

Verze pro veřejné projednání z 3.9. 2018

II. ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU - změna č.1

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 úřad	Všetaty
Obec:	Konětopy
Katastrální území:	Konětopy
Základní územní jednotka (ZÚJ):	531 553
Výměra katastrálního území:	303 ha
Současně zastavěné území:	26,34 ha
Počet obyvatel ke dni 1. 7. 2018	318

1.2. Údaje o schválené ÚPD

Původní (první) ÚP Konětopy byl schválen dne 2. 4. 2003 zastupitelstvem obce. Územní dokumentace byla zpracována jako sloučený koncept a návrh ÚP Konětopy dle zákona č. 50/1976 Sb. o územním plánování a stavebním řádu ve znění pozdějších předpisů a vyhlášky č. 135/2001 Sb. o územně plánovacích podkladech a územně plánovací dokumentaci ve znění pozdějších předpisů.

Změny územního plánu:

Zastupitelstvo obce schválilo změnu č.1 ÚP Konětopy 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 Konětopy dne 26. 6. 2012. Cílem změny č. 2 bylo zařadit do územního plánu nové obytné plochy a stanovit etapizaci. Následně byl vypracován právní stav (úplné znění) územního plánu Konětopy – **vydání ÚP Konětopy 30.7. 2013, nabytí účinnosti 15.8. 2013**

1.3. Právní předpisy v oblasti územního plánování

Právní předpisy upravující oblast územně plánovací:

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

Vyhlášky Ministerstva pro místní rozvoj:

Vyhláška č. 500/2006 Sb. – o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně 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.

2. ZPŮSOB PROVEDENÍ

2.1. Základní podklady

Smlouva o dílo č. 01 - 2018, uzavřená mezi objednatelem – obcí Konětopy a zpracovatelem – Ing. arch. Eva Sommerová (IČO 45 75 50 35, autorizační osvědčení č. 01 572).

Úplné znění územního plánu obce Konětopy z roku 2013. Obsah změny č.1 ÚP Konětopy.

2.2. Digitální zpracování aktualizace územního plánu

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

A) VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ, VČETNĚ SOULADU S ÚPD VYDANOU KRAJEM

1. Širší vztahy dle ZUR pro Středočeský kraj

Změna č. 1 nemá vliv na širší vztahy

Dotčený prostor podle ZÚR pro Středočeský kraj není součástí rozvojové oblasti OB1 – rozvojová oblast Praha. Přesto v případě řešeného území k.ú. Konětopy je zřetelným rozvojovým předpokladem klidová poloha a stále ještě zachovalé přírodní prostředí s lesíky a jezery. Rozvojové záměry obce jsou umístěny do co nejméně konfliktních lokalit.

Zástavba obce Konětopy je spojena s okolními obcemi silnicemi III. třídy. Z hlediska širších vztahů se na území obce nevyskytuje nadřazená technická ani dopravní infrastruktura.

Z hlediska ochrany přírody se uplatňují prvky místního a regionálního ÚSES, ochranné pásmo nadregionálního biokoridoru. Z hlediska ochrany těžby nerostů je to prognózní ložisko nevyhrazených nerostů a výhradní ložisko šterkopísku Čechelice, které zasahuje na řešené území v severní části.

V ÚP je nutno respektovat veřejné zájmy z hlediska ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zeleně, ochrany zemědělského půdního fondu a lesního půdního fondu. Dále je nutno respektovat regionální územní systém ekologické stability k zajištění ekologických funkcí krajiny.

Širší vztahy jsou zobrazeny ve výkrese B2 – širší vztahy.

2. Územně plánovací dokumentace kraje

Změna č. 1 není v rozporu s nadřazenou územně plánovací dokumentací

- **Politika územního rozvoje České republiky** – schválená vládou ČR 17. 5. 2006
- **VÚC - Územní plán velkého územního celku Pražský Region**

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

Tento nadřazený územní plán zobrazuje v řešeném území:

- regionální prvky ÚSES, ochranné pásmo nadregionálního ÚSES, který je mimo řešené území
- výhradní ložisko šterkopísku Čechelice
- prognózní ložisko nevyhrazených nerostů
- pozorovací vrt sítě ČHMÚ

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

B) ÚDAJE O SPLNĚNÍ ZADÁNÍ

Obec podala Návrh na pořízení změny ÚP ve zkráceném postupu dle § 55a, odst. 2 zákona 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu. Změna č. 1 řeší změnu funkce v lokalitě Z5 z výroby zemědělské na bydlení smíšené na parcelách 271/45, 271/46, 271/47, 271/48 a 271/49(cesta), kde navrhovatel předpokládá výstavbu 4 RD. Krajský úřad vydal stanovisko k obsahu změny ÚP Konětopy dne 26.3. 2018

Změnou č. 1 nejsou navrhovány nové zastavitelné plochy.

C) KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ, VČETNĚ VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ, ZEJMÉNA VE VZTAHU K ROZBORU UDRŽITELNÉHO ROZVOJE ÚZEMÍ

1. Hranice zastavěného území

Změnou č.1 byla provedena aktualizace zastavěného území k 1.7. 2018

ZÚ obce = 26,34 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

Změna č.1 nemá vliv na koncepci rozvoje území

2.1. Koncepce rozvoje území, zdůvodnění rozvoje obce, etapizace

Základní skutečností, určující rozvojové možnosti sídla, je rozsah a situování jeho správního území v Polabské nížině. Sídlo je v území umístěno téměř centrálně v rovinatém terénu, nad obcí se terén zvedá k lesnímu masivu na hranici řešeného území. Krajina není zasažena 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 založit 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 splachům dešťových 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 uplatňují 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 zeleň v krajině, složku hospodářského pilíře podporováním drobného podnikání a zemědělské rostlinné výroby a tím zajištění pracovních míst, složku sociálního pilíře rozšiřováním občanského a technického vybavení v obci (rozšíření ČOV, školka, případně domov seniorů).

ZDŮVODNĚNÍ ROZVOJE OBCE KONĚTOPY, ETAPIZACE

Etapizace se změnou č.1 nemění

a) Postup územně 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 č. 1. Cílem změny č. 1 územního plánu bylo zabezpečit rozšíření obytných ploch dle aktuálních zájmů obce.
2. Změna č.1 byla schválena v roce 2006 pod vedením jiného zastupitelstva . Změna č. 1 vymezila obytné plochy hlavně na větším pozemku , který je v majetku obce – jedná se o lokalitu Z10 (6,7 ha) a v malé míře na pozemcích občanů – většinou se jednalo o malé plochy - proluky a plochu Z11(0,38 ha) . Proluky byly opět zastavěny, během projednávání změny č. 2 bylo vydáno územní rozhodnutí i na lokalitu Z11 dle schválené změny č.1. Za posledních šest 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 č. 2 navrhuje i nové plochy zeleně v rámci protierozních opatření a plně respektuje plochy zeleně, navržené v rámci ÚSES. Dále je problémem přeložka stávajícího venkovního vedení VN 22 kV, které vede diagonálně přes pozemek obce. Původně byla dohoda mezi obcí a ČEZ o společném financování přeložky, dnes náklady na přeložku hradí investor (obec) z 100%. Závěrem 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 těchto důvodů rozhodlo zastupitelstvo obce, že nebude blokovat výstavbu na pozemcích občanů a pořídí změnu č. 2 ÚP, která by tento rozvoj umožnila.
3. Změna č. 2 navrhla obytnou zástavbu na pozemcích občanů na základě jejich požadavků, které byly zohledněny již v zadání změny č. 2. K zadání byla vypracována grafická příloha, ze které vyplýval rozsah zástavby. Zadání bylo schváleno 22.2 2011 se souhlasem DOSS. Projednávání návrhu změny č. 2 s DOSS trvalo 10 měsíců, mezitím se situace ohledně platné nadřazené územně plánovací dokumentace změnila. Konětopy již nejsou v rozvojovém prostoru OB1, ale požadavky občanů na výstavbu stále trvají. Jedná se zejména o místní občany obce Konětopy.

b) **Kapacita inženýrských sítí** – zásobování pitnou vodou, elektrickou energií a plynem je dostačující dle vyjádření správců sítí i pro maximální počet obyvatel 750. Kapacita ČOV je nyní 350EO, obec počítá s jejím rozšířením – rozvojové plochy jsou k dispozici.

c) **Aktivity obce:**

Vzhledem k předpokládanému rozvoji obce a přílivu mladých rodin s dětmi zahájila obec činnost ve věci Komunitního centra, kde by měla být mateřská škola, prostory pro služby a pro klubovou činnost – hasiči, senioři apod. Dále obec zadala projekt na protierozní úpravy, které jsou již součástí změny č.2 . Obec uvažuje též o úpravách veřejných prostranství.

d) **Aktivity občanů**

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

Změnou č.1 ÚP se mění funkce v lokalitě Z5 z výroby zemědělské na bydlení smíšené.

Stav území k 1.7. 2018 - v obci bylo zastavěno několik proluk, pro lokalitu Z8 byla vypracována územní studie na dělení pozemků pro 15 RD. V lokalitě Z12 – sport a rekreace - byl záměr realizován.

V rámci změny č. 2 byla navržena tato opatření - etapizace:

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

Tato etapizace je převzata do úplného znění ÚP.

Etapizace se změnou ÚP nemění

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

Zhodnocení počtu obyvatel vzhledem k etapizaci - odhad:

Stávající počet obyvatel	318
<u>Nárůst počtu obyvatel I.etapa + proluky</u>	<u>230</u>
Celkem obyvatel v I. etapě	548

<u>Nárůst počtu obyvatel II. etapa</u>	<u>168</u>
--	------------

Zastavitelné plochy BS v krajině

<u>Z5 V okrouhlíku</u>	<u>0,75</u>	<u>4RD</u>	<u>12</u>
Celkem obyvatel			728

Cílový stav včetně rezervy (5%) – 750 obyvatel (tento počet se změnou ÚP nemění)

2.2. Ochrana hodnot území

Změna č.1 nemá vliv na ochranu hodnot v území

Limity využití území jsou zobrazeny ve výkrese B1 – Koordinační výkres

2.2.1. Ochrana historických a architektonických hodnot

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

- špýchar u č.p. 10
- špýchar u č.p. 16
- stodola č.p. 55
- zvonička na návsi
- křížek naproti č.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 – lesy, rašeliniště, vodní toky, rybníky, jezera, údolní nivy
- jiné části krajiny, které zaregistruje podle § 6 zákona orgán ochrany přírody jako VKP – zejména mokřady, remízy, meze, trvalé travní porosty, skalní útvary, naleziště zkamenělin a nerostů, apod.

V řešeném 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 zeleň ve stráni nad obcí

Ochrana přírody a krajiny:

- Lesy s ochranným pásmem 50 m (VKP za zákona)
- Vodní plochy a toky (VKP ze zákona) – 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
- Zátopová území nejsou v řešeném území stanovena

Památné stromy: nejsou

Významný strom – návrh – vrba u cesty v lokalitě Z9

Ochrana zemědělského půdního fondu – se realizuje formou půdně ekologických jednotek (BPEJ)

Ochrana lesního půdního fondu

Větší lesní celky se nacházejí mimo řešené území. Pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL) se nacházejí na severozápadní straně obce a jihovýchodně od obce, kde je též vodní plocha po těžbě štěrkopísků – 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 řešena dle územní studie. Stávající ani nová zástavba pozemky PUPFL nezasahuje.

Na základě vyjádření MěÚ Brandýs nad Labem – Stará Boleslav ke změně č. 2, odbor životního 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 bližší 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 – 7 (10) m na každou stranu od krajního vodiče. Údaje uvedené v závorce platí pro rozvody realizované před rokem 1995
- Ochranné pásmo trafostanice – dle typu

- Kabelová vedení VN a NN – 1 m po obou stranách krajního kabelu
- Dálkové telekomunikační kabely – 2 m od osy na každou stranu
- Ochranné pásmo komunikací III. třídy – 15 m od osy krajního pruhu na každou stranu
- Ochranné pásmo ČOV – 20 m
- Ochranné pásmo kanalizačního sběrače – 2 m od osy na každou stranu
- Hlavní řád pitné vody – OP na každou stranu 2 m
- Plyn STL - OP na každou stranu 4 m mimo obec, místní síť 1 m – na každou stranu osy potrubí
- Kontrolní vrt pozorovací sítě ČHMÚ – OP – kruh o poloměru 500 m
- Závlahová zařízení – OP 10 m na každou stranu

2.3.2. Ochrana obyvatelstva, požární ochrana

a) Záplavové území a aktivní zóna v řešeném území není, nejsou zde vodní toky, které by mohly obec ohrožovat. Vhodné plochy pro skladování kontaminovaného materiálu v řešeném území nejsou.

b) Zóna havarijního plánování není, systém varování je místním rozhlasem, který je ovládaný z budovy OÚ. Siréna na požární zbrojnici je ovládaná centrálně.

c) Ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události – současný 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 neřeší, neboť není v zóně havarijního plánování.

e) Materiál civilní ochrany je skladován v objektu Obecního úřadu, kde lze zřídit též sběrné místo humanitární pomoci.

f) Obec zabezpečuje 2x ročně svoz nebezpečného odpadu, v případě mimořádné události není určené místo pro skladování nebezpečných látek, ani se takové vhodné místo v řešeném území nevyskytuje. Nebezpečné látky v obci nejsou. Nejbližší sběrný 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 – Brandýs nad Labem. Nejbližší nemocnice – Praha 8 - Bulovka. Raněné osoby lze provizorně soustředit v obci na Obecním úřadě a v místním hostinci.

i) Nouzové zásobování pitnou vodou zajišťují Středočeské vodárny cisternami, umístění 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 – v řešeném území se nevyskytuje žádný střední nebo velký zdroj imisí. V otázce ochrany ovzduší nutno postupovat podle §7 zákona č.86/2002 Sb. o ochraně ovzduší a nařízení vlády č.350/2002 Sb. – č.354/2002 Sb. a vyhlášek MŽP č. 355/2002 Sb. – 358/2002 Sb.

Ochrana proti hluku: lokality Z2, Z4, Z7 se nacházejí u silnice III. třídy, kde hrozí zátěž hlukem z dopravy na těchto komunikacích. Nejpozději v rámci územního řízení bude nutné blíže specifikovat hlukovou zátěž z těchto komunikací III. třídy a prokázat splnění hygienických limitů hluku dle nařízení vlády č. 148/2006 Sb. o ochraně před nepříznivými

účinky hluku a vibrací ve znění pozdějších předpisů. V lokalitě Z4 a Z2 je v pásu podél silnice navržena izolační zeleň.

Požární ochrana

V obci je umístěna hasičská zbrojnice Dobrovolného sboru hasičské ochrany v Konětopech. Zajištění požární vody je z požárních hydrantů na vodovodních řadech. Jako požární nádrž slouží rybníček na návsi.

Z hlediska zajištění lokalit zdroji vnější požární vody je třeba postupovat v souladu s požadavky ČSN 73 0873 Požární bezpečnost staveb – 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 – přístupové 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 průjezdnost místními komunikacemi, způsobenou průjezdnou šíří komunikací, nevytvářením míst otáčení pro požární techniku a tím znemožňující nebo ztěžující průjezdnost vozidel hasičských sborů.
- respektovat Technický předpis Ministerstva dopravy a spojů TP 103 ze dne 3. 3. 1998, vydaný odborem pozemních komunikací (navrhování obytných zón – mimo jiné řeší i obratiště)
- 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 požadavku 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 umožnit 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 – zátopové území v řešeném území není vyhlášeno. Proti splachům dešťových vod z polí nad obcí byla navržena protierozní opatření ve formě zelených zasakovacích průleहů.

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, střídání 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 původní záměr řešení a rozšířeny o nové plochy dle změny č. 1 a 2.

Byly stanoveny podmínky pro využití ploch krajiny:

Různé druhy zeleně v krajině byly sjednoceny a klasifikovány jako plochy nezastavěné smíšené s kódem NS. V těchto plochách jsou zařazeny i plochy ÚSES. Dále jsou v krajině plochy zemědělsky obhospodařované (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 – veřejná správa, školství, zdravotnictví
- občanské vybavení OS – sportovní plochy a zařízení
- drobná řemeslná výroba VD
- ~~zemědělská výroba~~ VZ plocha se změnou ÚP ruší
- veřejná prostranství PV
- zeleň na veřejných prostranstvích ZV
- plochy smíšené nezastavěného území NS
 - z – zemědělské
 - v – vodohospodářské
 - p – přírodní
 - r – rekreační nepobytová (pláže, zeleň)
- plochy lesní NL
- plochy vodní a vodohospodářské VV
- plochy zemědělské NZ
- dopravní infrastruktura DS – komunikace III.třídy
- technická infrastruktura TI

3. Urbanistická koncepce

3.1. Základní urbanistická koncepce, etapizace

Změna č. 1 nemá vliv na urbanistickou koncepci

Zástavba obce odpovídá běžnému průměru v příměstském regionu včetně důsledků 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 řešení 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 přestavby nejsou navrhovány.

Z důvodu regulace zástavby jsou navrženy dvě etapy výstavby:

- I. etapa - zastavitelné obytné lokality dle změny č.2 – Z2, Z3, Z4, Z6, Z7, Z8, Z9 – celkem 9,72 ha, lokalita pro ~~zemědělskou farmu~~ bydlení – Z 5 a plochy pro sport a rekreaci – Z2/12 (realizováno)
- II. etapa – lokalita Z10 – 6,3 ha se uskuteční po vyčerpání 80% ploch první etapy.

3.2. Plochy stabilizované – zastavěné území označené ZS

Změna č. 1 nemá vliv na stabilizované plochy

Zastavěné území činí celkem 26,34 ha a zahrnuje:

Bydlení smíšené BS1: stávající zástavba BS1 zahrnuje původní, historickou zástavbu obce včetně ploch zahrad v zastavěném území a včetně lokalit, navržených změnou č.1, kde proběhla zástavba.

Občanská vybavenost – sportovní zařízení OS1 – do ploch pro sportovní zařízení obce je zařazeno hřiště pro děti na okraji obce.

Občanská vybavenost – OV – zahrnuje Obecní úřad, požární zbrojnici, hostinec a bývalou základní školu.

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

Zeleň veřejná - ZV – zahrnuje významné plochy zeleně v obci

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

Realizovaný sportovní areál:

Z12 sportovní areál/OS2 2,20ha - sport a rekreace (koupaliště)

3.3. Plochy zastavitelné – označené Z, kapacita území

Zastavitelné plochy byly schváleny územním plánem a změnou č.1 a 2 ÚP, navazují na zastavěné území obce a vycházejí z konkrétních majetkoprávních vztahů, požadavků obce a občanů.

Změnou č. 1 ÚP dochází ke zvýšení kapacity v lokalitě Z5, kde jsou navrhovány 4 RD a ke snížení kapacity v lokalitě Z8, kde je počet RD na základě územní studie snížen ze třiceti na patnáct. Zároveň se snižuje počet proluk, cca 7 proluk bylo již zastavěno. Tím se zvyšuje počet stávajících obyvatel a snižuje počet obyvatel v návrhových plochách. Celková kapacita území se nezvyšuje.

Vyhodnocení kapacity zastavitelných ploch BS

číslo lok.	název/ kód	výměra (ha)	počet RD cca	počet obyvatel (odhad) nárůst
I. etapa				
Z2	U Čečelské cesty	1,8	17	48
Z3	V koutě I	0,6	2	6
Z4	V koutě II	1,3	10	28
Z6	U lesa	0,40	4	11
Z7	U jezera	0,50	4	11
Z8	V Černavách	3,0	15	45
Z9	U vrby	2,1	17	48
Celkem I. etapa		9,7	69	197
Proluky v Z1 cca			11	33
Celkem		9,7	80	230
II. etapa				
Z10	Nad Neckami	6,3	60	168
CELKEM I. + II. etapa		16	140	398

REKAPITULACE:

Stávající počet obyvatel		318
Nárůst počtu obyvatel I. etapa	+ proluky	230
Celkem obyvatel v I. etapě		548

Nárůst počtu obyvatel II. etapa **168**

Zastavitelné plochy BS v krajině

Z5	V okrouhlíku	0,75	4RD	12
Celkem nárůst obyvatel				410
Celkem obyvatel				728

Celkový počet obyvatel včetně rezervy – cílový stav 750

ČOV – 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 řešeném území nejsou plánovány žádné regionální ani jiné komunikace či železniční trasy. Obec leží na křižovatce komunikací III. třídy – III/24424- Čečelice – Sudovo Hlavno a III/10158 – Konětopy – Dřísy. Všechny komunikace splňují parametry silnic třetí třídy, jako nedostatek se však jeví těsná návaznost původní obytné zástavby na silnici III/24424.

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

4.1.2. Místní komunikační síť

Místní obslužné komunikace v intravilánu obce jsou zpevněné s povrchem živičným nebo z betonových panelů, na hranici zástavby přecházejí v částečně zpevněné až 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, částečně 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 počtu 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 Čečelice je navržena odstavná parkovací plocha pro zemědělské stroje a jiné dopravní prostředky z důvodu odstranění parkování těchto dopravních prostředků v centru obce.

Při zřízení parkoviště či 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 Konětopy vede linka autobusu ČSAD Mělník – Dřísy – Křenek a zpět.

Školní autobus – rozváží děti do škol v Dřísech, Čečelicích a Všetatech.

Cyklistické trasy

Řešeným územím probíhá cyklistická trasa č. 8162 po stávajících komunikacích ve směru sever – jih (Hostín, Košátky, Konětopy, Dřísy, 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 nově zastavitelných územích musí být chodníky provedeny jednostranně nebo oboustranně. Mezi obcí a koupalištěm se navrhuje nový chodník pro pěší a cyklisty.

Turistické stezky:

Územím vede žlutá značka Záboří – Všetaty – Konětopy – Košátky. Krajina je dobře průchozí po stávajících účelových komunikacích z centra obce směrem severním (Košátky), západním, východním a jižním (Dřísy).

4.1.5. Ostatní druhy dopravy

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

4.2. Technická infrastruktura

Změna č. 1 nemá vliv na technickou infrastrukturu

4.2.1. Vodní toky a nádrže

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

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

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

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

Vodní plochy – jezera - vznikly těžbou štěrkopísku. Po těžbě v poválečném období zůstalo Staré jezero jihovýchodně od obce, kde je provozován chov ryb. Dvě Nová jezera vznikla při jihozápadní hranici katastru.

- **Pozorovací vrt:**

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

- **Závlahová zařízení:**

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

Ochranné pásmo závlahového potrubí je 10 m na každou stranu

4.2.2. Zásobování pitnou vodou

Stávající stav:

Obec je gravitačně zásobována pitnou vodou z vodojemu Cecemín 2 x 1000 m³ přívodním řadem DN 200/150 mm Nedomice – Ovčáry – Dřísy – Konětopy. Provozovatelem přívodního řadu a rozvodů v obci je společnost VEOLIA – Středočeské vodárny a.s.

Přivaděč pro obec je veden podél polní cesty od obce Dřísy a kolem Starého jezera. Na okraji obce je na přivaděči měrná šachta, kde se odečítají odběry pitné vody pro obec. Za měrnou šachtou je provozovatelem vodovodu obec.

V obci je jedno tlakové pásmo dané kótou hladiny vodojemu Cecemín (2x 1000 m³) 231,50 – 226, 50 m n.m. Hlavní řad DN 160 je veden celou obcí podél komunikace III.třídy Sudovo Hlavno-Čečelice. Zásobní řady pro odběratele jsou napojeny na řad hlavní.

Nové obytné plochy budou napojeny na stávající vodovodní řady.

V obci nejsou potíže se zásobováním pitnou vodou.

Stávající potřeba vody

Potřeba vody je stanovena podle Směrnice č. 9/73, přičemž jsou specifické potřeby vody oproti základním hodnotám sníženy (ve smyslu čl. IV/4 Směrnice) tak, aby odpovídaly

novějším metodickým podkladům, které zohledňují trendy ve spotřebě vody z poslední doby - Pokyny Min. zemědělství ČR pro výstavbu vodovodů v malých obcích - 1993.

spec. spotřeba vody pro obyvatele (trvalé bydlení)	230 l/os/den
snížená potřeba vody dle čl.IV,odst.4 -o 40%	138 l/os/den
Základní vybavenost	20 l/os/den
Celkem	158 l/os/den
Potřeba vody pro obyvatele-	
Stávající počet obyvatel	318 osob

Celková stávající potřeba pitné vody:

$$Q_{\text{stav den}} = 318 \text{ osob} \times 158 \text{ l/os/den} = 50 \text{ m}^3/\text{den}$$

$$Q_{\text{stav maxd}} = 50 \text{ m}^3/\text{den} \times 1,5 = 75 \text{ m}^3/\text{den}$$

Orientační stanovení potřeby vody s ohledem na předpokládaný rozvoj území obce Konětopy

Potřeba vody pro obyvatele

Stávající počet obyvatel	318 osob
Předpokládaný nárůst obyvatel	434 osob (včetně rezervy a proluk)

Celkový počet obyvatel I. a II. etapa 750 osob

Celková potřeba pitné vody:

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

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

Nárůst potřeby 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 veřejný vodovod pokrývá dostatečně stávající odběry pitné vody v obci.

Předpokládaný rozvoj obce vyvolá nárůst spotřeby vody více než o 150% oproti spotřebě současné. Pro zajištění požadovaného množství pitné vody a tlakových poměrů v zásobní síti musí obec projednat s provozovatelem vodovodu možnost zvýšených odběrů vody ze sítě. Vzhledem k tomu, že na hlavní řad procházející obcí (který zásobuje obec Konětopy) měla být ještě napojena obec Čechelice (700obyv.), je předpoklad, že přivaděč má dostatečnou kapacitu pro rozšířenou zástavbu Konětop. Obec Čechelice zůstane zásobována vodou z jiných zdrojů.

Při návrhu nové zástavby je nutné respektovat ochranné pásmo vodovodu a kanalizace pro veřejnou potřebu, stanovené zákonem o vodovodech a kanalizacích č. 274/01 Sb. §23. Toto

zařízení představuje břemeno na pozemcích a musí zůstat veřejně přístupné pro údržbu a opravy. Týká se hlavně lokality Z7.

Zajištění vody pro požární účely:

Odběr požární vody pro vnější zásah je zajištěn z veřejného vodovodu přes požární hydranty, které jsou osazeny na stávajících řadech. Při rozšiřování zásobní sítě budou na nových řadech osazovány požární hydranty po 200m.

Dále je možný odběr požární vody z návesního rybníčku.

Pásma hygienické ochrany:

V řešeném území je ochranné pásmo přivaděče DN 160, hlavního řadu DN160 a zásobních řadů v obci.

Ochranné pásmo přivaděče je 2m od vnějšího líce potrubí na obě strany.

Ochranné pásmo hlavního řadu je 2 m od vnějšího líce potrubí na obě strany.

Ochranné pásmo zásobních řadů je 1 m od vnějšího líce potrubí na obě 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 ČOV 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 aktivační nádrže s vestavěnou dosazovací nádrží. Aktivace jsou provzdušňovány jemnobublinnými provzdušňovacími systémy. Přebytný kal je čerpán do kalové jímky, kde je gravitačně zahušťován a je odvážen na ČOV s kalovou koncovkou. Měření vypouštěných vod je na odtoku z ČOV, který je zaústěn do Konětopského potoka.

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

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 čl.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 = 318 osob

Předpokládaný nárůst obyvatel = 434 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 přiváděným BSK₅:

$$\text{Bytový fond} = 750 \text{ osob} \times 60 \text{ g/BSK}_5/\text{os/den} = 45,00 \text{ kg BSK}_5/\text{den}$$

$$\text{Průměrná koncentrace BSK}_5 = 0,380 \text{ g BSK}_5/\text{l}$$

Produkce 45,00 kg BSK₅/den odpovídá 750 EO

Zatěžovací parametry na ČOV:

Celkový počet EO = 750 osob

$$\text{BSK}_5 \text{ celk.} = 45,00 \text{ kg BSK}_5/\text{den}$$

$$\text{Denní množství spl. vod } Q_{\text{den}} = 118,50 \text{ m}^3/\text{den}$$

$$\text{průměrná koncentrace BSK}_5 = 380 \text{ mg BSK}_5/\text{l}$$

$$N_{\text{suš}} = 1,2 \times \text{BSK}_5 = 54 \text{ kg/den} = 456 \text{ mg/l}$$

$$N_c = 750 \text{ os} \times 0,012 = 9 \text{ kg/den} = 76 \text{ mg/l}$$

$$N\text{-NH}_4 = 60\% N_c = 17,1 \text{ kg/den} = 45,6 \text{ mg/l}$$

$$P_c = 750 \text{ os} \times 0,0015 = 1,125 \text{ kg/den} = 9,5 \text{ mg/l}$$

Stávající čistírna je postavena pro kapacitu 350EO. 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 ČOV je dostatek místa pro její případné rozšíření. Dále bude nutno prověřit vždy při výstavbě v jednotlivých lokalitách kapacitu přivaděče na ČOV. Posouzení je nutné provést vždy při zpracování projektů pro územní řízení.

Dešťové odpadní vody - V co největší možné míře budou dešťové vody ze střech a zpevněných ploch jednotlivých nemovitostí zasakovány na vlastních pozemcích.

Dešťové vody ze stávajících komunikací budou odváděny stávajícími systémy (rýhy, potrubí). Nové komunikace v lokalitách nové výstavby budou odvodněny buď příkopovým vedením, nebo zatrubněným vedením podél okrajů komunikací. V případě možnosti budou zasakovány do terénu nebo budou svedeny do rybníků.

Pásma hygienické ochrany:

ČOV - zastřešený objekt - 20m

Kanalizační přivaděč - 2m od vnějšího líce stoky

4.2.4. Zásobování teplem

V obci je zaveden plyn z Čečelic, přivaděč vede podél silnice III/24424 po pravé straně směrem z Konětop do Čečelic.

Pro novou zástavbu je počítáno s vytápěním plynem, nevylučuje se však vytápění s využitím elektrické nebo solární energie či jiné ekologické způsoby vytápění.

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

Budou respektována stávající plynárenská zařízení v souladu se zákonem 458/2000 Sb.

Pro případy budoucích, konkrétních plynofikací zájmových území je nutno si vyžádat před přípravou projektové dokumentace stanovisko k možnosti napojení formou Garančního protokolu o rozšíření distribuční soustavy na pracovišti RWE GasNet s r.o. – odbor obnovy a rozvoje DS. [Kontakt na http://www.rwe.cz/cs/ds/ds-kontaktni-system/](http://www.rwe.cz/cs/ds/ds-kontaktni-system/)

Celkem je nárůst počtu obyvatel o cca 434 tj. cca 162 nových rodinných domů včetně proluk a 6 % rezervy (obložnost 2,8)

Návrh zásobování navržených lokalit zemním plynem:

Jsou uvažovány tyto kategorie:

kategorie c) – odběr pro obyvatelstvo

kategorie b) – maloodběr

kategorie a) – velkoodběr – 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 m ³ /hod | 150 m ³ /rok |
| - TUV 2,1 m ³ /hod | 350 m ³ /rok |
| - otop kotlen 2,5 m ³ /hod | 3 600 m ³ /rok |
| - otop lokálním topidlem 0,6 m ³ /hod | 1 750 m ³ /rok |

Pro výpočet koeficientu současnosti byly použity vzorce:

- vaření a TUV $k_1 = 1/n (n + 16)$

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

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

kategorie b) maloodběr v zastavěném území – nerušící výroba a služby – **odhadem roční spotřeba cca 60.10³ m³ pro několik maloodběratelů**

kategorie c) obyvatelstvo

Předpokládaný nárůst počtu obyvatel je o 434 tj. cca 145 RD

Maximální hodinová spotřeba:

vaření 1,2 x 145 x 0,191 = 33,2 m³/hod

TUV 2,1 x 145 x 0,191 = 58,2 m³/hod

otop 2,5 x 145 x 0,598 = 217 m³/hod

celkem 308,4 m³/hod

Roční spotřeba:

- vaření 150 x 145 = 21,7.10³ m³

- TUV 350 x 145 = 50,7.10³ m³

- otop 3 600 x 145 = 522.10³ m³

Celkem nárůst v kategorii c) o cca 594,4.10³ m³

Distribuční síť - zákon č. 458/2000 Sb.

4.2.5. Zásobování elektrickou energií

Nadřazené sítě:

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

V obci jsou tyto stávající trafostanice:

TS 1 – obec	příhradová	400 kVA
TS 2 – nové domy	příhradová	250 kVA
TS 3 – ZD	příhradová	100 kVA

V některých obytných lokalitách dochází ke střetu s venkovním vedením VN 22kV – zejména v lokalitě Z2, Z4, Z6, Z7, kde vedení vede po okraji zastavitelného území. Toto bude řešeno v dalším stupni územně plánovací dokumentace. V lokalitě Z10 bude navržena kabelová přeložka 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 nárůst kapacity inženýrských sítí - elektro

a) Bydlení

lokality	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
Z5	4	11,6	47 kW	0,58	27,3
Z6	4	11,6	47 kW	0,58	27,3
Z7	4	11,6	47 kW	0,58	27,3
Z8	15	11,6	174 kW	0,36	62,6
Z9	17	11,6	198 kW	0,36	71,3
Z10	60	11,6	696 kW	0,27	188
Celkem	144				615
30% rezerva					185
Celkem					800

b) Občanská vybavenost

Z12) sportovní areál Nové jezero I

- celkem odhad 20% z 16 300m² = 3 260m² x 0,075kW/m² 244,5

Celkem 244,5

e) ~~Komerční plochy~~

~~Z5) farma V okrouhlíku – rostlinná výroba~~

~~- celkem odhad 70% z 7 500m² = 5 250m² x 0,075kW/m² 393,8~~

~~Celkem 394~~

KONĚTOPY CELKEM 1044,5 kW

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

Skladba TS : - 1 x 400kVA (lokalita Z2+Z10) – nová TS4
- 1 x 630kVA (lokalita Z5+Z12) – nová TS5
- 1 x 250kVA (lokalita Z6+Z7+Z8) – 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 „C“ – byty, v nichž se elektřina používá pro domácí el.spotřebiče připojované k rozvodu pohyblivým přívodem (na zásuvky) nebo pevně připojené, přičemž příkon žádného spotřebiče nepřesahuje 3,5 kVA. K vaření a pečení se používají elektrické spotřebiče o příkonu nad 3,5 kVA.

Topení a ohřev vody je předpokládán prostřednictvím plynového média.

Pro stanovení příkonu pro 1 RD bylo uvažováno s příkonem 11,6 kW. To je výpočtové zatížení po soudobosti všech instalovaných spotřebičů v bytě. Předpokládá se hlavní jistič před elektroměrem 3x25A/B bez blokování.

Pro stanovení příkonu pro občanskou vybavenost a komerční plochy byla použita podniková norma PREDi KA 101 s účinností od 25.9.2006.

Rozmístění trafostanic je orientační. Poloha trafostanic a detaily přeložky VN bude vždy řešit územní studie, předepsaná pro příslušnou lokalitu (Z2, Z4, Z10)

Ochranná pásma:

Venkovní vedení VN 22 kV – 7 (10) m od krajního vodiče na každou stranu

Kabelová vedení VN a NN – 1 m po obou stranách krajního kabelu, v zástavbě možno využít sníženého ochranného pásma dle ČSN

Elektrické stanice kabelové – 2 m kolmo na obezděnou hranici objektu stanice

4.2.6. Spoje

Dálkové kabely – v řešeném území se vyskytují telekomunikační dálkové kabely. V řešeném území neexistuje VUSS Praha inženýrské sítě nebo zařízení AČR. Ochranné pásmo sdělovacího kabelu 1,5m

Místní síť SPT Telecom (O2)

V dané oblasti byla provedena plošná kabelizace a kapacita přívodního kabelu je pro stávající zástavbu a navrhované lokality dostačující. Řešené území je napojeno na okolní území místními kabely podél komunikací III. třídy ve směru na Čechelice a Dřísy.

4.2.7. Nakládání s odpady

Obec má zpracovanou vlastní obecně závaznou vyhlášku o nakládání s komunálním odpadem a stavební sutí.

Odvoz domovního směsného odpadu je zajištěn odbornou firmou. Nadále bude smluvní svoz zachován ve všech částech obce a rozšířen pro nově zastavěné plochy.

V obci probíhá tříděný sběr odpadů – plasty, papír, sklo, karton a baterie – stanoviště je na návsi. Sběr nebezpečného odpadu a velkoobjemový sběr probíhá 2x ročně.

V návrhu ÚP se navrhuje zřídit postupně další stanoviště pro tříděný odpad v nových lokalitách.

4.3. Občanské vybavení charakteru veřejné infrastruktury

Rozsah ploch občanského vybavení charakteru veřejné infrastruktury (školství, kultura, veřejná správa, ochrana obyvatelstva) je stabilizovaný a odpovídá potřebám sídla. Stávající zařízení zahrnují Obecní úřad, požární zbrojnici, obchod smíšeným zbožím a hospodu. Dále je na okraji obce dětské hřiště. V obci je nevyužitý objekt bývalé základní školy, který bude využit podle potřeb obce (mateřská škola, domov seniorů případně multifunkční využití)

4.4. Veřejná prostranství – veřejná zeleň

Veřejné prostranství se rozkládá kolem návěsního rybníčku, mezi Obecním úřadem, hospodou a zastávkou autobusu, zahrnuje všechny místní komunikace a doprovodnou zeleň. Celá návěs je velmi pěkně upravená. Součástí nových obytných ploch bude vždy veřejná zeleň a to 1000m² na 2 ha zastavěné plochy.

5. Koncepce uspořádání krajiny

Změna č.1 nemá vliv na krajinné prostředí, pro lokalitu Z5 jsou navrženy specifické regulativy (nižší zástavba - 1NP + využití podkrovní)

5.1. Základní údaje o přírodním prostředí

Geologie

Předkvarterní podloží řešeného území je budováno svrchnokřídovými vrstvami jizerského souvrství, které je v blízkosti obce tvořeno prachovci a jemnozrnnými pískovci s polohami jílovitých vápenců. Tektonická podmíněnost širokého údolí, které se táhne od Pojizeří přes Konětopy, Čečelice, Liblice a napojuje se na údolí Pšovky, nebyla ověřena, ale předpokládá se. Jedna z předpokládaných zlomových linií vede pod zastavěným územím obce, ale pod mohutným příkrovem kvarterních sedimentů. U okolí Konětop a Čečelic je toto údolí vyplněno říčními sedimenty. V řešeném území se nacházejí mocné polohy fluvialních štěrkových sedimentů z období předposledního pleistocenního zalednění.

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

Ložiska nerostných surovin

Pod půdním krytem v rovinaté části řešeného území – jižně od obce - se nachází prognózní ložisko nevyhrazených nerostů (štěrkopísků) č. R9 158 500 Dolní Labe.

Do prostoru lokality Z3 a Z4 částečně zasahuje schválený prognózní zdroj nevyhrazené suroviny č. 9 370033 Čečelice. Do prostoru lokality Z12 zasahuje v její východní části prognózní zdroj nevyhrazené suroviny č. 9 370034 Sudovo Hlavno. V tomto ložisku proběhla 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 – plochy pro sport a rekreaci), jezero II je navrženo jako plocha nezastavěná, smíšená s rekreací nepobytovou.

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

Územní plán navrhuje zmenšení prognózního ložiska nevyhrazené suroviny č.9 370033 Čečelice 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 dočasného charakteru.

Návrh bude projednán s organizací Česká geologická služba – 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. č. 62/1988 v platném znění.

Na západní straně k.ú. Konětopy se nachází chráněné ložiskové území B3 162 800 Čečelice, které částečně zasahuje na řešené území a vymezený dobývací prostor č. 700 884 Čečelice mimo řešené 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 průlinovo puklinový kolektor, jehož transmisivita stoupá v řešeném 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 rybníčky v obci.

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

Pedologie

Půda nad obcí – půdotvorným substrátem byly křídové horniny charakteru vápnitých jílovců, prachovců a jemnozrnných pískovců, vyvinuly se zde hnědé půdy s méně příznivým vláhovým režimem.

Radonové riziko

Podle odvozené mapy radonového rizika ČR se řešené území nachází v oblastech se středním (štěrkopískové podloží) a nízkým rizikem (křídové sedimenty) pronikání radonu z geologického podloží. Radonové riziko nepředstavuje limit pro rozvoj obce, neboť 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 nad obcí a ve formě menších lesních ploch.

Geobotanické poměry

Fytogeografický obvod – České termofyticum

Fytogeografický okres – Všetatské Polabí

Region – Polabská tabule (I/3)

Biochory – širokých říčních niv (I/3/1)

- teplých rovin akumulčního rázu nižších teras (I/3/2)

Klima spíše kontinentální, relativně srážkově nedostatkové, reliéf planární, podklady písčité, místy jílovité, živné. Květena termo a mezofilní.

Klimatické poměry

Území náleží do klimatické oblasti teplé, mírně suché. Nadmořská výška je kolem 210 m nad mořem. Převažující směr větrů je ze západní, severozápadní a jihozápadní.

Roční 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 pozměněných, avšak přírodě blízkých ekosystémů, které udržují přírodní rovnováhu. Rozlišuje se lokální (místní), regionální a nadregionální SES.

V řešeném území se vyskytují lokální i regionální prvky ÚSES.

5.2.1. Regionální ÚSES

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

Regionální systém ekologické stability dle ZUR pro Středočeský 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. Přípustné přerušení 150 m. Maximální délka mezi vloženými biocentry na lučních společenstvech niv v 1. - 4. Vegetačním stupni je 500 m, přípustné přerušení stavební plochou je 100 m, ornou půdou 150 m, ostatními kulturami 200 m.

5.2.2. Lokální systém ekologické stability

Prostorové parametry lokálního ÚSES:

Lokální biokoridor – v lesních společenstvech je maximální délka 2000 m, možné přerušení je 15 m. V kombinovaných společenstvech je maximální délka 1500 m, přípustné přerušení zastavěnou plochou je 50 m, ornou půdou 80 m, ostatními kulturami 100 m. Minimální šířka je 15 m.

Lokální biocentrum – minimální velikost biocentra na lesním společenstvu je 3 ha za předpokladu kruhového tvaru. Minimální velikost pravého lesního prostředí je 1 ha, kombinovaná společenstva 3 ha, mokřady 1 ha.

Lokální systém ekologické stability v řešeném území je tvořen lokálním biokoridorem č.97 a biocentrem č.174 na jihovýchodní hranici řešeného území.

Návrh opatření – podpora dřevinné složky břehových porostů, zejména přirozených druhů

5.2.3. Významné krajinné prvky (VKP)

Významný krajinný prvek jako ekologicky, geomorfologicky nebo esteticky hodnotná část krajiny vytváří její typický vzhled nebo přispívá k udržení její stability.

VKP ze zákona (zákon 114/1992 o ochraně přírody a krajiny) jsou lesy, rašeliniště, vodní toky, rybníky, jezera, údolní nivy. Dále jsou jimi jiné části krajiny, které zaregistruje podle paragrafu č. 6 orgán ochrany přírody jako VKP.

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

VKP navržené k registraci:

VKP 96 – hranice totožná s LBC 171, které je vloženo do RBC 1125, jedná se o jižní stráň nad obcí Konětopy, rozčleněnou řadou mezí, které tvoří přirozenou protierozní ochranu. Základem je teplomilný travnatý porost s náletovými keři – růže šípková, trnka obecná, třešeň ptačí, slivoň, hloh a bylinami – mateřídouška, bedrník menší, pryšec chvojka, mochna pětilístek, čičorka pestrá aj.

VKP ze zákona - lesy

VKP L1 – lesní pozemky v okolí Starého jezera

VKP L2 – lesní pozemky u Nových jezer – výběžky většího lesního celku na sousedním k.ú.Dřísy

VKP L3 – lesní pozemky na západní straně obce – U Čečelické cesty

VKP L4 - lesík navazující na RBK 1125

VKP L5 - lesní pozemky v severní části řešeného území – součást většího lesního celku na sousedním k.ú. Sudovo Hlavno

VKP ze zákona - vodní plochy:

Staré jezero u obce – LBC 174

Rybníčky v obci – retenční nádrže

Konětopský potok

5.2.4. Interakční prvky

Ve schváleném územním plánu byly navrženy interakční prvky – zeleň podél silnice a polních cest. Stromořadí podél silnic byla vysazena, zeleň kolem polních cest se samovolně rozrůstá, blíže k obci je navrženo její posílení. Všechny interakční prvky ze schváleného ÚP jsou zachovány, pouze interakční prvek č.25 – zeleň 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 zeleň v krajině, ÚSES a interakční prvky

Plochy lesní - NL- zahrnují pozemky PUPFL

Vodní a vodohospodářské plochy - VV - zahrnují rybníčky v obci, vodní plochy vzniklé těžbou štěrkopísků a vodní toky – zejména Konětopský potok

Plochy zemědělské - NZ - zahrnují plochy zemědělského půdního fondu mimo zastavěné a zastavitelné území.

Dopravní infrastruktura silniční - DS – do ploch jsou zařazeny silnice III. třídy a parkovací plochy navazující na silnice mimo obec.

Technická infrastruktura – do ploch Technické infrastruktury (TI) jsou zařazeny trafostanice a ČOV

Aleje a solitéry, liniová zeleň – jednotlivé stromy a zeleň podél komunikací

6. Plochy s rozdílným způsobem využití

Změna č. 1 ruší plochy pro zemědělskou výrobu

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

a) Plochy, které nemohou být v nezastavěném území

bydlení smíšené

BS (výjimku tvoří lokalita Z5)

občanské vybavení	OV
drobná výroba	VD
zemědělská výroba	VZ plocha se změnou ÚP ruší

b) Plochy, které mohou být v nezastavěném území

občanské vybavení	OS (sportovní areál u jezera)
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

úcelové cesty jsou v rámci jednotlivých ploch

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

7. Veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření

Změna č.1 nemá vliv na veřejně prospěšné stavby

Obec uplatňuje záměry, pro které lze pozemky vyvlastnit :

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

Jedná se o:

- stavby technické infrastruktury – trafostanice a jejich kabelová propojení, rozšíření ČOV
- stavby dopravní infrastruktury
- založení prvků ÚSES
- zvýšení retenčních schopností území (protierozní opatření)

8. Plochy, ve kterých je podmínkou rozhodování prověření změn územní studií

Územní studie prověří podmínky výstavby v lokalitě Z2 – U Čečelské cesty, Z4 – V Koutě II, Z10 – Nad Neckami, kde dochází ke střetu s limity území. Studie lokalit prověří dopravní obslužnost, velikost parcel, případně tvar střech a návaznost na plochy veřejné zeleně. Ve všech lokalitách budou řešena veřejná prostranství dle vyhlášky 269/2009 Sb. – čl.1, odst.2.

D) VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

Vzhledem k tomu, že při projednání Obsahu změny č. 1 nebyl uplatněn požadavek na zpracování vyhodnocení vlivu územního plánu na životní prostředí, nebylo zpracováno ani Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.

E) VYHODNOCENÍ DŮSLEDKŮ NA ZPF A PUPFL

1. Metodika vyhodnocení záborů ZPF

Vyhodnocení důsledků ÚP na zemědělský půdní fond (ZPF) vychází z vyhlášky č. 13 Ministerstva životního prostředí ze dne 29.12.1993 (k zákonu č. 334/1992 Sb., a dle změn provedených zákonem ČNR 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 ČNR č. 334/1992 Sb., který zařazuje jednotlivé pětimístné BPEJ, vyjadřující kvalitativní kategorie ZPF, do pěti tříd ochrany ZPF (I až V).

Součástí vyhodnocení záboru 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 záborů ZPF

Změna č.1 nemá vliv na zábory ZPF, nejsou navrhovány nové plochy, mění se pouze funkce lokality Z5 ze zemědělské výroby na bydlení.

2.1. Vyhodnocení záborů ZPF z hlediska BPEJ v ha pro zastavitelné plochy – I. etapa

lokality číslo	navržené využití	kód plochy	název lokality	druh pozemku	region 2 BPEJ	třída ochrany	celkem zábor (ha)
Z2	bydlení	BS	U čečelské cesty	orná	21.10	IV	1,8
Z3	bydlení	BS	V koutě I	orná	21.10.	IV	0,6
Z4	bydlení	BS	V koutě II	orná	21.10	IV	0,72
				orná	55.00	IV	0,6
			Z4 celkem	orná			1,3
Z5	bydlení	BS	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 Černavách	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						10,45
Z12	sport	OS	Nové jezero I	orná	21.10	IV	1
				orná	55.00	IV	1,2
	realizováno		Z12 celkem				2,2
ČOV	kanalizace	TI		orná	55.00	IV	0,15
DS1	parkoviště	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 11 ha (odečtena plocha Z12)

Zábory ZPF podle třídy ochrany:

Třída I – 2,3 ha

Třída III – 1,5 ha

Třída IV – 7,2 ha

Plochy pro bydlení činí 10,45 ha

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

2.2. Vyhodnocení záborů ZPF z hlediska BPEJ v ha pro zastavitelné plochy – II. etapa

lok. č.	využití navržené	kód pl.	název lokality	druh pozemku	BPEJ/ tř.	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 – I.etapa 10,45 ha

Zábor ZPF pro plochy obytné – II.etapa 6,3 ha

CELKEM 16,75 ha

Ostatní plochy 0,55 ha

Celkem záborů 17,3 ha .

2.3. Vyhodnocení změny 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 řešeného území	3,50
K3	V Černavách	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

Změna č.1 nemá vliv na protierozní opatření

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 – průlehy jsou označeny písmenem E a pořadovým číslem:

Lokalita E1 – Nad Neckami – rozloha celkem cca1,0 ha

Severozápadní část obce bude chráněna plochami zeleně regionálního biokoridoru 1125 a plochami zeleně zasakovacího průlehu uprostřed svahu, které zachytí dešťové vody ze severních svahů polí pod lesním celkem Na dlouhém běhu. Další protierozní opatření bude realizováno v rámci nové obytné lokality Z10, kde bude na hranici zástavby realizován zelený pás, orientovaný po vrstevnici. Průleh bude mělký zasakovací, zatravněný příkop s výsadbou stromů, minimální šířky 10 m

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

Severovýchodní část obce bude před vodní erozí z polí v lokalitě Pod vinicí (pod RBC Kalek) chráněna realizací čtyř pásů zeleně, orientovaných po vrstevnici. Průlehy budou mělké, průjezdné, zatravněné příkopy s výsadbou stromů. Poslední průleh je navržen v patě svahu podél polní cesty. Šířka průleहů bude minimálně 10 m.

Protierozní opatření budou provedena dle návrhu odborné firmy.

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

4. Pozemky určené k plnění funkce lesa

V území se vyskytují menší lesní plochy severozápadně a jihovýchodně od obce. Na severní a jižní straně řešeného území jsou výběžky větších lesních celků 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.

Změnou č. 1 k záborům pozemků určených k plnění funkce lesa (PUPFL) ani k narušení využitelnosti přírodních zdrojů nedojde.

Stavby v ochranném pásmu lesa - lokalita Z2, Z3, Z5, Z6, Z7 – rodinné domy nebudou povolovány ve vzdálenosti bližší než 20m od hranice lesa, oplocení se bude nacházet ve vzdálenosti min. 5m od hranice lesa.

Opatření dle ÚSES: rozšiřovat lesní půdní fond, ale vysazovat pokud možno původní dřeviny.

II. ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU změna č.1 – OBSAH

ÚVODNÍ ČÁST

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 ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ, VČETNĚ SOULADU S ÚPD VYDANOU KRAJEM	2
1. Širší vztahy dle ZÚR pro Středočeský kraj	2
2. Územně plánovací dokumentace kraje	2
B) ÚDAJE O SPLNĚNÍ ZADÁNÍ	3
C) KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ, VČETNĚ VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH 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, zdůvodnění 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 – zastavěné území označené ZS	10
3.3. Plochy zastavitelné – označené Z, kapacita území	10
3.4. Územní rezervy	11
4. Veřejná infrastruktura	11
4.1. Dopravní infrastruktura	11
4.2. Technická infrastruktura	13
4.3. Občanské vybavení charakteru veřejné infrastruktury	20
4.4. Veřejná prostranství, veřejná zeleň	20
5. Koncepce uspořádání krajiny	20
5.1. Základní údaje o přírodním prostředí	20
5.2. Územní systém ekologické stability	22
5.3. Plochy stabilizované v krajině	23
6. Plochy s rozdílným způsobem využití	23
7. Veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření	24
8. Plochy, ve kterých je podmínkou rozhodování prověření změn územní studií	24

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