhláška č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území, upravená vyhláškou č. 431/2012 Sb.

Upravený územní plán nenavrhává nová zastavitelná území, vybírá zastavitelné plochy dle změny č. 1 a 2, etapizaci a stanovuje pouze podmínky pro využití území doplňující změnu č. 2.

2. ZP SOB PROVEDENÍ

2.1. Základní podklady

Smlouva o dílo . 02 - 2010, uzavřená mezi objednatelem obcí Kon topy a zpracovatelem ob Ing. arch. Eva Sommerová (I O 45 75 50 35, autoriza ní osv d ení . 01 572)
Katastrální mapa e-ěného území o digitální podklad ve formátu dwg o AUTOCAD 2007
Digitalizovaná sada vrstevnic, BPEJ dle schválených ÚP
Schválený územní plán obce Kon topy
Schválená zm na . 1 a 2. územního plánu
Vydaná stavební povolení
Dokumentace pro územní rozhodnutí

2.2. Digitální zpracování aktualizace územního plánu

Územní plán je zpracován digitálním zp sobem, v programu AUTOCAD 2007 ve formátu dwg.

A) VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŢÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA TĚRŤÍCH VZTAH V ÚZEMÍ, V ETN SOULADU S ÚPD VYDANOU KRAJEM

1. TĚrŤí vztahy dle ZUR pro St edo eský kraj

Dot ený prostor podle ZUR pro St edo eský kraj není sou ástí rozvojové oblasti OB1 o rozvojová oblast Praha. P esto v p ípad e-ěného území k.ú. Kon topy je z etelným rozvojovým p edpokladem klidová poloha a stále je-t zachovalé p írodní prost edí s lesíky a jezery. Rozvojové zám ry obce jsou umíst ny do co nejmén konfliktních lokalit.

Zástavba obce Kon topy je spojena s okolními obcemi silnicemi III. t ídy. Z hlediska ěrŤích vztah se na území obce nevyskytuje nad azená technická ani dopravní infrastruktura.

Z hlediska ochrany p írody se uplat ují prvky místního a regionálního ÚSES, ochranné pásmo nadregionálního biokoridoru. Z hlediska ochrany t flby nerost je to prognózní loflisko nevyhrazených nerost a výhradní loflisko -t rkopísku e elice, které zasahuje na e-ěné území v severní ásti.

V ÚP je nutno respektovat ve ejné zájmy z hlediska ochrany biologické rozmanitosti a kvality flivotního prost edí, zejména formou d sledné ochrany zelen , ochrany zem d lského p dního fondu a lesního p dního fondu. Dále je nutno respektovat regionální územní systém ekologické stability k zaji-t ní ekologických funkcí krajiny.

TĚrŤí vztahy jsou zobrazeny ve výkrese B2 o ěrŤí vztahy.

2. Územn plánovací dokumentace kraje

- **Politika územního rozvoje eské republiky** o schválená vládou R 17. 5. 2006
- **VÚC - Územní plán velkého územního celku Prafský Region**

Zpracovatel: AURS, spol. s r.o. , Hydrosoft Veleslavín, s r.o., U-24 s r.o., Ing.arch. Milan Körner, CSc, 2006

Tento nad azený územní plán zobrazuje v e-ěném území:

- regionální prvky ÚSES, ochranné pásmo nadregionálního ÚSES, který je mimo e-ěné území
- výhradní loflisko -t rkopísku e elice
- prognózní loflisko nevyhrazených nerost

- pozorovací vrt síť HMÚ
- síť silnic III. třídy
- **ZÚR - Zásady územního rozvoje pro Středoústecký kraj** – zobrazují výše uvedené prvky dle VÚC Pražský region, nenavrhují nové záležitosti a dopravní nebo technické. ÚP Konotopy nenarušuje nadřazené prvky, pouze zasahuje mírně do prognózního ložiska nevyhrazených nerostů (se souhlasem DOSS)

B) ÚDAJE O SPLNĚNÍ ZADÁNÍ

Upravený územní plán byl zpracován na základě schváleného územního plánu a změn č. 1 a 2, která byla schválena zastupitelstvem obce dne 26.6.2012 a kde všechny požadavky zadání byly splněny.

Upravený územní plán přejímá všechny zásady schváleného územního plánu a jeho změn č. 1 a 2.

V rámci úpravy územního plánu jsou stanoveny nové hranice zastavěného a zastavitelného území, podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití (dříve funkční regulativy) pro stávající i navržené obytné plochy a zároveň stanoveny základní podmínky prostorového využití. Nejsou navrhovány nové zastavitelné plochy.

C) KOMPLEXNÍ ZDVOVNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ, V ETNĚ VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ, ZEJMÉNA VE VZTAHU K ROZBORU UDRŽITELNÉHO ROZVOJE ÚZEMÍ

1. Hranice zastavěného území

V území je stanovena hranice zastavěného území (ZÚ) dle definice ve stavebním zákoně, §58. V porovnání s definicí, platnou do 31.12.2006 dle zákona č. 50/1976 Sb. o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, je definice hranice (dříve šlo o zastavěné území obce) odlišná. Proto byla vymezena hranice zastavěného území obce dle změn č. 2 a skutečného stavu, oproti vymezení ve znění č. 1 a schváleném ÚP.

Výměra ZÚ správního území Konotopy je:

- **ZÚ obce = 25,5 ha**

Součástí ZÚ jsou zahrady jednotlivých RD, proluky, kde probíhá výstavba nebo jsou vydána územní rozhodnutí a stavební povolení.

2. Koncepce rozvoje území a ochrana hodnot území

2.1. Koncepce rozvoje území, zdvojnásobení rozvoje obce, etapizace

Základní skutečnosti, určující rozvojové možnosti sídla, je rozsah a situování jeho správního území v Polabské nížině. Sídlo je v území umístěno téměř centrálně v rovinném terénu, nad obcí se terén zvedá k lesnímu masivu na hranici se sousedním územím. Krajina není zasafena rozptýlenou zástavbou, nevyskytují se chatové kolonie. Prvořadým úkolem je zachování základního rozdělení území na zastavěné a zastavitelné plochy na jedné straně a nezastavěné území na straně druhé. Je třeba zachovat a zalokovat nové prvky ÚSES a podpořit zeleň v zemědělské krajině výsadbou zeleně podél cest. Na zemědělských plochách nad obcí je třeba navrhnout protierozní opatření a zabránit tak splachování vod do obce. V rámci jednotlivých obytných lokalit je třeba podporovat plochy pro zeleň a veřejná prostranství a plochy sportovní v jižní části území.

Z hlediska udržitelného rozvoje se v území uplatují zájmy sociálního pilíře v zastavěném území, hospodářského pilíře především plochami zemědělského půdního fondu a pilíře životního prostředí v plochách přírodního charakteru. Do budoucna je třeba posilovat složku životního prostředí hlavně v kategorii zeleně v krajině, složku hospodářského pilíře podporováním drobného podnikání a zemědělské rostlinné výroby a tím zajistit pracovní místa, složku sociálního pilíře rozvojem občanského a technického vybavení v obci (rozvojem OV, školka, případně domov seniorů).

ZD VODNÍ ROZVOJE OBCE KON TOPY, ETAPIZACE

a) Postup územní plánovací dokumentace:

1. Původní územní plán schválený v roce 2003 vymezil velmi malé obytné plochy pro cca 15 až 20 RD. Tyto plochy byly velmi brzo vyčerpány, a proto obec rozhodla o pořízení změny územního plánu. Cílem změny územního plánu bylo zabezpečit rozvojem obytných ploch dle aktuálních zájmů obce.
2. Změna územního plánu byla schválena v roce 2006 pod vedením jiného zastupitelstva. Změna územního plánu vymezila obytné plochy hlavně na včasně pozemku, který je v majetku obce. Jedná se o lokalitu Z10 (6,7 ha) a v malé míře na pozemcích občanů. V té době se jednalo o malé plochy - proluky a plochu Z11 (0,38 ha). Proluky byly opatřeny zastavěnými plochami, během projednávání změny územního plánu bylo vydáno územní rozhodnutí i na lokalitu Z11 dle schválené změny územního plánu. Za posledních několik let se situace v obci dramaticky změnila. Lokalita Z10 (v majetku obce) se v poslední době ukázala být ohrožena vodní erozí ze svahů nad lokalitou. Změna územního plánu navrhuje i nové plochy zeleně v rámci protierozních opatření a plně respektuje plochy zeleně, navržené v rámci ÚSES. Dále je problémem pro obec stávající venkovní vedení VN 22 kV, které vede diagonálně přes pozemek obce. Původní dohoda mezi obcí a EZ o společném financování proločky, dnes náklady na proločku hradí investor (obec) z 100%. Zároveň lze říci, že obec nemá v současné době finanční prostředky na zainvestování svého pozemku a o prodeji jinému investorovi neuvažuje. Tlak občanů na výstavbu na vlastních pozemcích však roste. Z toho důvodu rozhodlo zastupitelstvo obce, že nebude blokovat výstavbu na pozemcích občanů a pořídit změnu územního plánu, která by tento rozvoj umožnila.
3. Změna územního plánu navrhla obytnou zástavbu na pozemcích občanů na základě jejich požadavků, které byly zohledněny již v zadání změny územního plánu. K zadání byla vypracována grafická příloha, ze které vyplýval rozsah zástavby. Zadání bylo schváleno 22.2.2011 se souhlasem DOSS. Projednávání návrhu změny územního plánu s DOSS trvalo 10 měsíců, mezitím se situace ohledně platné nadřazené územní plánovací dokumentace změnila. Koncepty nejsou v rozvojovém prostoru OB1, ale požadavky občanů na výstavbu stále trvají. Jedná se zejména o místní občany obce Kon Topy.

b) **Kapacita inženýrských sítí** k zásobování pitnou vodou, elektrickou energií a plynem je dostatečná dle vyjádření správce sítí i pro maximální počet obyvatel 750. Kapacita OV je nyní 350 EO, obec počítá s jejím rozvojem a plochy jsou k dispozici.

c) **Aktivity obce:**

Vzhledem k předpokládanému rozvoji obce a příchodu mladých rodin se dříve zahájila občanská činnost ve věku komunitního centra, kde by měla být mateřská škola, prostory pro služby a pro klubovou činnost občanských, seniorských a podobně. Dále obec zadala projekt na protierozní úpravy, které jsou již součástí změny územního plánu. Obec uvažuje též o úpravách veřejných prostranství.

d) **Aktivity občanů**

Dle sdělení obce, majitelé pozemků v lokalitách Z2, Z3, Z4, Z6, Z7, Z9 chystají dle sdělení svých pozemků a jejich zástavbu.

V rámci změn vyř. 2 byla navržena tato opatření - etapizace:

- Výstavba bude rozdělena do dvou etap. Do I. etapy budou zahrnuty zastavitelné obytné lokality dle změn vyř. 2 v Z2/2, Z2/3, Z2/4, Z2/6, Z2/7, Z2/8, Z2/9 o celkem 9,32 ha, lokalita pro zemědělskou farmu v Z2/5 a plochy pro sport a rekreaci v Z2/12
- Lokalita Z10, schválená změnou vyř. 1 ÚP bude zahrnuta do II. etapy. Tato etapa může být zahájena po vyčerpání 80% ploch první etapy.

Tato etapizace je převzata do upraveného ÚP.

Podíl v kovářských skupinách na celkovém počtu obyvatel dle statistických údajů SÚ z roku 2001 a 2011 je v obci stále cca 50 lidí tj. 1/6 obyvatel je ve věku do 14 let. Dále ve věku 15 až 24 let je 12,72 % obyvatel, ve věku 25 až 34 let je 17,37% obyvatel a ve věku 35 až 59 je 42,47% obyvatel. To svědčí o nezanedbatelném potenciálu mladých občanů.

Zhodnocení počtu obyvatel vzhledem k etapizaci - odhad:

Stávající počet obyvatel	295
Proluky v zastavěném území	51
Nárůst počtu obyvatel v I. etapě	236
Celkem	582

<u>Nárůst počtu obyvatel v II. etapě</u>	<u>168</u>
Celkem obyvatel	750

2.2. Ochrana hodnot území

Limity využití území jsou zobrazeny ve výkrese B1 a Koordinační výkres

2.2.1. Ochrana historických a architektonických hodnot

V daném území nejsou nemovité kulturní památky evidovány. Jako předmět památkového zájmu je navržen:

- pýchar u .p. 10
- pýchar u .p. 16
- stodola .p. 55
- zvonice na návsi
- křížek naproti .p. 64

2.2.2. Ochrana přírodních hodnot

Významné krajinné prvky (VKP)

Významný krajinný prvek je ekologicky, geomorfologicky nebo esteticky hodnotná část krajiny, která utváří její typický vzhled nebo přispívá k udržení její stability. Významnými krajinnými prvky jsou:

- ze zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, §3 o lesy, rašeliništi, vodní toky, rybníky, jezera, údolní nivy
- jiné části krajiny, které zaregistruje podle § 6 zákona orgán ochrany přírody jako VKP o zejména mokřady, remízy, meze, trvalé travní porosty, skalní útvary, naleziště zkamenelin a nerost, apod.

Všechném území jsou VKP ze zákona (les, údolní niva).

K registraci je navržen VKP 96, jehož hranice jsou totožné z LBC 171. Jedná se o terasovitou zeď ve stráni nad obcí

Ochrana přírody a krajiny:

- Lesy s ochranným pásmem 50 m (VKP ze zákona)
- Vodní plochy a toky (VKP ze zákona) o podél vodních toků volný pruh 6m z každé strany
- Regionální biokoridor
- Ochranná zóna nadregionálního biokoridoru
- Lokální biokoridory a biocentra
- Registrované významné krajinné prvky a interakční prvky
- Prognózní zdroje nevyhrazených nerostů
- Zátěpová území nejsou v všechném území stanovena

Památné stromy: nejsou

Významný strom o návrh o vrba u cesty v lokalitě Z9

Ochrana zemědělského přírodního fondu o se realizuje formou přírodních ekologických jednotek (BPEJ)

Ochrana lesního přírodního fondu

Všechny lesní celky se nacházejí mimo všechné území. Pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL) se nacházejí na severozápadní straně obce a jihovýchodní od obce, kde je též vodní plocha potrubní náhonky o Staré jezero. Mimo tato území se jedná jen o výběžky sousedních lesních celků. Ochranné pásmo 50 m limituje rozvoj pozemků sousedících, zejména v lokalitě Z2, kde zástavba bude všechna dle územní studie. Stávající ani nová zástavba pozemky PUPFL nezasahuje.

Na základě vyjádření MÚP Brandýs nad Labem o Stará Boleslav ke změnám č. 2, odbor přírodního prostředí (č. j. 100/52255/2011) stavby rodinných domů v lokalitě Z2, Z3, Z6, Z7, a stavby v lokalitě Z5 a Z12 nebudou povolovány ve vzdálenosti blíže než 20m od hranice lesa a oplocení bude min. 5m od hranice lesa.

2.3. Ostatní limity využití území

2.3.1. Ochranná pásma technické infrastruktury:

- Ochranné pásmo venkovního vedení VN 22 kV o 7 (10) m na každou stranu od krajního vodiče. Údaje uvedené v závorce platí pro rozvody realizované před rokem 1995
- Ochranné pásmo trafostanice o dle typu
- Kabelová vedení VN a NN o 1 m po obou stranách krajního kabelu
- Dálkové telekomunikační kabely o 2 m od osy na každou stranu

- Ochranné pásmo komunikací III. třídy o 15 m od osy krajního pruhu na každou stranu
- Ochranné pásmo OV o 20 m
- Ochranné pásmo kanalizačního sběrače o 2 m od osy na každou stranu
- Hlavní řád pitné vody o OP na každou stranu 2 m
- Plyn STL - OP na každou stranu 4 m mimo obec, místní síť 1 m o na každou stranu osy potrubí
- Kontrolní vrt pozorovací sítě HMÚ o OP o kruhu o poloměru 500 m
- Závlahová zařízení o OP 10 m na každou stranu

2.3.2. Ochrana obyvatelstva, požární ochrana

- a) Záplavové území a aktivní zóna v e-eném území není, nejsou zde vodní toky, které by mohly obec ohrožovat. Vhodné plochy pro skladování kontaminovaného materiálu v e-eném území nejsou.
- b) Zóna havarijního plánování není, systém varování je místním rozhlasem, který je ovládaný z budovy OÚ. Sirena na požární zbrojnici je ovládaná centrálně.
- c) Ukrytí obyvatelstva v d sledku mimo ádné události o sou asný počet obyvatel je cca 300, cílový stav cca 750. Hromadné stálé úkryty neexistují, pro ukrytí jednotlivců nebo rodin mohou posloužit jako improvizované úkryty sklepy obytných domů.
- d) Evakuace obyvatel z obce mimo zónu havarijního plánování, obec toto ne e-í, nebo není v zóně havarijního plánování.
- e) Materiál civilní ochrany je skladován v objektu Obecního úřadu, kde lze získat též sbírné místo humanitární pomoci.
- f) Obec zabezpečuje 2x ročně svoz nebezpečného odpadu, v případě mimo ádné události není určené místo pro skladování nebezpečných látek, ani se takové vhodné místo v e-eném území nevyskytuje. Nebezpečné látky v obci nejsou. Nejbližší sbírný dvůr nebezpečného odpadu je v Benátkách nad Jizerou
- g) Objekt vhodný k dekontaminaci osob v obci není, pro dekontaminaci zvířat možno použít dvůr bývalého ZD.
- h) Nejbližší lékárna o Brandýs nad Labem. Nejbližší nemocnice o Praha 8 - Bulovka. Raněné osoby lze provizorně soustědit v obci na Obecním úřadě a v místním hostinci.
- i) Nouzové zásobování pitnou vodou zajišťují Stědoeské vodárny cisternami, umístěné na návsi. Pro nové lokality jsou vytipována dvě místa - v nové lokalitě Z10 a Z7 u Starého jezera. Náhradní zdroj el. energie obec nemá. Příručka civilní ochrany s pokyny pro nebezpečné situace byla občanům rozdána v listopadu 2004.
- j) Ochrana ovzduší o v e-eném území se nevyskytuje fládný stědní nebo velký zdroj imisí. V otázce ochrany ovzduší nutno postupovat podle §7 zákona 86/2002 Sb. o ochraně ovzduší a nařízení vlády 350/2002 Sb. o 354/2002 Sb. a vyhláškou MfP 355/2002 Sb. o 358/2002 Sb.

Ochrana proti hluku: lokality Z2, Z4, Z7 se nacházejí u silnice III. třídy, kde hrozí zátlí hlukem z dopravy na tchto komunikacích. Nejpozději v rámci územního řízení bude nutné blíže specifikovat hlukovou zátlí z tchto komunikací III. třídy a prokázat splnění hygienických limit hluku dle nařízení vlády 148/2006 Sb. o ochraně před nepříznivými úinky hluku a vibrací ve znění pozdějších předpisů. V lokalitě Z4 a Z2 je v pásu podél silnice navržena izolace.

Pořární ochrana

V obci je umístěn na hasičské zbrojnici Dobrovolného sboru hasičské ochrany v Konětopích. Zajištění požární vody je z požárních hydrantů na vodovodních sítích. Jako požární nádrže slouží rybníček na návsi.

Z hlediska zajištění lokalit zdrojů veřejné požární vody je třeba postupovat v souladu s požadavky ČSN 73 0873 Požární bezpečnost staveb ohledně zásobování požární vodou a ČSN 73 6639 Zdroje požární vody.

V dalších stupních řízení a v následných projektových dokumentacích je třeba zajistit plnění normativních požadavků a požadavků zvláštních právních předpisů (např. Vyhláška 137/1998 Sb.) pro územní řízení ve smyslu §41 odst. 1 Vyhl. č. 246/2001 Sb.:

- splnění požadavků na požární ochranu, zejména ČSN 73 0802 ohledně postupové komunikace a nástupní plochy pro požární techniku a požární zásah a záchranné práce tj. projektová dokumentace, která jednoznačně a závazně naplní požadavky ČSN 73 6100, 73 6101, 73 6110, 73 6114. Jedná se zejména o ztíženou přejízdnost místními komunikacemi, zejména pro jezdnu veřejných komunikací, nevytváření míst otáčení pro požární techniku a tím znesnadnění ujetí nebo ztížení pro jezdnu vozidel hasičských sborů.
- respektovat Technický předpis Ministerstva dopravy a spojů TP 103 ze dne 3. 3. 1998, vydaný odborem pozemních komunikací (navrhování obytných zón ohledně mimo jiné i obrátění)
- v rámci řešení technické vybavenosti řešit zásobování požární vodou ve smyslu ČSN 73 0873
- zdroje požární vody řešit splněním požadavků ČSN 75 2411
- v případě nutnosti, podle požadavků na technologie provozu a stavebního využití a řešení zamýšlené stavby splnit požadavky §41 odst. 1, písm. b) vyhl. č. 246/2001 Sb.
- při projektování staveb vycházet z ČSN 73 0802, 73 0804 a normativních odkazů.

2.3.3. Ochrana vod

V území je třeba umocnit péči o koryta vodních toků, která se realizuje formou zachování nezastavěného území podél toku, tj. oprávnění při správě toku (manipulační pásmo, povolení vstupu na pozemky), v šířce 6 až 8m od břehové čáry toku. (zákon č. 20/2004 Sb.)

Ochrana území před velkými vodami ohledně zátopové území v řešeném území není vyhlášena. Proti splachování dešťových vod z polí nad obcí byla navržena protierozní opatření ve formě zelených zaskokovacích pruhů.

Při zřízení parkoviště musí být splněny požadavky §39, Vodního zákona č. 254, musí být zajištěna dostatečná ochrana povrchových a podzemních vod proti jejich kontaminaci.

Dále nutno dodržovat Nařízení vlády č. 103/2003, zejména §12, o používání a skladování hnojiv a statkových hnojiv, stáčení plodin a provádění protierozních opatření.

2.4. Plochy dle způsobu využití a dle významu

Plochy byly vymezeny na základě vyhlášky č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území, která definuje základní dělení ploch s rozdílným způsobem využití. Plochy s rozdílným využitím, uvedené ve schváleném územním plánu jako funkční plochy byly

přejmenovány s ohledem na vyhlášku a pro vodní záměr e-ení a rozí eny o nové plochy dle zm ny . 1 a 2.

Byly stanoveny podmínky pro využití ploch krajiny:

Různé druhy zelen v krajině byly sjednoceny a klasifikovány jako plochy nezastavěné s kódem NS. V těchto plochách jsou zastaveny i plochy ÚSES. Dále jsou v krajině plochy zemědělsky obhospodávané (NZ), plochy lesní (NL), plochy vodní (VV) a plochy dopravní infrastruktury (DS).

Jednotlivé druhy ploch s rozdílným využitím:

- bydlení smíšené BS
- občanské vybavení nekomerční OV o veřejná správa, školství, zdravotnictví
- občanské vybavení OS o sportovní plochy a zařízení
- drobná zemědělská výroba VD
- zemědělská výroba VZ
- veřejná prostranství PV
- zelená veřejná prostranství ZV
- plochy smíšené nezastavěného území NS
 - z o zemědělské
 - v o vodohospodářské
 - p o přírodní
 - r o rekreační nepobytová (pláňe, zeleně)
- plochy lesní NL
- plochy vodní a vodohospodářské VV
- plochy zemědělské NZ
- dopravní infrastruktura DS o komunikace III. třídy
- technická infrastruktura TI

3. Urbanistická koncepce

3.1. Základní urbanistická koncepce, etapizace

Zástavba obce odpovídá blízkému průměru v přírodním regionu včetně sledků rozvoje v posledním desetiletí, tj. rozvoj obytné zástavby, inženýrských sítí, pomalý útlum zemědělství, chybějící občanská vybavenost. Zájem o území je však značný, počet obyvatel stále stoupá.

Celkové prostorové e-ení katastru zůstává zachováno. Hlavní zastavitelná území navazují na stávající části obce, silniční napojení na síť komunikací III. třídy se nemění. Území obce je rozděleno na plochy stabilizované a plochy zastavitelné, plochy rezerv a pro zastavby nejsou navrhovány.

Záměry regulace zástavby jsou navrženy v dvou etapách výstavby:

- I. etapa - zastavitelné obytné lokality dle zm ny . 2 o Z2, Z3, Z4, Z6, Z7, Z8, Z9 o celkem 9,72 ha, lokalita pro zemědělskou farmu o Z 5 a plochy pro sport a rekreaci o Z2/12
- II. etapa o lokalita Z10 o 6,3 ha se uskuteční po vyerpání 80% ploch první etapy.

3.2. Plochy stabilizované a zastavěné území označené ZS

Zastavěné území celkem 25,5 ha a zahrnuje:

Bydlení smíšené BS1: stávající zástavba BS1 zahrnuje plochy vodní, historickou zástavbu obce v etn. ploch zahrad v zastavěném území a v etn. lokalit, navržených zm. nou .1, kde probíhá zástavba.

Obanská vybavenost a sportovní zařízení OS1 a plochy pro sportovní zařízení obce je za azeno h i-t pro d ti na okraji obce.

Obanská vybavenost a OV a zahrnuje Obecní úřad, poštovní zbrojnici, hostinec a bývalou základní školu.

Veřejná prostranství - PV a zahrnuje místní komunikace, plochu návsi a ostatní komunikační plochy

Zeleň veřejná - ZV a zahrnuje významné plochy zeleně v obci

Zastavitelné plochy v zastavěném území a BS a jedná se o uvedení do souladu se skutečností, jednotlivé malé plochy ZPF (proluky), kde občané žádají o územní rozhodnutí.

3.3. Plochy zastavitelné a označené Z, kapacita území

Zastavitelné plochy byly schváleny územním plánem a zm. nou .1 a 2 ÚP, navazují na zastavěné území obce a vycházejí z konkrétních majetkových vztahů, požadavků obce a občanů.

Vyhodnocení kapacity zastavitelných ploch BS (zm. na .1 + zm. na .2)

číslo lok.	název/ kód	vým. ra (ha)	počet RD cca	počet obyvatel (odhad) nár. st
I. etapa				
Z2	Újelelské cesty	1,8	17	48
Z3	Vykout I	0,6	2	6
Z4	Vykout II	1,3	10	28
Z6	Újelesa	0,40	4	11
Z7	Újezera	0,50	4	11
Z8	Věrnových	3,0	30	84
Z9	Újevrbý	2,1	17	48
Celkem		9,7	84	236
Proluky v Z1 cca			18	51
Celkem			102	287
II. etapa				
Z2/10	Nad Neckami	6,3	60	168
CELKEM I. + II. etapa			162	455
Stávající počet obyvatel				295
Nár. st. počet obyvatel I. etapa + proluky				287
Celkem obyvatel v I. etapě				582
Nár. st. počet obyvatel II. etapa				168
Celkový počet obyvatel a cílový stav				750

Zastavitelné plochy v krajin

Z5	farma V okrouhlíku/VZ	0,75	rostlinná výroba
Z12	sportovní areál/OS2	2,20	sport a rekreace (koupaliště)
Celkem		2,95	
OV	rozšíření TI	0,15	
Dopravní infrastruktura DS		0,4	(parkovací plochy)

3.4. Územní rezervy

Územní rezervy nejsou navrhovány

4. Veřejná infrastruktura

4.1. Dopravní infrastruktura

4.1.1. Silniční komunikace III. třídy

V veřejném území nejsou plánovány žádné regionální ani jiné komunikace i pěší trasy. Obec leží na křižovatce komunikací III. třídy č. III/24424 – křižovčice č. Sudovo Hlavno a III/10158 č. Končopy č. Dřívý. Veškeré komunikace splňují parametry silnic třetí třídy, jako nedostatek se však jeví těsná návaznost p vodní obytné zástavby na silnici III/24424.

Ochranné pásmo silnice III. třídy je 15m na každou stranu od osy krajního pruhu.

4.1.2. Místní komunikace

Místní obslužné komunikace v intravilánu obce jsou zpevněné s povrchem flizbinovým nebo z betonových panelů, na hranici zástavby přecházejí v ústečně zpevněné afl nezpevněné cesty vedoucí do polí.

Návrh nových komunikací v sídle:

Nové plochy pro obytnou zástavbu navazují na zastavěné území a nové komunikace navazují na stávající komunikační síť. Trasy nových komunikací uvnitř jednotlivých obytných lokalit budou řešeny v rámci územních řízení. Je navržena přístupová komunikace na jihovýchodní straně lokality Z8 a rozšíření komunikace k lokalitě Z3.

Doprava v klidu:

Stav: Parkování v obytné zástavbě se odehrává převážně na soukromých parcelách rodinných domů a v garážích, ústečně v ulicích. Menší parkovací plocha je na návsi a před restaurací. Parkovací plocha pro koupaliště u Nového jezera I je nedostatečná.

Návrh: V nových obytných lokalitách budou zajištěna parkovací místa na parcelách a v garážích rodinných domů. Počet míst bude dle velikosti domu a počet bytových jednotek (max. 3 BJ v jednom RD), vždy alespoň 1 místo na bytovou jednotku.

Pro koupaliště je navrženo rozšíření stávající parkovací plochy o cca 120 parkovacích stání. Jedná se o sezónní parkovací plochu.

U silnice III/24424 ve směru na křižovčice je navržena odstavná parkovací plocha pro zemědělské stroje a jiné dopravní prostředky z čího odstraní parkování těchto dopravních prostředků v centru obce.

Při zřízení parkoviště i odstavné plochy musí být splněny požadavky §39, Vodního zákona č. 254, musí být zajištěna dostatečná ochrana povrchových a podzemních vod proti jejich kontaminaci.

Dopravní závady:

Jako dopravní závada se jeví zúžený profil na komunikaci k lokalitě Z3(jižní strana), komunikace bude rozšířena, zúžení označeno příslušnou dopravní značkou.

4.1.3. Hromadná doprava

Autobusová doprava:

V centru obce je autobusová zastávka linky 419, druhá zastávka je při silnici III/24424 na hranici k.ú. Sudovo Hlavno.

Dále přes Končopy vede linka autobusu SAD Mlýnský Důl - Konek a zpět.

Každý autobus odjezdí dle rozváňání do škol v Důlech, v letních a vřetech.

Cyklistické trasy

Na území probíhá cyklistická trasa č. 8162 po stávajících komunikacích ve směru sever - jih (Hostín, Koňky, Končopy, Důl, Lhota). Trasa zůstane zachována. Nové trasy se nenavrhují.

4.1.4. Průchodnost krajiny, pěší doprava

Pěší komunikace v obci:

Stávající komunikace neumožňují z valné většiny dobudování chodníků, proto je nutné řešit provoz dopravními opatřeními a zklidněním komunikací. V nových zastavitelných územích musí být chodníky provedeny jednostranné nebo oboustranné. Mezi obcí a koupalištěm se navrhuje nový chodník pro pěší a cyklisty.

Turistické stezky:

Území vede flutá značka Záboří - Vřet - Končopy - Koňky. Krajina je dobře průchodná po stávajících úlohových komunikacích z centra obce směrem severním (Koňky), západním, východním a jižním (Důl).

4.1.5. Ostatní druhy dopravy

- železniční - v území se nenachází železnice, nejbližší železniční zastávka je v obci Důl. Pro území nemá větší význam.
- letecká - není
- vodní - není

4.2. Technická infrastruktura

4.2.1. Vodní toky a nádrže

Podíl vodních ploch na území je velmi malý. Hydrologicky toto území náleží do povodí Labe.

Celé území má lidskou činností silně ovlivněný vodní režim. Ploché mělké údolí na jih od obce, vyplněné dávnými říčními náplavami, bylo dříve oblastí močál. V katastru obce pramení Končopský potok, který spolu se systémem struh odvoduje dané území směrem jihovýchodním a vlévá se mimo území do Hlavenského potoka. Končopský potok má v rovinném terénu spíše charakter odvodovacího kanálu se stálým průtokem. Je nutno jej pravidelně čistit.

Další odvodovací příkop, vedoucí podél východní hranice území, je většinou suchý.

V poloze nad obcí se nachází prameniště, které napájejí podchycené trubní drenáží, které napájejí kaskádu drobných rybníků v obci. Vodoteč se stálým vydatným průtokem (do 10 l/s) pokračuje v zeleném pruhu podél silnice na Důl a vlévá se do Končopského potoka.

Vodní plochy a jezera - vznikly t řbou –t řkopísku. Po t řb v povále ním období z stalo Staré jezero jihovýchodn ě od obce, kde je provozován chov ryb. Dv ě Nová jezera vznikla p ě jihozápadní hranici katastru.

- **Pozorovací vrt:**

Jiřn ě od obce, v lese V okrouhlíku leřř pozorovací vrt . 689 ve správ ě HMÚ Praha. Ochranné pásmo vrtu je kruh o polom ěru 500 m. Ve-kerá stavební ěinnost v ochranném pásmu musí být oznámena ě HMÚ Praha.

- **Závlahová za ězení:**

V jiřn ě části území je realizován rozvod závlahové vody. ěrpační stanice leřř v oblasti K ěnku a Ov ěr, odb ěr vody je z Labe.

Ochranné pásmo závlahového potrubí je 10 m na kařdou stranu

4.2.2. Zásobování pitnou vodou

Stávající stav:

Obec je gravita ěn zásobována pitnou vodou z vodojemu Cecemín 2 x 1000 m³ p ěvodním adem DN 200/150 mm Nedomice ě Ov ěry ě D ěsy ě Kon topy. Provozovatelem p ěvodního adu a rozvod ě v obci je spole ěnost VEOLIA ě St ědo ěské vodárny a.s.

P ěivad ě pro obec je veden poděl polní cesty od obce D ěsy a kolem Starého jezera. Na ěkraji obce je na p ěivad ě ě m ěrná –achta, kde se ode ětájí odb ěry pitné vody pro obec. Za m ěrnou –achtou je provozovatelem vodovodu obec.

V obci je jedno tlakové pásmo dané kótou ě hladiny vodojemu Cecemín (2x 1000 m³) 231,50 ě 226, 50 m n.m. Hlavní ě ad DN 160 je veden celou obcí poděl komunikace III.t ědy Sudovo Hlavno- ě elice. Zásobn ě ady pro odb ěratele jsou napojeny na ě ad hlavní.

Nové obytné plochy budou napojeny na stávající vodovodn ě ady.

V obci nejsou pot ěřfe se zásobováním pitnou vodou.

Stávající pot ěba vody

Pot ěba vody je stanovena podle Sm ěrnice . 9/73, p ě ěmř jsou specifické pot ěby vody oprot ě základn ěm hodnotám sn ěřeny (ve smyslu ěl. IV/4 Sm ěrnice) tak, aby odpov ědaly nov ěj- ěm metodick ěm podklad ěm, které zohled ěj ě trendy ve spot ěb ě vody z poslední doby- Pokyny Min. zem ě d ěství ě R pro v ěstavbu vodovod ě v mal ěch obcích - 1993.

spec. spot ěba vody pro obyvatele (trval ě bydlen ě)	230 l/os/den
sn ěřlená pot ěba vody dle ěl.IV,odst.4 -o 40%	138 l/os/den
Základn ě vybavenost	20 l/os/den
Celkem	158 l/os/den

Pot ěba vody pro obyvatele-

Stávající po ět obyvatel	295 osob
--------------------------	----------

Celková stávající pot ěba pitné vody:

$$Q_{stav\ den} = 295\ osob \times 158\ l/os/den = 46,61\ m^3/den = 0,54\ l/sec$$

$$Q_{stav\ max\ d} = 46,61\ m^3/den \times 1,5 = 69,92\ m^3/den = 0,81\ l/sec$$

Orienta ní stanovení pot eby vody s ohledem na p edpokládáný rozvoj území obce Kon topy ó zm na .1 a 2:

Pot eba vody pro obyvatele

Stávající po et obyvatel

295 osob

P edpokládáný nár st obyvatel

455 osob (v etn rezervy a proluk)

Celkový po et obyvatel I. a II. etapa 750 osob

Celková pot eba pitné vody:

$$Q_{\text{den}} = 750 \text{ osob} \times 158 \text{ l/os/den} = 118,50 \text{ m}^3/\text{den} = 1,37 \text{ l/sec}$$

$$Q_{\text{maxd}} = 118,50 \text{ m}^3/\text{den} \times 1,5 = 177,75 \text{ m}^3/\text{den} = 2,06 \text{ l/sec}$$

Nár st pot eby pitné vody:

$$Q_{\text{den}} = 71,89 \text{ m}^3/\text{den} \rightarrow 0,83 \text{ l/sec}$$

$$Q_{\text{max d}} = 107,83 \text{ m}^3/\text{den} \rightarrow 1,245 \text{ l/sec}$$

$$Q_{\text{max h}} = 8,08 \text{ m}^3/\text{hod} \rightarrow 2,25 \text{ l/sec}$$

Zásobování vodou:

Stávající ve ejný vodovod pokrývá dostate n stávající odb ry pitné vody v obci.

P edpokládáný rozvoj obce vyvolá nár st spot eby vody více neř o 150% oproti spot eb sou asné. Pro zaji-t ní pofadovaného množství pitné vody a tlakových pom r v zásobní síti musí obec projednat s provozovatelem vodovodu možnost zvý-ených odb r vody ze síti . Vzhledem k tomu, ře na hlavní ad procházející obcí (který zásobuje obec Kon topy) m la být je-t napojena obec e elice (700obyv.), je p edpoklad, ře p ivad má dostate nou kapacitu pro roz-í enou zástavbu Kon top. Obec e elice z stane zásobována vodou z jiných zdroj .

P i návrhu nové zástavby je nutné respektovat ochranné pásmo vodovodu a kanalizace pro ve ejnou pot ebu, stanovené zákonem o vodovodech a kanalizacích . 274/01 Sb. §23. Toto za ízení p edstavuje b emeno na pozemcích a musí z stat ve ejn p ístupné pro údržbu a opravy. Týká se hlavn lokality Z7.

Zaji-t ní vody pro pofární ú ely:

Odb r pofární vody pro vn j-í zásah je zaji-t n z ve ejného vodovodu p es pofární hydranty, které jsou osazeny na stávajících adech. P i roz-í ování zásobní síti budou na nových adech osazovány pofární hydranty po 200m.

Dále je možný odb r pofární vody z návesního rybní ku.

Pásma hygienické ochrany:

V e-eném území je ochranné pásmo p ivad e DN 160, hlavního adu DN160 a zásobních ad v obci.

Ochranné pásmo p ivad e je 2m od vn j-ího líce potrubí na ob strany.

Ochranné pásmo hlavního adu je 2 m od vn j-ího líce potrubí na ob strany.

Ochranné pásmo zásobních ad je 1 m od vn j-ího líce potrubí na ob strany.

4.2.3. Kanalizace a čištění odpadních vod

Stávající stav - splašková kanalizace:

Obec má vybudovanou tlakovou splaškovou kanalizaci pro celé zastavěné území a čistírnu odpadních vod. Čistírna odpadních vod se nachází při silnici III/10158 jihozápadně od obce poblíž Nového jezera I. Vodou je čistírna zásobována z vlastní studny. Studna je vrtaná DN 400 do hloubky 7,8 m.

Jedná se o mechanicko biologickou čistírnu odpadních vod pro 350 EO. ČOV se skládá ze dvou linek, které mají společnou denitrifikaci a kalovou jímku. Každá linka se skládá z aktivní nádrže s vestavěnou dosazovací nádrží. Aktivace jsou prováděny jemnobublinnými provzdušovacími systémy. Přerývaný kal je vypouštěn do kalové jímky, kde je gravitačně zahuštěn a je odvážen na ČOV s kalovou koncovkou. Měření vypouštěných vod je na odtoku z ČOV, který je zaústěn do Končopotského potoka.

Provozovatelem kanalizace a ČOV je Stavokomplet spol. s r.o.-Zápy, majitelem je obec Končopoty.

Dešťová kanalizace:

V obci jsou krátké úseky dešťové kanalizace, které jsou zaústěny do místních rybníků.

Orientační množství splaškových vod stanovené s ohledem na výhledový rozvoj území:

Množství splaškových vod odpovídá potřebě pitné vody.

spec. potřeba vody pro obyvatele (trvalé bydlení) 230 l/os/den

snížená potřeba vody dle L.IV, odst. 4 - o 40% 138 l/os/den

Základní vybavenost 20 l/os/den

Celkem

158 l/os/den

Množství splaškových vod

Stávající počet obyvatel = 295 osob

Předpokládaný nárůst obyvatel = 455 osob (včetně proluk a rezervy)

Celkový počet obyvatel = 750 osob (I. a II. etapa)

Celkové denní množství splaškových vod:

$$Q_{\text{den}} = 750 \text{ osob} \times 158 \text{ l/os/den} = 118,50 \text{ m}^3/\text{den} = 1,37 \text{ l/sec}$$

$$Q_{\text{max d}} = Q_{\text{den}} \times 1,5 = 177,75 \text{ m}^3/\text{den} = 2,06 \text{ l/sec}$$

$$Q_{\text{max h}} = Q_{\text{den}} \times 1,8 = 13,33 \text{ m}^3/\text{hod} = 3,70 \text{ l/sec}$$

Zatížení ČOV při výhledovém BSK₅:

Bytový fond = 750 osob \times 60 g/BSK₅/os/den = 45,00 kg BSK₅/den

Průměrná koncentrace BSK₅ = 0,380 g BSK₅/l

Produkce 45,00 kg BSK₅/den odpovídá 750 EO

Zatížení flovačních parametrů na ČOV:

Celkový počet EO = 750 osob

BSK₅ celk. = 45,00 kg BSK₅/den

Denní množství spl. vod $Q_{\text{den}} = 118,50 \text{ m}^3/\text{den}$
průměrná koncentrace $\text{BSK}_5 = 380 \text{ mg BSK}_5 / \text{l}$
 $N_{\text{su-}} = 1,2 \times \text{BSK}_5 = 54 \text{ kg/den} = 456 \text{ mg/l}$
 $N_c = 750 \text{ os} \times 0,012 = 9 \text{ kg/den} = 76 \text{ mg/l}$
 $N\text{-NH}_4 = 60\% N_c = 17,1 \text{ kg/den} = 45,6 \text{ mg/l}$
 $P_c = 750 \text{ os} \times 0,0015 = 1,125 \text{ kg/den} = 9,5 \text{ mg/l}$

Stávající čistírna je postavena pro kapacitu 350 EO. V případě, že rozvoj území dosáhne na hodnotu 750 EO bude nutno čistírnu rozšířit o další bloky aktivace, dosazování a třetí stupeň čištění. V prostoru stávající OV je dostatek místa pro její případné rozšíření. Dále bude nutno provést vlivy při výstavbě v jednotlivých lokalitách kapacitu případně na OV. Posouzení je nutné provést vlivy při zpracování projektu pro územní řízení.

Dešové odpadní vody - V co nejvíce možném místě budou dešové vody ze střešních a zpevněných ploch jednotlivých nemovitostí zasakovány na vlastních pozemcích. Dešové vody ze stávajících komunikací budou odváděny stávajícími systémy (rýhy, potrubí). Nové komunikace v lokalitách nové výstavby budou odvodněny buď potrubím vedením, nebo zatrubněným vedením podél okraje komunikací. V případě možnosti budou zasakovány do terénu nebo budou svedeny do rybníků.

Pásma hygienické ochrany:

OV - zastřešený objekt - 20m
Kanalizační příkop - 2m od vnějšího líc stoky

4.2.4. Zásobování teplem

V obci je zaveden plyn ze elice, příkop vede podél silnice III/24424 po pravé straně směrem z Končop do elice.
Pro novou zástavbu je počítáno s vytápěním plynem, nevyhnuje se však vytápění s využitím elektrické nebo solární energie či jiné ekologické zprůsobování.

Trasa plynovodu bude navržena v souladu s SN EN 12007 č. 1,2 a TP COPZ G 702 01, které určují minimální vzdálenosti plynovodu od jednotlivých objektů a v zastavěné oblasti od ostatních inženýrských sítí v souladu s SN 73 6005.

Budou respektována stávající plynárenská zařízení v souladu se zákonem 458/2000 Sb.
Pro případy budoucích, konkrétních plynofikačních zájmových území je nutno si vyfládat před přípravou projektové dokumentace stanovisko k možnosti napojení formou Garantního protokolu o rozšíření distribuční soustavy na pracovišti RWE GasNet s.r.o. u odboru obnovy a rozvoje DS. Kontakt na <http://www.rwe.cz/cs/ds/ds-kontaktni-system/>

Celkem je nárůst počtu obyvatel o cca 455 tj. cca 162 nových rodinných domů včetně proluk a 10% rezervy (obloženost 2,8)

Návrh zásobování navržených lokalit zemním plynem:

Jsou uvažovány tyto kategorie:

kategorie c) u odboru pro obyvatelstvo

kategorie b) u maloodborů

kategorie a) u velkoodborů u nevyskytuje se

Výše spotřeby je stanovena na 100 % plynofikaci.

V kategorii a) je stanoven minimální roční odběr 60 000 m³/rok

V kategorii b) je stanoven roční odběr menší než 60 000 m³/rok

V kategorii c) jsou pro stanovení odběru zemního plynu uvažovány následující průměrné jmenovité příkony spotřebičů na zemní plyn:

- vaření 1,2 m³/hod 150 m³/rok
- TUV 2,1 m³/hod 350 m³/rok
- otop kotlen 2,5 m³/hod 3 600 m³/rok
- otop lokálním topidlem 0,6 m³/hod 1 750 m³/rok

Pro výpočet koeficientu současnosti byly použity vzorce:

- vaření a TUV $k_1 = 1/n (n + 16)$

- otop RD $k_2 = 1/n^{0,1}$

- součinnost chodu spotřebičů v kategorii a) a b) je uvažován $k_3 = 0,8$

kategorie b) malý odběr v zastavěném území o neruší výroba a služby **odhadem roční spotřeba cca 60.10³ m³ pro n kolik malých ratel**

kategorie c) obyvatelstvo

Předpokládaný nárůst počtu obyvatel je o 455 tj. cca 162 RD

Maximální hodinová spotřeba:

vaření $1,2 \times 162 \times 0,191 = 37 \text{ m}^3/\text{hod}$

TUV $2,1 \times 162 \times 0,191 = 65 \text{ m}^3/\text{hod}$

otop $2,5 \times 162 \times 0,598 = 242 \text{ m}^3/\text{hod}$

celkem 344 m³/hod

Roční spotřeba:

- vaření $150 \times 162 = 24,3 \cdot 10^3 \text{ m}^3$

- TUV $350 \times 162 = 56,7 \cdot 10^3 \text{ m}^3$

- otop $3 600 \times 162 = 583 \cdot 10^3 \text{ m}^3$

Celkem nárůst v kategorii c) o cca 664.10³ m³

Distribuční síť - zákon č. 458/2000 Sb.

4.2.5. Zásobování elektrickou energií

Nadřazené síť :

V řešeném území jsou venkovní vedení 22 kV. Obec je zásobována z koncových trafostanic.

V obci jsou tyto stávající trafostanice:

TS 1 v obci p íhradová 400 kVA

TS 2 v nové domy p íhradová 250 kVA

TS 3 v ZD p íhradová 100 kVA

V některých obytných lokalitách dochází ke střetu s venkovním vedením VN 22kV zejména v lokalitách Z2, Z4, Z6, Z7, kde vedení vede po okraji zastavitelného území. Toto bude řešeno v dalším stupni územní plánovací dokumentace. V lokalitě Z10 bude navržena kabelová přípojka VN 22kV z venkovního vedení do stávající trafostanice TS2 v trase vnitřní komunikace dle územní studie na parcele č. 128/2.

Ve všech případech bude respektován zákon č. 458/2000 Sb. (§46, 68, 69 a 87)

Podklady pro návrh kapacity inženýrských sítí - elektro

a) Bydlení

lokalita	počet RD	$P_v = kW/RD$	$P_{vcelkem}$	soudobost	kW_{celkem}
Z1	18	11,6	209 kW	0,35	73,2
Z2	17	11,6	198 kW	0,36	71,3
Z3	2	11,6	24 kW	0,75	18,0
Z4	10	11,6	116 kW	0,42	48,7
Z6	4	11,6	47 kW	0,58	27,3
Z7	4	11,6	47 kW	0,58	27,3
Z8	30	11,6	348 kW	0,31	107,9
Z9	17	11,6	209 kW	0,36	71,3
Z10	60	11,6	696 kW	0,27	188
Celkem	162				633
30% rezerva					190
Celkem					823

b) Občanská vybavenost

Z12) sportovní areál Nové jezero I - celkem odhad 20% z 16 300m ² = 3 260m ² x 0,075kW/m ²	244,5
Celkem	244,5

c) Komerční plochy

Z5) farma V okrouhlíku - rostlinná výroba - celkem odhad 70% z 7 500m ² = 5 250m ² x 0,075kW/m ²	393,8
Celkem	394
KON TOPY CELKEM	1461,5 kW

Počet TS (400kVA) - $1462 / 400 \times 0,95 \times 0,7 = 5,6$ ó 6 ks TS

Skladba TS :
- 1 x 400kVA (lokalita Z2+Z10) ó nová TS4
- 1 x 630kVA (lokalita Z5+Z12) ó nová TS5
- 1 x 250kVA (lokalita Z6+Z7+Z8) ó nová TS6

- stávající TS2 1x250kVA posílit na 1x400kVA (lokalita Z9)

- stávající TS1 1x400kVA posílit na 1x630kVA (lokalita Z1+Z3+Z4)

Bydlení v RD i v bytech se předpokládá na průměrné úrovni.

Jednotlivé byty jsou zařazeny do stupně elektrizace šC0 ó byty, v nichž se elektřina používá pro domácí el.spotřebi a je připojované k rozvodu pohyblivým přívodem (na zásuvky) nebo pevně připojené, přičemž výkon fládného spotřebi nepesaňuje 3,5 kVA. Kvalitní a pevně se používají elektrické spotřebiče o výkonu nad 3,5 kVA.

Topení a ohřev vody je předpokládán prostřednictvím plynového média.

Pro stanovení p íkonu pro 1 RD bylo uvařováno s p íkonem 11,6 kW. To je výpo tové zatířlení po soudobosti v-ech instalovaných spot ebi v byt . P edpokládá se hlavní jisti p ed elektrom rem 3x25A/B bez blokování.

Pro stanovení p íkonu pro ob anskou vybavenost a komer ní plochy byla pouřlita podniková norma PREDi KA 101 s ú inností od 25.9.2006.

Rozmíst ní trafostanic je orienta ní. Poloha trafostanic a detaily p elofky VN bude vřlady e-it územní studie, p edepsaná pro p íslu-nou lokalitu (Z2, Z4, Z8, Z10)

Ochranná pásma:

Venkovní vedení VN 22 kV ó 7 (10) m od krajního vodi e na kařdou stranu

Kabelová vedení VN a NN ó 1 m po obou stranách krajního kabelu, v zástavb mořlno vyufflít snířleného ochranného pásma dle SN

Elektrické stanice kabelové ó 2 m kolmo na obezd nou hranici objektu stanice

4.2.6. Spoje

Dálkové kabely ó v e-eném území se vyskytují telekomunika ní dálkové kabely. V e-eném území neeviduje VUSS Praha inřenýřské síť nebo za ízení A R. Ochranné pásmo sd lovacího kabelu 1,5m

Místní síť SPT Telecom (O2)

V dané oblasti byla provedena plo-ná kabelizace a kapacita p ívodního kabelu je pro stávající zástavbu a navrhované lokality dosta ující. e-ené území je napojeno na okolní území místními kabely podél komunikací III. t ídy ve sm ru na e elice a D ísy.

4.2.7. Nakládání s odpady

Obec má zpracovanou vlastní obecn závaznou vyhlá-ku o nakládání s komunálním odpadem a stavební sutí.

Odvoz domovního sm něho odpadu je zaji-t n odbornou firmou. Nadále bude smluvní svoz zachován ve v-ech ástech obce a roz-í en pro nov zastav né plochy.

V obci probíhá t íd ný sb r odpad ó plasty, papír, sklo, karton a baterie ó stanovi-t je na návsi. Sb r nebezpe něho odpadu a velkoobjemový sb r probíhá 2x ro n .

V návrhu ÚP se navrhuje z ídit postupn dal-í stanovi-t pro t íd ný odpad v nových lokalitách.

4.3. Ob anské vybavení charakteru ve ejné infrastruktury

Rozsah ploch ob anského vybavení charakteru ve ejné infrastruktury (-kolství, kultura, ve ejná správa, ochrana obyvatelstva) je stabilizovaný a odpovídá pot ebám sídla. Stávající za ízení zahrnují Obecní ú ad, pořlární zbrojnici, obchod smí-eným zbořlím a hospodu. Dále je na okraji obce d tské h i-t . V obci je nevyufflité objekt bývalé základní -koly, který bude vyufflít podle pot eb obce (mate ská -kola, domov senior p ípadn multifunk ní vyufflité)

4.4. Ve ejná prostranství ó ve ejná zele

Ve ejné prostranství se rozkládá kolem návesního rybní ku, mezi Obecním ú adem, hospodou a zastávkou autobusu, zahrnuje v-echny místní komunikace a doprovodnou zele . Celá náves je velmi p kn upravená. Sou ástí nových obytných ploch bude vřlady ve ejná zele a to 1000m² na 2 ha zastav né plochy.

5. Koncepce uspořádání krajiny

5.1. Základní údaje o přírodním prostředí

Geologie

Podkvarterní podloží v daném území je budováno svrchnokřídovými vrstvami jizerského souvrství, které je v blízkosti obce tvořeno prachovci a jemnozrnnými pískovci s polohami jílovitých vápenců. Tektonická podmínnost širokého údolí, které se táhne od Pojizejí přes Kostopy, ešelic, Liblice a napojuje se na údolí Pšovky, nebyla ovšem, ale nepodkládá se. Jedna z nepodkládaných zlomových linií vede pod zastavěným územím obce, ale pod mohutným příkrovem kvarterních sedimentů. U okolí Kostop a ešelic je toto údolí vyplněno íními sedimenty. V daném území se nacházejí mocné polohy fluvialních úvrťkových sedimentů z období neposledního pleistocenního zalednění.

Svahy v blízkém okolí obce jsou kryty převážně hlinitopísíťnými sedimenty mocnosti od jednoho do deseti metrů při úpatí svahu.

Lofiská nerostných surovin

Pod povrchním krytem v rovinné části daného území se nachází prognózní ložisko nevyhrazených nerostů (úvrťkovisků) . R9 158 500 Dolní Labe.

Do prostoru lokality Z3 a Z4 územně zasahuje schválený prognózní zdroj nevyhrazené suroviny . 9 370033 ešelic. Do prostoru lokality Z12 zasahuje v její východní části prognózní zdroj nevyhrazené suroviny . 9 370034 Sudovo Hlavno. V tomto ložisku probíhá těžba a vznikla dvě Nová jezera I a II na pozemcích 280/1,2. Tyto pozemky jsou v katastru nemovitostí stále vedeny jako orná půda. Jezero I je navrženo k rekreačnímu využití jako koupaliště se zázemím (lokality Z12 o plochy pro sport a rekreaci), jezero II je navrženo jako plocha nezastavěná, smíšená s rekreací nepobyťovou.

V prostoru lokality Z12 se nacházela deponie (halda) . 5215 - pískovna Kostopy (záznam z roku 2007), tato halda byla zlikvidována a použita na rekultivační práce.

Územní plán navrhuje změnu prognózního ložiska nevyhrazené suroviny . 9 370033 ešelic ve prospěch obytné lokality Z3 a Z4. Na části pozemků lokality Z3, Z4, Z12, zasahujících na území prognózního ložiska nevyhrazené suroviny, budou navrhovány pouze stavby do asného charakteru.

Návrh bude projednán s organizací Česká geologická služba o geofond, Kostelní 26, 170 06 Praha 7.

Nevyskytují se sesuvy ani poddolovaná území tj. území s nepříznivými inženýrsko-geologickými poměry ve smyslu paragrafu 13 zák. . 62/1988 v platném znění.

Na západní straně k.ú. Kostopy se nachází chráněné ložiskové území B3 162 800 ešelic, které územně zasahuje na dané území a vymezený dobývací prostor . 700 884 ešelic mimo dané území.

Hydrologie

Území náleží do povodí Labe. Podzemní voda je vázána v území ve dvou kolektorech rozdílných vlastností. Svrchní vrstvy jizerského souvrství ne sever od obce tvoří významný proužinový kolektor, jehož transmisivita stoupá v daném území směrem na sever, dosahuje hodnot až cca $10^{-5} \text{ m}^2/\text{s}$. Tyto vodonosné vrstvy jsou zdroje pramene nad obcí, který napájí rybníky v obci.

V oblastech úvrťkových náplav leží stálá hladina podzemní vody v hloubce od 1,2 do 5m podle konfigurace terénu ovlivněná zejména výskytem návětin a pozdějších svahových sedimentů. Hladina podzemní vody prakticky nekolísa a má vazbu na úroveň hladiny Labe.

Pedologie

Podle nadobcích pod dotvorným substrátem byly křídlové horniny charakteru vápnatých jílovců, prachovců a jemnozrnných pískovců, vyvinuly se zde hneděpodzemní písčivý vláhový refluim.

Radonové riziko

Podle odvozené mapy radonového rizika R se středně území nachází v oblastech se středním (středněpískové podloží) a nízkým rizikem (křídlové sedimenty) pronikání radonu z geologického podloží. Radonové riziko nepředstavuje limit pro rozvoj obce, nebo jsou možné různé stavební úpravy, které je eliminují.

Aktuální stav krajiny

Území náleží do staré sídelní oblasti intenzivně zemědělsky obdělávané. Tisíciletá zemědělská kultura ovlivnila reliéf krajiny, půdu, vodní režim a vegetační kryt. Pozůstatky přirozeného vegetačního krytu se dochovaly na svazích nadobcích a ve formě menších lesních ploch.

Geobotanické poměry

Fytogeografický obvod středně termofyticum

Fytogeografický okres středně Vltavské Polabí

Region středně Polabská tabule (I/3)

Biochora středně širokých říčních niv (I/3/1)

- teplých rovin akumulace říčního rázu nížinných teras (I/3/2)

Klima středně kontinentální, relativně srážkově nedostatečné, reliéf planární, podklady písčité, místy jílovité, fluvné. Květena termofilní a mezofilní.

Klimatické poměry

Území náleží do klimatické oblasti teplé, mírně suché. Nadmořská výška je kolem 210 m nadmořem. Převažující směry větrů jsou ze západní, severozápadní a jihozápadní.

Rokovní srážkový úhrn je 570 mm. Průměrná teplota 8,5°C

5.2. Územní systém ekologické stability:

Územní systém ekologické stability (ÚSES) je vzájemně propojený soubor přirozených i pozemních, avšak přírodních blízkých ekosystémů, které udržují přírodní rovnováhu. Rozlišuje se lokální (místní), regionální a nadregionální SES.

V středně území se vyskytují lokální i regionální prvky ÚSES.

5.2.1. Regionální ÚSES

Regionální biokoridor 1125 navazuje na RBC Kalek funkční částí v extenzivních sádkách a pokračuje jako navržený po svazích nadobcích. Propojuje RBC 1782 Kalek s RBC 1780 středně Cecemín. DO RBC 1125 je vloženo lokální biocentrum 171, jehož hranice jsou totožné s VKP96 Na Neckách.

Regionální systém ekologické stability dle ZUR pro Středně český kraj a ÚAP Brandýsko:

Prostorové parametry regionálního biokoridoru

Minimální šířka lesních společenstev je 40 m, lučních společenstev 50 m. Maximální délka na lesních společenstvech mezi lokálními vloženými biocentry je 700 m. Připustné

p eru-ení 150 m. Maximální délka mezi vloženými biocentry na lu ních společně stvech niv v 1. - 4. Vegeta ním stupni je 500 m, p ípustné p eru-ení stavební plochou je 100 m, ornou p dou 150 m, ostatními kulturami 200 m.

5.2.2. Lokální systém ekologické stability

Prostorové parametry lokálního ÚSES:

Lokální biokoridor ó v lesních společně stvech je maximální délka 2000 m, mofné p eru-ení je 15 m. V kombinovaných společně stvech je maximální délka 1500 m, p ípustné p eru-ení zastav nou plochou je 50 m, ornou p dou 80 m, ostatními kulturami 100 m. Minimální í ka je 15 m.

Lokální biocentrum ó minimální velikost biocentra na lesním společně stvu je 3 ha za p edpokladu kruhového tvaru. Minimální velikost pravého lesního prost edí je 1 ha, kombinovaná společně stva 3 ha, mok ady 1 ha.

Lokální systém ekologické stability v e-eném území je tvo en lokálním biokoridorem .97 a biocentrem .174 na jihovýchodní hranici e-eného území.

Návrh opat ení ó podpora d evinné sloflky b ehových porost , zejména p írozených druh

5.2.3. Významné krajinné prvky (VKP)

Významný krajinný prvek jako ekologicky, geomorfologicky nebo esteticky hodnotná ást krajiny vytvá í její typický vzhled nebo p íspívá k udržení její stability.

VKP ze zákona (zákon 114/1992 o ochran p írody a krajiny) jsou lesy, ra-elini-t , vodní toky, rybníky, jezera, údolní nivy. Dále jsou jimi jiné ásti krajiny, které zaregistruje podle paragrafu . 6 orgán ochrany p írody jako VKP.

V e-eném území se vyskytují VKP ze zákona: lesy, vodní toky a údolní nivy a VKP navržené k registraci.

VKP navržené k registraci:

VKP 96 ó hranice tofofná s LBC 171, které je vloženo do RBC 1125, jedná se o jifní strá nad obcí Kon topy, roz len nou adou mezi, které tvo í p írozenou protierozní ochranu. Základem je teplomilný travnatý porost s náletovými ke i ó r fle ípková, trnka obecná, t e-e pta í, slivo , hloh a bylinami ó mate ídou-ka, bedrník men-í, pry-ec chvojka, mochna p tilístek, i orka pestrá aj.

VKP ze zákona - lesy

VKP L1 ó lesní pozemky v okolí Starého jezera

VKP L2 ó lesní pozemky u Nových jezer ó výb flky v t-ího lesního celku na sousedním k.ú.D ísy

VKP L3 ó lesní pozemky na západní stran obce ó U e elické cesty

VKP L4 - lesík navazující na RBK 1125

VKP L5 - lesní pozemky v severní ásti e-eného území ó sou ást v t-ího lesního celku na sousedním k.ú. Sudovo Hlavno

VKP ze zákona - vodní plochy:

Staré jezero u obce ó LBC 174

Rybní ky v obci ó reten ní nádrfle

Kon topský potok

5.2.4. Interakční prvky

Ve schváleném územním plánu byly navrženy interakční prvky o zele podél silnice a polních cest. Stromo adí podél silnic byla vysazena, zelem kolem polních cest se samovolně rozrůstá, blíže k obci je navrženo její posílení. Všechny interakční prvky ze schváleného ÚP jsou zachovány, pouze interakční prvek o zele kolem Nového jezera II je zrušen, plochy jsou navrženy jako nezastavěné plochy smíšené zeleně s indexem r- (rekreační nepobytová)

5.3. Plochy stabilizované v krajině

Smíšené, nezastavěné plochy NS - zahrnují plochy pro smíšenou zelem v krajině, ÚSES a interakční prvky

Plochy lesní - NL zahrnují pozemky PUPFL

Vodní a vodohospodářské plochy - VV - zahrnují rybníky v obci, vodní plochy vzniklé tůňbou a rýpiskem a vodní toky zejména Končopský potok

Plochy zemědělské - NZ - zahrnují plochy zemědělského půdního fondu mimo zastavěná a zastavitelná území.

Dopravní infrastruktura silniční - DS o plochy jsou zastaveny silnice III. třídy a parkovací plochy navazující na silnice mimo obec.

Technická infrastruktura o plochy Technické infrastruktury (TI) jsou zastaveny trafostanice a OV

Aleje a solitéry, liniová zelem o jednotlivé stromy a zelem podél komunikací

6. Plochy s rozdílným způsobem využití

Plochy s rozdílným způsobem využití se odlišují tím, zda mohou nebo nemohou být umístěny v nezastavěném území, s ohledem na navrhované podmínky pro využití a s ohledem na znění §18, odst. 5 Stavebního zákona.

a) Plochy, které nemohou být v nezastavěném území

bydlení smíšené	BS
obanské vybavení	OV
obanské vybavení	OS
drobná výroba	VD
zemědělská výroba	VZ

b) Plochy, které mohou být v nezastavěném území

plochy smíšené, nezastavěné	NS
plochy lesní	NL
plochy vodní a vodohospodářské	VV
plochy zemědělské	NZ
dopravní infrastruktura	DS
technická infrastruktura	TI
plochy pro veřejná prostranství	PV
plochy zeleně veřejné	ZV

úložkové cesty jsou v rámci jednotlivých ploch

V rámci ploch ze skupiny b) mohou být umístěny jen druhy staveb podle §18, odst. 5, Stavebního zákona. Ostatní stavby, uvedené v Podmínkách pouze v zastavěném území a v zastavitelných plochách.

7. Veřejná prostranství – nové stavby a veřejná prostranství – opatření

Obec uplatňuje záměry, pro které lze pozemky vyvlastnit :

Plochy a koridory s možností vyvlastnění ve veřejných obcích (státu) dle § 170 zák. č. 183/2006 Sb.

Jedná se o:

- stavby technické infrastruktury – trafostanice a jejich kabelová propojení, rozdělení OV
- stavby dopravní infrastruktury
- založení prvku ÚSES
- zvýšení retenčních schopností území (protierozní opatření)

8. Plochy, ve kterých je podmínkou rozhodování provedení změn územní studie

Územní studie provádí podmínky výstavby v lokalitě Z2 – U – veřejné cesty, Z4 – V – Kout II, Z8 – V – vjezdových, Z10 – Nad Neckami, kde dochází ke střetu s limity území. Studie lokalit provádí dopravní obsluhu, velikost parcel, výšku zástavby, tvar střech a návaznost na plochy veřejné zeleně. Ve všech lokalitách budou vymezena veřejná prostranství dle vyhlásky 269/2009 Sb. – § 1.1, odst.2.

D) VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

Vzhledem k tomu, že při projednání Zadání změny č. 2 nebyl uplatněn požadavek na zpracování vyhodnocení vlivu územního plánu na životní prostředí, nebylo zpracováno ani Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.

E) VYHODNOCENÍ DĚL SLEDKŮ NA ZPF A PUPFL

1. Metodika vyhodnocení záborů ZPF

Vyhodnocení děl sledků ÚP na zemědělský půdní fond (ZPF) vychází z vyhlásky č. 13 Ministerstva životního prostředí ze dne 29.12.1993 (k zákonu č. 334/1992 Sb., a dle změn provedených zákonem č. 10/1993 Sb. a zákonem č. 98/1999 Sb.)

V ochraně ZPF se uplatňuje také Metodický pokyn odboru ochrany lesa a půdy Ministerstva životního prostředí ze dne 12.6.1996 k odnímání půdy ze zemědělského půdního fondu podle zákona č. 334/1992 Sb., který zařazuje jednotlivé půdní úseky BPEJ, vyjadřující kvalitativní kategorie ZPF, do půdního fondu ochrany ZPF (I a II V).

Součástí vyhodnocení záborů půdního fondu je **výkres B3**, který slučuje zábory ZPF schválené změnou č. 1 a 2 ÚP a zábory ZPF, navržené schváleným územním plánem.

2. Vyhodnocení zábor ZPF

2.1. Vyhodnocení zábor ZPF z hlediska BPEJ v ha pro zastavitelné plochy 1. etapy

lokality číslo	navržené využití	kód plochy	název lokality	druh pozemku	region 2 BPEJ	třída ochrany	celkem zábor (ha)
Z2	bydlení	BS	U e leské cesty	orná	21.10	IV	1,8
Z3	bydlení	BS	V kout I	orná	21.10.	IV	0,6
Z4	bydlení	BS	V kout II	orná	21.10	IV	0,72
				orná	55.00	IV	0,6
			Z4 celkem	orná			1,3
Z5	rostl. Výroba	ZV	farma V okrouhlíku	orná	21.10	IV	0,75
Z6	bydlení	BS	U lesa	orná	60.00	I	0,3
				orná	21.10	IV	0,1
			Z6 celkem	orná			0,4
Z7	bydlení	BS	U jezera	orná	60.00	I	0,5
Z8	bydlení	BS	V ernavách	orná	60.00	I	1,5
				orná	19.01	III	1,5
			Z8 celkem	orná			3
Z9	bydlení	BS	U vrby	orná	21.10	IV	2,1
celkem	bydlení						9,7
Z12	sport	OS	Nové jezero I	orná	21.10	IV	1
				orná	55.00	IV	1,2
			Z12 celkem				2,2
OV	kanalizace	TI		orná	55.00	IV	0,15
DS1	parkovizt	DS	U Nového jezera I	orná	55.00	IV	0,2
DS2	odstavná pl.	DS	U silnice III/24424	orná	21.10	IV	0,2

Celkem zábor ZPF pro zastavitelné plochy v I. etapě činí 13,2 ha

Z toho plochy pro bydlení činí 9,7 ha

Zábory ZPF podle třídy ochrany:

Třída I o 2,3 ha

Třída III o 1,5 ha

Třída IV o 9,4 ha

Případné narušení meliorovaných ploch orné půdy nebo ploch se zavlažovacími zařízeními bude provedeno tak, aby nebyla narušena jejich funkčnost. Realizace zástavby bude projednána se správci, provozovateli a s vlastníky těchto zařízení.

2.2. Vyhodnocení zábor ZPF z hlediska BPEJ v ha pro zastavitelné plochy 2. etapy

lok.	využití navržené	kód pl.	název lokality	druh pozemku	BPEJ/ t .	celkem zábor (ha)
Z10	bydlení	BS	Nad Neckami	orná	21.10. IV 19.01. III	5,3 1
Z10 celkem						6,3

Zábor ZPF pro plochy obytné 2. etapy 9,7 ha

Zábor ZPF pro plochy obytné 1. etapy 6,3 ha

CELKEM 16 ha

Ostatní plochy 3,5 ha

Celkem záborů 19,5 ha

2.3. Vyhodnocení změn kultury v ha pro plochy smíšené, nezastavěné-NS, změny v krajině

Změny v krajině

V územním plánu jsou navrženy změny v krajině ve formě nové zeleně. Primárně se jedná o zeleň ÚSES (K1, K2), sekundárně o zeleň navazující na zastavěné území obce, zeleň podél polních cest (interakční prvky) a kolem Nového jezera II. Plochy mají kód NS - plochy smíšené nezastavěné.

Změny v krajině jsou označeny písmenem K a pořadovým číslem.

číslo lokality	název	rozloha (ha)
K1	Nad Neckami a Pod vinicí	8,50
K2	Východní hranice smíšeného území	3,50
K3	Věrných	1,30
K4	Nové jezero II	1,20
K5	Nad Neckami I	0,50
K6	Nad Neckami II	0,40
K7	Pod vinicí	0,30

Celkem 15,7 ha

3. Protierozní opatření, ochrana před povodněmi

V území se nevyskytují záplavová území, způsobená vodními toky. Obec je však ohrožena splachy z polí na severovýchodních svazích nad obcí.

Plochy zeleně pro zvýšení retenčních schopností území mají kód NS - plochy smíšené nezastavěné, s indexem p (přírodní)

Protierozní opatření před plochy jsou označeny písmenem E a pořadovým číslem.

Protierozní opatření:

Lokalita E1 nad Neckami o rozlohu celkem cca 1,0 ha

Severozápadní část obce bude chráněna plochami zeleně regionálního biokoridoru 1125 a plochami zeleně zadržovací před plochy uprostřed svahu, které zachytí dešťové vody ze

severních svah polí pod lesním celkem Na dlouhém b hu. Další protierozní opatření bude realizováno v rámci nové obytné lokality Z10, kde bude na hranici zástavby realizován zelený pás, orientovaný po vrstevnici. Průlehy budou mít zelený, zatravněný pruh s výsadbou stromů, minimální šířka 10 m

Lokalita E2 - Pod vinicí - rozloha celkem cca 2,7 ha

Severovýchodní část obce bude podléhat vodní erozi z polí v lokalitě Pod vinicí (pod RBC Kalek) chráněná realizací zeleného pásu, orientovaných po vrstevnici. Průlehy budou mít zelený, zatravněný pruh s výsadbou stromů. Poslední průlehy je navržen v patlivém svahu podél polní cesty. Šířka průlehu bude minimálně 10 m.

Protierozní opatření budou provedena dle návrhu odborné firmy.

Nutno provádět orbu po vrstevnici a nevysazovat nevhodné kultury jako například kukuřici.

4. Pozemky určené k plnění funkce lesa

V území se vyskytují menší lesní plochy severozápadní a jihovýchodní od obce. Na severní a jižní straně území jsou výhledy v těchto lesních celcích na sousedních katastrech. Vyskytuje se hlavně borovice lesní, akát. Lesy jsou chráněny ze zákona jako významné krajinné prvky a mají ochranné pásmo 50 m od okraje.

K záboru pozemků určených k plnění funkce lesa (PUPFL) ani k narušení využitelnosti přírodních zdrojů nedojde.

Opatření dle ÚSES: rozšířit lesní půdní fond, ale vysazovat pokud možno pouze vodní dřeviny.

II. OD VODNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU 6 OBSAH

ÚVODNÍ ÁST

1. Základní údaje	1
1.1. Identifikační údaje obce	1
1.2. Údaje o ÚPD schválené do konce roku 2006	1
1.3. Právní předpisy v oblasti územního plánování	1
2. Způsob provedení	2
2.1. Základní podklady	2
2.2. Digitální zpracování ÚP	2
A) VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA TRŽNÝCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ, V ETN SOULADU S ÚPD VYDANOU KRAJEM	2
1. Tržní vztahy dle ZÚR pro Středočeský kraj	2
2. Územní plánovací dokumentace kraje	2
B) ÚDAJE O SPLNĚNÍ ZADÁNÍ	3
C) KOMPLEXNÍ ZDĚJEDNĚNÍ PŮJATÉHO ETNÍ, V ETN VYHODNOCENÍ PŮJEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ, ZEJMÉNA VE VZTAHU K ROZBORU UDRŽITELNÉHO ROZVOJE ÚZEMÍ	3
1. Hranice zastavěného území	3
2. Koncepce rozvoje území a ochrana hodnot území	3
2.1. Koncepce rozvoje území, zdevodnění rozvoje obce a etapizace	3
2.2. Ochrana hodnot území	5
2.3. Ostatní limity využití území	6
2.4. Plochy dle způsobu využití a dle významu	8
3. Urbanistická koncepce	9
3.1. Základní urbanistická koncepce, etapizace	9
3.2. Plochy stabilizované o zastavěné území označené ZS	10
3.3. Plochy zastavitelné o označené Z, kapacita území	10
3.4. Územní rezervy	11
4. Veřejná infrastruktura	11
4.1. Dopravní infrastruktura	11
4.2. Technická infrastruktura	12
4.3. Občanské vybavení charakteru veřejné infrastruktury	19
4.4. Veřejná prostranství, veřejná zeď	19
5. Koncepce uspořádání krajiny	20
5.1. Základní údaje o přírodním prostředí	20
5.2. Územní systém ekologické stability	21
5.3. Plochy stabilizované v krajině	23
6. Plochy s rozdílným způsobem využití	23
7. Veřejné prostranství a veřejné prostranství opatření	24
8. Plochy, ve kterých je podmínkou rozhodování provedení změn územní studií	24

D) VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ	24
E) VYHODNOCENÍ DOPADŮ SLEDKŮ NA ZPF A PUPFL	24
1. Metodika vyhodnocení záborů ZPF	24
2. Vyhodnocení záborů ZPF	25
2.1. Vyhodnocení záborů ZPF z hlediska BPEJ v ha pro zastavitelné plochy 1. etapy	25
2.2. Vyhodnocení záborů ZPF z hlediska BPEJ v ha pro zastavitelné plochy 2. etapy	26
2.3. Vyhodnocení změn kultury v ha pro plochy smíšené, nezastavitelné-NS, změny v krajině	26
3. Protierozní opatření, ochrana před povodněmi	26
4. Pozemky, určené k plnění funkce lesa	27

Doplňující požadavky od izovatele do odvodnění:

A) POSTUP PŘI PŘÍPRAVĚ ÚZEMNÍHO PLÁNU

Zastupitelstvo obce na svém zasedání rozhodlo pořídit změny 2. územního plánu obce Končotopy a současně úpravu územního plánu. Po izovatelem je Městský úřad Brandýs nad Labem – Stará Boleslav, odbor územního rozvoje a památkové péče jako příslušný úřad územního plánování. Zpracovatelka vypracovala návrh úpravy územního plánu dle §188 stavebního zákona a bylo zahájeno řízení o návrhu. Krajský úřad Středočeského kraje ve svém sdělení ze dne 25.5.2010 uvedl, že k projednávání úpravy lze přistoupit až po vydání změny 2. v souladu s §188 ve spojení s §50 stavebního zákona. Změna 2. úprava Končotopy byla vydána 26.6.2012, nabyla účinnosti 23.7.2012. Opatření bylo zahájeno řízení o návrhu, návrh byl vystaven k nahlédnutí od 22.10.2012 do 6.12.2012. Krajský úřad Středočeského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství v koordinovaném stanovisku ze dne 29.11.2012 nepožadoval zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí a současně vyloučil významný vliv předložené koncepce na evropsky významné lokality a přírodní oblasti. Nebyly požadovány varianty řešení, nebyl tedy zpracováván koncept. Společné jednání se uskutečnilo 6.11.2012.

posouzení Krajským úřadem

Návrh územního plánu byl společně s kopiemi doručených stanovisek dotčených orgánů zaslán k posouzení Krajskému úřadu Středočeského kraje, odboru regionálního rozvoje, který vydal dne 21.2.2013 stanovisko, ve kterém uvádí, že neshledal žádné rozpory a proto s návrhem souhlasí a je možné následně projednat ve smyslu ustanovení §52 a §54 stavebního zákona. Upozornil, že grafická část a textová část není v souladu s tím, že v druhé etapě je v textu popsána plocha švabířů a grafické části švabířů a grafická část švabířů nebyla. Tento nesoulad byl projektantkou odstraněn.

Veřejné projednání upraveného a posouzeného Návrhu územního plánu podle §52 odst.1 stavebního zákona bylo oznámeno veřejnou vyhláškou, návrh byl vystaven k veřejnému nahlédnutí od 26.4.2013 do 28.5.2013 na Obecním úřadu Končotopy a na Městském úřadu Brandýs nad Labem – Stará Boleslav, pracoviště Praha, odbor územního rozvoje a památkové péče, nám. Republiky 3, Praha 1 a na elektronické úřední desce obce a na www.brandysko.cz.

Veřejné projednání s výkladem projektantky, ing.arch. Sommerové, se konalo 28.5.2013 v zasedací místnosti obecního úřadu Konotopy. Do termínu veřejného projednání ani na veřejném projednání, ani do 7 dnů ode dne veřejného projednání nebyly uplatněny žádné námítky ani připomínky. Krajský úřad Středočeského kraje vydal dne 28.5.2013 souhlasné stanovisko. Pořizovatelka předložila návrh zastupitelstvu obce k vydání.

B) VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE, VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA TRŽNÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ V ETN SOULADU S ÚPD VYDANOU KRAJEM

Politika územního rozvoje České republiky 2008 byla schválena dne 20.7.2009 usnesením vlády ČR.

Zásady územního rozvoje Středočeského kraje byly vydány v prosinci 2011, nabyl účinnosti 22.2.2012.

Katastrální území obce Konotopy se nachází v oblasti OB1 stanovené politikou územního rozvoje, která byla zásadami územního rozvoje zprůměrnána, takže dle krajské dokumentace se Konotopy nachází mimo oblast OB1. Nejsou pro tuto oblast stanoveny žádné specifické úkoly k řešení v územním plánování. Projednávaná dokumentace je v souladu s politikou územního rozvoje s územní plánovací dokumentací vydanou krajem.

C) VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

Územní plán Konotopy je v souladu s cíli a úkoly územního plánování, je zpracován s ohledem na zabezpečení souladu všech přírodních, civilizačních a kulturních hodnot v území. Podrobněji v kapitole komplexní zjednotnění přírodního prostředí.

D) VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISY

Územní plán Konotopy byl zpracován v souladu s platnými právními předpisy. Jedná se o úpravu dle §188 stavebního zákona, nebyly tedy vymezovány žádné nové plochy. Nebylo zpracováno zadání, ale rovnou upravený návrh. Dokumentace ve své textové i grafické části je zpracována podle vyhlášky č. 500/2006 Sb. o územní analytických podkladech, územní plánovací dokumentaci a způsobu evidence územní plánovací činnosti (podrobněji v kapitole rozsah dokumentace). Upravený a Krajským úřadem Středočeského kraje, odborem územního a stavebního řízení posouzený návrh územního plánu byl v souladu s § 52 a 54 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu a § 12 a přílohou č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územní analytických podkladech, územní plánovací dokumentaci a způsobu evidence územní plánovací činnosti projednán.

E) VYHODNOCENÍ SOULADU S POŇADAVKY ZVLÁŠŤNÍCH PRÁVNÍCH P EDPIS Ů SOULAD SE STANOVISKY DOT ENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠŤNÍCH PRÁVNÍCH P EDPIS

P i po izování územního plánu byly zpracovány poŇadavky dot ených orgánŮ , které uplatnily p i společném projednání. Po izovatel zohlednil soulad s poŇadavky dot ených orgánŮ v úpravách po společném jednání tak, aby byl návrh v souladu s tmito poŇadavky a tedy i se zvláštními právními p edpisy.

P i po izování územního plánu Kon topy nebyly e-ny fládné rozpory postupem dle §136 odst.6 zákona 500/2004 Sb., správní řád, ve znění zákona .413/2005Sb.

Územní plán Kon topy není v rozporu s poŇadavky zvláštních právních p edpisŮ a se stanovisky dot ených orgánŮ podle zvláštních p edpisŮ .

F) VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŇITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

Krajský úřad St edo eského kraje, odbor flivotního prost edí a zem d lství v koordinovaném stanovisku ze dne 29.11.2012 nepoŇadoval zpracování vyhodnocení vlivŮ na flivotní prost edí a souasn vylou il významný vliv p edloŇené koncepce na evropsky významné lokality a pta í oblasti. Odbor flivotního prost edí a zem d lství Krajského úřadu St edo eského kraje jako orgán ochrany p írody nem lk p edloŇenému návrhu územního plánu p ipomínky. Po izovatel ani nikdo jiný neshledal d vody pro nutnost zpracování vyhodnocení vlivŮ na flivotní prost edí, tedy ani na udrŇitelný rozvoj území, jelikoŇ úprava územního plánu nevymezuje nové zastavitelné plochy nad rámec již schválené a projednané úpd, které by svým rozsahem a charakterem p edpokládaly budoucí st ety zájm z hlediska vlivŮ na flivotního prost edí a ve ejné zdraví v území.

G) VYHODNOCENÍ Ú ELNÉHO VYUŇITÍ ZASTAV NÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POT EBY ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Základní urbanistická koncepce z stává beze zm n. fládné zastavitelné plochy se nov nevymezují, jedná se o úpravu územního plánu dle §188 stavebního zákona.

H) ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A JEJICH ZDŮVODNĚNÍ, VYHODNOCENÍ P IPOMÍNEK

Do termínu ve ejného projednání ani na ve ejném projednání, ani do 7 dnŮ po jeho skon ení nebyly podány fládné námítky ani p ipomínky.

I) ZOHLEDNĚNÍ P IPOMÍNEK SOUSEDNÍCH OBCÍ

P i projednávání návrhu byly osloveny sousední obce.

Ve stanoveném termínu nebyly doru eny fládné p ipomínky ze sousedních obcí.

J) P ÍLOHA

kopie stanoviska Krajského úřadu Středočeského kraje k návrhu územního plánu Konětopy
ze dne 21.2.2013

Poučení:

Proti opatření obecné povahy územní plán Konětopy nelze podat opravný prostředek (§ 173
odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád).

.....
vydáno dne

.....
místostarosta obce

.....
starostka obce