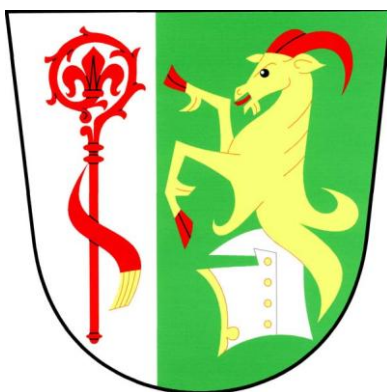


ÚZEMNÍ PLÁN

DOLNÍ STAKORY

ÚPLNÉ ZNĚNÍ

PO ZMĚNĚ Č.1



ZÁZNAM O ÚČINNOSTI VYHOTOVENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU ZAHRNUJÍCÍ ÚPLNÉ ZNĚNÍ PO ZMĚNĚ Č.1:

Vydává:
Pořadové číslo poslední změny:
Datum nabytí účinnosti:
Pořizovatel:

Zastupitelstvo obce Dolní Stakory
Změna č.1
28.12.2017
Magistrát města Mladá Boleslav
Odbor stavební a rozvoje města
Oddělení územního plánování
Komenského náměstí 61
293 49 Mladá Boleslav
oprávněná osoba: Irena Šulcová

zpracovatel úplného znění:
Ing. arch. Zdeněk Gottfried
Šmeralova 208/16
170 00 Praha 7
tel. 604236808

zpracováno:
03/2018

Obsah dokumentace

ÚZEMNÍ PLÁN

Textová část

(1)

a) Vymezení zastavěného území.....	3
b) Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot....	3
c) Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně.....	3
d) Koncepce veřejné infrastruktury a dalšího občanského vybavení včetně podmínek pro její umístění.....	6
e) Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání nerostů apod.....	15
f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu.....	17
g) Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.....	21
h) Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo	21
i) Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části.....	21

(2)

a) Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření.....	22
b) Vymezení ploch a koridorů , ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování, a dále stanovení lhůty pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti.....	22
c) Stanovení pořadí změn v území (etapizace).....	22

Grafická část

(3)

výkresy k územnímu plánu :

1 Výkres základního členění území 1 : 5 000

2 Hlavní výkres 1 : 5 000

3 Výkres veřejné infrastruktury,

veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací 1 : 5 000

(1)

a) Vymezení zastavěného území

Územní plán řeší celé správní území obce Dolní Stakory, sestávající z katastrálního území Dolní Stakory. Hranice zastavěného území obce Dolní Stakory byla vymezena v souladu s ust. § 58 – 60 stavebního zákona, ke dni 30.4.2016. Hranice zastavěného území obce je zakreslena ve výkresu základního členění území a zobrazena v ostatních grafických přílohách.

b) Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

b.1 ZÁSADY CELKOVÉ KONCEPCE ROZVOJE OBCE

Územní plán Dolní Stakory zohledňuje republikové priority územního plánování, které jsou stanoveny tak, aby bylo dosaženo vyváženého vztahu územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel. Územní plán Dolní Stakory vytváří předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Územní plán stanovuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území.

Při řešení územního plánu Dolní Stakory byla zohledněna nadřazená územně plánovací dokumentace – Zásady územního rozvoje Středočeského kraje ve znění Aktualizace č. 1 a Okresní generel územního systému ekologické stability (Ing. Morávková 2001).“

V souladu s Politikou územního rozvoje ČR schválenou Vládou ČR dne 20. července 2009 usnesením č. 929 a s její 1. aktualizací Obec Dolní Stakory je součástí správního obvodu obce s rozšířenou působností Mladá Boleslav, ležící v rozvojové ose OS3 Praha – Liberec – hranice ČR/Německo, Polsko. Jedná se o obec, mimo jejíž správní území prochází rychlostní silnice R10 a „Politikou“ vymezený koridor kombinované dopravy AGTC (Evropská dohoda o nejdůležitějších trasách mezinárodní kombinované přepravy) ozn. KD1.

b.2 HLAVNÍ CÍLE ROZVOJE

- rozvoj obce v oblasti individuálního bydlení včetně odpovídající občanské vybavenosti (veřejné infrastruktury, komerčních zařízení i tělovýchovných a sportovních zařízení)

- rozvoj obce v oblasti drobného a středního podnikání (drobné a řemeslné výroby)

Zemědělská výroba je stabilizována na stávajících plochách, plochy průmyslové výroby se v obci nevyskytují ani nejsou předmětem zájmu pro rozvoj v rámci správního území obce. V nejbližším okolí je průmysl koncentrován v průmyslových zónách Mladé Boleslavi, Kosmonos a Řepova.

b.3 HLAVNÍ CÍLE OCHRANY A ROZVOJE HODNOT

- ochrana kulturních hodnot území - zejména původního jádra obce, které si zachovalo specifickou atmosféru historického venkovského sídla s uplatněním typické venkovské architektury drobnějšího měřítka

- zachování venkovského charakteru v panoramatických pohledech

- ochrana čtyř veřejných prostorů (stará náves, park v severní části vč. sochy Sv. Jana Nepomuckého, která je jedinou zapsanou kulturní památkou v obci, centrální prostor obce se zvonící, prostor u zemědělské farmy)

- ochrana zeleně v sídle

- ochrana krajiny (zejména ekologicky hodnotných společenstev - VKP 51 „Špičatá Horka v Pobočném“ a VKP 52 „Lhotská bažantnice“ a prvků územního systému ekologické stability)

c) Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch přestavby a systému sídelní zeleně

c.1 NÁVRH URBANISTICKÉ KONCEPCE (plošného a prostorového uspořádání území), do které je promítnuta celková koncepce uspořádání území a jeho hodnot

Cílem urbanistické koncepce je umožnění dalšího rozvoje sídla při zachování a umocnění původního rázu venkovského osídlení. Stabilizovaná urbanistická struktura stávajícího zastavění, výhodná dopravní poloha obce na okruhu MHD Mladá Boleslav spolu s klidným venkovským prostředím v okrajových částech i vstřícná společenská atmosféra vytvářejí dobré podmínky pro rozvoj bydlení.

Sídlo nabízí i plochy pro rozvoj podnikání, a to jak v zóně smíšeného venkovského bydlení (plochy původní a starší zástavby), tak v okrajové lokalitě navazující na zemědělský areál. Jedná se o drobnou komerční občanskou vybavenost a drobnou řemeslnou výrobu. Nežádoucí jsou aktivity, které by vážaly těžkou nákladní dopravu a zhoršovaly tak podmínky pro bydlení. Původní zemědělská

funkce sídla byla do značné míry potlačena, s dalším rozšiřováním zemědělských zařízení není uvažováno. Průtah silnice III. třídy obcí s úpravou dopravních parametrů v 70. letech spolehlivě plní převážně obslužnou funkci pro obce v okruhu Mladá Boleslav - Řepov - Plazy + Valy - Horní Stakory – Kosmonosy - Mladá Boleslav. Koncepce rozvoje ploch je soustředěna ve vazbě na stávající zastavěné území s promítnutím záměrů dřívějších územně plánovacích podkladů. Všechny navržené rozvojové lokality tedy přímo navazují na stávající zástavbu obce.

Z návrhu je na základě průzkumu a technických možností vyloučena lokalita „Větrník na okraji katastrálního území, navazující na osadu Valy (obec Plazy). Tato situace byla v průběhu zpracování návrhu ÚP projednávána s představiteli obecní samosprávy Dolních Stakor a vzhledem k podmiňujícím vazbám i obce Plazy. Bylo konstatováno, že požadavek urbanistické studie na koordinaci rozvoje v sousedních obcích nebyl akceptován a realizovaná výstavba u hranice katastru ve Valech tak neakceptovala podmínky pro bezproblémové odvodnění území. Další rozšíření zastavěného území již na katastru Dolních Stakor je bez vzájemné koordinace a zájmu obou sousedních obcí technicky neřešitelné – zařazení této lokality by v dané situaci mohlo zablokovat schválení územního plánu. Přitom návrh rozvojových lokalit navazujících na zastavěné území Dolních Stakor má dostatečné plošné možnosti pro zajištění požadovaných kapacit.

Zásady plošného uspořádání území

- akceptovat tradiční původní ráz osídlení v zachovaných enklávách, zejména ve středu obce
- akceptovat půdorys čtyř hlavních stávajících veřejných prostorů v obci (stará náves, park v severní části, centrální prostor obce u zvonice, prostor se zelení před zemědělskou farmou)
- výstavba nových rozvojových ploch pro bydlení - hlavní rozvoj obytné funkce je situován v několika lokalitách (1 – 5) ve vazbě na stávající zástavbu
- plochy zeleně - v zast. území obce – na stávajících veř. prostranstvích, v rozvojových plochách jsou součástí návrhu nových lokalit, v krajině – součást systému ÚSES
- plochy pro občanskou vybavenost – kromě vyhovujících stabilizovaných zařízení se jedná o možnost lokalizace v rámci obytných smíšených ploch příp. na stávajících a navržených plochách pro drobnou výrobu a podnikání
- plochy pro drobnou výrobu a podnikání – využívají část areálu zemědělské farmy s návrhem možného rozšíření jižním směrem

Zásady prostorového uspořádání území

- respektovat stávající uspořádání ve stávající zástavbě
- udržovat charakter venkovské zástavby a její měřítko ve stávajících i navržených plochách
- akceptovat objemovou regulaci (*závazné zásady objemové regulace pro jednotlivé typy ploch jsou stanoveny v kapitole f*).

c.2 URBANISTICKÉ, ARCHITEKTONICKÉ A ESTETICKÉ POŽADAVKY NA VYUŽÍVÁNÍ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ ÚZEMÍ A NA JEHO ZMĚNY

- urbanistické řešení nově navrhovaných částí obce bude respektovat přirozenou terénní konfiguraci
- řešené území bude obsluženo sítí pěších cest, které umožní jeho propustnost (chodníky, pěší propojení samostatné nebo v rámci obsluhy veř. prostranství v dopravní formě tzv. obytných zón)
- doplnění ozelenění bude realizováno v souladu s navrženým systémem ekologické stability a zeleně
- architektura objektů bude respektovat stávající venkovské prostředí
- zvýšené estetické požadavky budou uplatňovány zejména při rekonstrukcích , dostavbách a stavebních úpravách uplatňujících se v ohraničení hlavních veřejných prostranství

c.3 VÝČET JEDNOTLIVÝCH ZASTAVITELNÝCH PLOCH A PLOCH PŘESTAVBY A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ

Úvod

V souladu s popsanou urbanistickou koncepcí se navrhuje územní nabídka pro zástavbu následujících rozvojových lokalit:

lokality 1, 2, 3, 4, 5, - BI

- rozvojové plochy pro individuální bytovou výstavbu,

lokality 6 - OS

- rozvojové plochy pro občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení

lokality 7 - VD

- rozvojové plochy pro výrobu a skladování - drobná řemeslná výroba
pozn.:Detailní podmínky pro využití ploch jsou uvedeny v kapitole f)

Výčet jednotlivých lokalit

Lokalita 1 – severovýchodní, BI

bydlení v rodinných domech

výměra / m²/ 9 920

- lokalita individuálního nízkopodlažního bydlení v severovýchodní části obce, navazující na současnou výstavbu rodinných domů, zásadní plošné a organizační řešení převzato z návrhu regulačního plánu lokality pro bydlení D.Stakory - sever (PROZIS 2005)

- kapacita : celkem max. 9 RD

(dostavba 3 RD na připravených pozemcích + cca 6 dalších RD)

Lokalita 2 – východní, BI

bydlení v rodinných domech

výměra / m²/ 19 109

- lokalita individuálního nízkopodlažního bydlení ve východní části obce, navazující na současnou výstavbu rodinných domů, zásadní plošné a organizační řešení převzato z urb. studie obce (ARCHA1996)

- kapacita : celkem max.18 RD

(dostavba 3-4 RD na připravených pozemcích + max. 14 dalších RD)

- předpokládaná přeložka části trasy VN k trafostanici

Lokalita 3 – jihovýchodní (u hřiště), BI

bydlení v rodinných domech

výměra / m²/ 18 657

- lokalita individuálního nízkopodlažního bydlení v jihovýchodní části obce, navazující na současnou výstavbu rodinných domů, upravené řešení urb. studie z r. 1996

- kapacita : celkem max.14 RD

(dostavba 1 RD na připravených pozemcích + max.13 dalších RD)

- navrhuje se zpracování územní studie, která prověří optimální formu zástavby, navrhne řešení dopravní obsluhy (obytná ulice) a napojení na inženýrské sítě

Lokalita 4 – severozápadní (k Zalužanům), BI

bydlení v rodinných domech

výměra / m²/ 41 011

(z toho 35 264 v zastavěném a 5 747 v zastavitelném území)

- největší lokalita individuálního nízkopodlažního bydlení v severozápadní části obce, navazující na současnou výstavbu rodinných domů, plošné a organizační řešení převzato ze zpracované územní studie.

Lokalita 5 – severní (k Horním Stakorám), BI

bydlení v rodinných domech

výměra / m²/ 16 592

- lokalita individuálního nízkopodlažního bydlení v severní části obce, navazující na výstavbu rodinných domů sev. skupiny RD realizované v poslední době, nový návrh rozšíření na základě požadavku obce

- kapacita : celkem max. 14 RD

- navrhuje se zpracování územní studie, která prověří optimální formu zástavby, navrhne řešení dopravní obsluhy (obytná ulice) a napojení na inženýrské sítě

- vyžaduje přeložku dílčí části hlavního vodovodního řadu z Horních Stakor

Lokalita 6 – rozšíření sportovního areálu, OS

výměra / m²/ 10 091

- lokalita pro občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení (klasické fotbalové hřiště příp. jiná sportoviště nebo hřiště vč. objektů pro jejich vybavení)

Lokalita 7 – jih – u zemědělské farmy, VD

výměra / m²/ 14 803

- lokalita pro výrobu a skladování – drobná řemeslná výroba v návaznosti na stáv. plochy VD a VZ

Závěr

Upozorňuje se na skutečnost, že v souladu s platnou legislativou investice do veřejné infrastruktury vyvolané výstavbou nebudou (resp. nemusí být) realizovány na náklady obce! Při realizaci bude důsledně uplatňován princip podmíněných staveb a investic.

Jsou navrženy 3 plochy přestavby, P1 – OV – plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura, P2 – BI – plochy bydlení v rodinných domech a P3 – ZS – zeleň soukromá a vyhrazená. Před provedením oplocení pozemku musí jeho vlastník zřídit smlouvu o služebnosti nebo o zřízení věcného

břemene pro možnost chůze, jízdy a provozování, opravy a údržbu procházejících tras inženýrských sítí (kanalizace, vzdušné vedení VN 22 kV).

c.4 NÁVRH SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

System sídelní zeleně tvoří:

(ZV) zeleň veřejná - volně přístupné parkově upravené plochy, zelené pásy, uliční zeleň;

(ZS) zeleň soukromá a vyhrazená - extenzivní sady a zahrady na pozemcích fyzických či právnických osob, v zemědělských areálech, v plochách určených pro sport a rekreaci, v obytných okresech, v areálech školských zařízení, hřbitovů ap.

System sídelní zeleně je doplněn plochami veřejné zeleně (ZV):

- u lokality 1 a 5 v ochranném pásmu silnice s funkcí izolační zeleně,
- u lokality 4 zeleň vytváří přechodovou zónu do volné krajiny

Na území sportovní plochy (lokality 6) zasahuje hygienické pásmo chovu zvířat.

Vzhledem k tomu, že sportovní plocha spadá mezi objekty vyžadující hygienickou ochranu (rekreační, tělovýchovné objekty) je podmínkou vysadit izolační pás zeleně po obvodu sportovního areálu; zeleň bude součástí sportovního areálu.

U rozvojových a přestavbových lokalit je nutno řídit se obecnými principy řešení zeleně v sídle:

- vytvářet kompaktní plochy zeleně
- plochy netříštit sítí obslužných komunikací
- inženýrské sítě vést mimo plochy obslužné zeleně
- vytvářet podmínky pro realizaci zeleně v ulicích
- územně chránit plochy se stávající zelení
- výsadbu zeleně realizovat v předstihu
- k výsadbě používat vhodné domácí a zdomácnělé dřeviny
- zeleň v sídle navázat na systém zeleně v krajině
- vodní plochy řešit přírodě blízkými úpravami

d) Koncepce veřejné infrastruktury a dalšího občanského vybavení včetně podmínek pro její umístění

d.1 DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

Dopravní infrastrukturou se rozumí dle § 2 odst.1, písm.k) bod1 stavebního zákona stavby pozemních komunikací, drah, vodních cest, letišť a s nimi související zařízení. Dopravní infrastrukturou v obci se rozumí síť silniční dopravy a pěších a cyklistických cest a s nimi související zařízení.

Silniční doprava

Obec má výhodnou dopravní polohu s vazbou na silnice I.třídy – rychlostní komunikace čtyřpruh. I/10 Praha – Turnov (obchvat Ml.Boleslavi – sjezd na Jičín a sjezd Zalužany na Kosmonosy), I/16 Mladá Boleslav – Jičín (napojení v Plazích).

Obcí prochází silnice III. třídy č. 2768 - Trenčín - Plazy. Trasa průjezdu obcí byla regulována před dvaceti lety, byly zbudovány chodníky a založena ochranná zeleň podél komunikace. Na páteřní komunikaci navazuje systém obslužných komunikací a polních cest. V minulosti byla provedena směrová úprava zvětšením poloměru v úseku kolem farmy. Dopravní situace v obci je v současnosti v zásadě stabilizovaná; silniční průtah nevyžaduje žádné směrové nebo profilové úpravy.

Síť obslužných komunikací – je založena osnova, která umožňuje napojování nových lokalit výstavby. Komunikace jsou převážně zpevněné s asfaltovým povrchem. V poslední době byly vyasfaltovány příjezdy k RD na návsi před farmou.

V nových lokalitách se uvažuje dopravní obsluha RD integrovaná s peším provozem v rámci koridorů (resp. veřejných prostranství) ve formě obytných ulic. Šíře koridorů mezi hranicemi resp. oplocením parcel RD je stanovena dle normy při obousměrné obsluze na 8m, při jednosměrné na 6,5 m.

Autobusová doprava

Přeprava osob je zajištěna třemi dvěma linkami :

- 260622 – Kněžmost – Mladá Boleslav (DP Kněžmost)
- 260910–Mladá Boleslav– Kněžmost– Dobšín, Kamenice (Transcentrum Kosmonosy)
- MHD Mladá Boleslav (linka č.32).

V obci je jedna zastávka s krytým objektem čekárny, kde by byla vhodná úprava pro užívání na lepší úrovni.

Individuální automobilová doprava

Je využívána v převážné míře - již v roce 1991 byl stupeň motorizace domácností jeden

z největších v obcích regionu (66,7%), v současnosti je možné počítat s údajem kolem 100%. Doprava v klidu (parkování) : Auta jsou garážovaná na vlastních pozemcích, možnost stání je na místních obslužných komunikacích, menší parkovací plocha (provozně nevhodná) situována proti provozovně mrazírny (u TS). Potřebnou parkovací kapacitu pro tuto provozovnu je třeba zajistit vhodnějším způsobem.

Nákladní automobilová doprava

Průjezd silnice III. tř. obcí není nadměrně zatížen, dopravní obsluha zemědělského areálu a provozoven drobné výroby je bezproblémová.

Dopravní vybavenost

V obci není. Nejbližší čerpací stanice pohonných hmot jsou v Plazech, Kosmonosích a Ml.Boleslavi. Tento stav je vyhovující.

Pěší doprava

V obci byla v minulosti vybudována síť chodníků z beton. dlaždic v některých partiích je jejich využití minimální a tak chybí i jejich údržba. Doporučuje se provést vyhodnocení v rámci veřejných prostranství celé obce – chodníky pak v potřebném rozsahu obnovit.

Cyklistická doprava

Řešeným územím prochází cyklotrasa č. 8155 "Bakov n. Jiz.–Kolomuty–Dobrovice–Kosořice". Trasa je v řešeném území vedena po stávající silnici III. třídy. Na křižovatce na Horní Stakory se napojuje na cyklotrasu č. 8153 a v Kolomutech na cyklotrasu č. 8148.

Vzhledem k automobilové i cyklistické frekvenci průjezdů není současná situace problémová. V případě předpokládaného silnějšího provozu ve výhledu by bylo vhodné zajistit bezpečnost průjezdu značením příp. jinou úpravou.

Samostatnou cyklostezku by bylo vhodné zajistit společně s úpravou polní cesty v integraci s pěším propojením do Horních Stakor (zasahuje již na k.ú. Horní Stakory).

Železniční doprava

Nejbližší železniční zastávka je v Kolomutech na trati č. 064 MB - Stará Paka.

Pro svoji odlehlost (5 km) nemá pro obec praktický význam.

Uplatnění ochranných pásem dopravní infrastruktury

- silniční ochranné pásmo

uplatňuje se pro silnici III. třídy 15 m od osy přilehlého jízdního pásu

- ochranné pásmo sport. letiště Ml. Boleslav na území D.Stakor nezasahuje

d. 2 TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ

1. Zásobování pitnou vodou

Stávající stav:

Obec Dolní Stakory je zásobována pitnou vodou z vodovodu připojeného na skupinový vodovod Mladá Boleslav. Vodovod je přiveden do Dolních Stakor od Kosmonos přes Horní Stakory a dále je propojen s rozvodem vody ve Valech. Do obce Valy je voda vedena řadem DN 100, který odbočuje z řady DN 200 vedeného podél silnice I/16 Mladá Boleslav – Jičín. Propojovací potrubí PE 110 Dolní Stakory – Valy je v současnosti již v provozu. Z Dolních Stakor je dále veden vodovod do Husí Lhoty. Tlakově jsou Dolní Stakory ovládány vodojemem Propast u Kosmonos o min. hladině 273 m n.m. a max. hladině 278 m n.m. Vodovodní řady jsou provedeny po celé obci z trub PE DN 80 – DN 150 mm. Provozovatelem je VaK, a.s. Mladá Boleslav. Nově navržená zástavba bude zásobena pitnou vodou z veřejného vodovodu. Kapacitně a tlakově bude zástavba spolehlivě kryta.

Provozovatel provedl rekonstrukci zásobního řadu PVC 225, který prochází severní částí obce, zároveň provedl rekonstrukci vodovodu Dolní Stakory – Valy a byla provedena výměna vodovodního řadu PE 225 Kosmonosy – Horní Stakory .

Navrh řešení rozvodu vody pro lokality určené pro bytovou výstavbu BI a ostatní výstavbu (*počet RD je pouze orientačním ukazatelem pro výpočet*)

Lokality přestavby P1 a P2 budou napojeny na stávající trasy vodovodního řadu.

Lokalita 1 - BI v severovýchodní části obce - 3 ks RD na stávající ploše a 6 ke RD na rozvojové ploše: bude zásobována vodou napojením na stávající PE 90 v silnici III.tř. č.2768 směr Horní Stakory – Plazy. Vodovodní řad PE 90 bude prodloužen do navržené lokality 6RD a bude dále pokračovat jižně do lokality 2 a západně do lokality 5. Trasa stávajícího vodovodního přivaděče PVC 225 bude zachována.

Lokalita 2 - BI ve východní části obce – 4 ks RD na stávající ploše a 14 RD na

rozvojové ploše : bude zásobována vodou z prodlouženého navrženého řadu PE 90 v lokalitě 1, který bude propojen v jižní části lokality na stávající vod. řad PE 90 procházející v komunikaci na poz.č.k.699/1. Vodovodní řad bude procházet v navržených komunikacích.

Lokalita 3 - BI v jihovýchodní části obce za zemědělským areálem – 1ks RD na stávající ploše a 13 ks RD na rozvojové ploše: lokalita bude zásobována vodou ze stávajícího řadu DN 90 , procházejícího v komunikaci na poz.č.k.699/1. Navržený vod.řad bude pokračovat do lokality 6 – OS.

Lokalita 4 - BI v severozápadní - západní části obce – 4 ks RD na stávající ploše, 17 RD na rozvojové ploše : bude zásobena vodou ze stávajícího řadu PE 90 v komunikaci na poz.č.k.674 a 83/7.

Lokalita 5 - BI v severní části obce – 14 ks RD na rozvojové ploše : bude napojena na stávající řad PE 90, který prochází v silnici III/2768. Navržený řad PE 90 bude procházet lokalitou v navržené obytné ulici, východně bude propojen s navrženým řadem v lokalitě 1.

Lokalita 6 - OS v jižní části obce – ostatní výstavba: bude zásobována navrženým vodovodním řadem z lokality 3.

Lokalita 7 - VD v jižní části obce za zemědělským areálem předpokládá provozovny drobné výroby . Budou zásobovány vodou ze stávajícího řadu PVC110 umístěného v silnici III/2768.

Výpočet potřeby vody pro obec:

Byla spočítána dle přílohy č.1 k vyhlášce č. 428/2001 Sb.:

Předpoklad obyvatel do r. 2010 : 250 osob

Uvažovaná potřeba u bytové zástavby 110 l/os/den dle informace VaK Mladá Boleslav,a.s.

$Q_p = 250 \text{ osob} \times 110 \text{ l/os/den} = 27\,500 \text{ l/den} = 27,5 \text{ m}^3/\text{den}$

Maximální denní potřeba vody :

$Q_m = Q_p \times k_d = 27,5 \text{ m}^3/\text{den} \times 1,5 = 41,25 \text{ m}^3/\text{den} = 0,48 \text{ l/s}$

Maximální hodinová potřeba vody:

$Q_h = Q_m \times k_h = 41,25 \text{ m}^3/\text{den} \times 1,8 = 74,25 \text{ m}^3/\text{den} = 3,09 \text{ m}^3/\text{hod} = 0,86 \text{ l/s}$

Výpočet potřeby vody pro navrženou zástavbu:

Předpokládaná výstavba rodinných domů v 1. etapě: 12 ks

Předpokládaná výstavba rodinných domů v 2. etapě: 20 ks

Předpokládaná výstavba rodinných domů v 3. etapě: 14 ks

Předpokládaná výstavba rodinných domů v 4. etapě: 30 ks

Celkem 76 ks RD

Uvažovaná potřeba u bytové zástavby 110 l/os/den dle informace VaKu Mladá Boleslav,a.s.

$Q_p = 76 \text{ RD} \times 4 \text{ osoby} = 304 \text{ osob} \times 110 \text{ l/os/den} = 33\,440 \text{ l/den} = 33,44 \text{ m}^3/\text{den}$

Výroba a sklady : 20 zaměstnanců:

$Q_p = 304 \text{ osob} \times 110 \text{ l/os/den} = 33\,440 \text{ l/den} = 33,44 \text{ m}^3/\text{den}$

$Q_p = 20 \text{ zam.} \times 150 \text{ l/os/den} = 3\,000 \text{ l/den} = 3,0 \text{ m}^3/\text{den}$

Celkem 36,44 m³/den

Maximální denní potřeba vody :

$Q_m = Q_p \times k_d = 36,44 \text{ m}^3/\text{den} \times 1,5 = 54,66 \text{ m}^3/\text{den} = 0,63 \text{ l/s}$

Maximální hodinová potřeba vody:

$Q_h = Q_m \times k_h = 54,66 \text{ m}^3/\text{den} \times 1,8 = 98,39 \text{ m}^3/\text{den} = 4,10 \text{ m}^3/\text{hod} = 1,14 \text{ l/s}$

2. Odkanalizování

Splaškové vody

Stávající stav:

V obci není vybudována soustavná kanalizace, splaškové odpadní vody jsou odváděny do žump na vyvážení. V současné době je vyprojektována splašková kanalizace pro obec. Jsou navrženy dvě kanalizační stoky, vyvedené na severozápadní okraj obce, kde se spojují s kanalizační stokou vedenou gravitačně z Horních Stakor. Kanalizační sběrač je umístěn v komunikaci směrem na Chaloupky, tuto osadu projde a za ní bude postavena čerpací stanice, protože terén dále směrem ke stávající stoce DN 1200 neumožňuje gravitační odvádění vody. Z čerpací stanice bude pokračovat výtlačné potrubí směrem k rychlostní komunikaci I/10, kterou podejde. Z této oblasti bude pokračovat kanalizace gravitační jednotná, která bude ústít do stoky DN 1200 v místě bývalého masokombinátu v prostoru Průmyslové ulice. Vody jsou odváděny stokou DN 1200 na ČOV I – Neuberk.

Výpočet množství odpadních vod pro navrženou výstavbu:

Byla spočítána dle přílohy č.1 k vyhlášce č. 428/2001 Sb.a ČSN 75 6101:

Předpoklad bytové výstavby : 76 RD x 4 osoby = 304 osob

Uvažovaná potřeba u bytové zástavby 110 l/os/den dle informace VaKu Mladá Boleslav,a.s.

$Q_p = 304 \text{ osob} \times 110 \text{ l/os/den} = 33\,440 \text{ l/den} = 33,44 \text{ m}^3/\text{den}$

Maximální hodinový průtok splaškových vod :

kh je součinitel hodinové nerovnoměrnosti dle počtu obyvatel obce (do 1000 obyv.)

$Q_m = Q_p : 24 \times kh = 33,44 \text{ m}^3/\text{den} : 24 \times 2,2 = 3,06 \text{ m}^3/\text{hod}$

V lokalitě 4 je na severním konci navrženo místo pro možné umístění ČOV, která by sloužila pro obec Dolní Statory nebo alespoň pro její část. V případě realizace záměru výstavby ČOV musí být předem ověřena vodnost vodního toku, do něhož budou předčištěné vody přečerpány.

Dešťové vody

Stávající stav:

Katastrální území obce hydrologicky spadá do širšího povodí řeky Jizery, do něhož je přímo odvodňováno bezejmennými přítoky dvou svodnic – Zalužanské svodnice č. HP 1-05-02-099 a Valské svodnice č. HP 1-05-02-101. Obě svodnice jsou zaústěny do vodního toku Klenice mimo řešené území. V obci je jedna vodní plocha (požární nádrž) bez přítoku povrchových vod.

V obci je vybudována dešťová kanalizace, která svádí povrchové vody do Zalužanské vodoteče. Probíhá v okraji silnice III.tř. č.2768 směr Horní Stakory – Plazy a ve středu obce je svedena přes soukromé pozemky směrem severním do vodoteče. Zadavatelem nebyla udána dimenze a materiál potrubí.

Navrh řešení odvedení dešťových vod pro lokality určené pro bytovou výstavbu BI a budoucí drobnou výrobu (*počet RD je orientačním ukazatelem pro výpočet*)

Lokalita 1 - BI v severovýchodní části obce - 3 ks RD na stávající ploše a 6 ke RD na rozvojové ploše: povrchové vody z navržené komunikace a dalších zpevněných ploch budou svedeny přes lokalitu 2 do stávající dešťové kanalizace ve středu obce v silnici III/2768 na poz.č.k.686.

Lokalita 2 - BI ve východní části obce – 4 ks RD na stávající ploše a 14 RD na rozvojové ploše : dešťové vody jsou svedeny do středu obce do stávající dešťové kanalizace v silnici III/2768 – viz lokalita 1.

Lokalita 3 - BI v jihovýchodní části obce za zemědělským areálem – 1ks RD na stávající ploše a 13 ks RD na rozvojové ploše: povrchové vody z navržené komunikace a zpevněných ploch jsou svedeny do navržené stoky lokality 2 a odtud směřují západním směrem do stávající dešťové stoky v silnici III/2768.

Lokalita 4 - BI v severozápadní - západní části obce – 4 ks RD na stávající ploše, 17 RD na rozvojové ploše : zpevněná plocha z obytné ulice pro 4 ks RD je odvodněna stokou svedenou do stávající dešťové kanalizace na severním okraji obce, která směřuje do Zalužanské vodoteče. Komunikace kolem výstavby 17 RD v západní části lokality je odvodněna do navržené stoky, která bude ústít přímo do Zalužanské vodoteče.

Lokalita 5 - BI v severní části obce – 14 ks RD na rozvojové ploše : dešťové vody z navržené obytné ulice budou zaústěny do stávající dešťové kanalizace v silnici III/2768.

Lokalita 6 - OS v jižní části obce – ostatní výstavba: navržená kanalizace v areálu bude napojena na navrženou stoku lokality 3.

Lokalita 7- VD v jižní části obce za zemědělským areálem předpokládá provozovny drobné výroby . Povrchové vody z navržených zpevněných ploch v areálu budou odvedeny do stávající dešťové kanalizace v silnici III/2768.

Uplatnění ochranných pásem vodohospodářských zařízení

- vodovodní řady a dešťová kanalizace do DN 500

od vnějšího okraje potrubí na každou stranu1,5 m

- vzdálenost žumpy od studny či vodovodu.....5 - 12 m od potrubí

- studny od zdroje znečištění.....dle ČSN 755115

Dešťové vody budou přednostně zasakovány nebo využívány na vlastních pozemcích.

ENERGETIKA A SPOJE

1. Zásobování elektrickou energií

Základní technické údaje

1. Proudová soustava

- VN: 3, AC, 22 000V, IT

- NN: 3/PEN, AC, 400/230V, TN-C

2. Ochrana před nebezpečným dotykem
- VN: zemněním v soustavě s izolovaným uzlem
- NN: automatickým odpojením od zdroje

Současný stav zdrojů elektrické energie

Elektrická energie pro obec Dolní Stakory je zajištěna ze soustavy VN-22kV z rozvodny 110/22kV Řepov prostřednictvím tří stávajících transformačních stanic 22/0,4kV připojenými ze stávajícího venkovního vedení VN-22kV 3x95mm² „BOKNĚ“.

Jde o následující transformační stanice (TS):

- 1) Distribuční zděná věžová TS 22/0,4kV do 400kVA osazená transformátorem 250kVA umístěná na jižním okraji obce.
- 2) Distribuční příhradová stožárová TS 22/0,4kV do 400kVA osazená transformátorem 250kVA umístěná na severozápadním okraji obce.
- 3) Distribuční příhradová stožárová TS 22/0,4kV do 400kVA osazená transformátorem 250kVA umístěná na severovýchodním okraji obce.

Současný stav rozvodů NN

Stávající distribuční rozvody NN 400/230V v obci Dolní Stakory jsou plně kabelizovány – celoplastové kabely uložené v zemi. Kabelová síť nn byla vybudována v obci v r. 1980-81 jako náhradu původních venkovních rozvodů nn. Kabelové rozvody nn umožňují částečné vzájemné zálohování jednotlivých transformačních stanic v případě výpadku. Rozsah kabelové sítě nn

Návrh zásobování nových lokalit výstavby elektrickou energií
(počet RD je pouze orientačním ukazatelem pro výpočet)

I. Etapa výstavby

- lokalita BI1 – výstavba 3 rodinných domů
- lokalita BI2 – výstavba 4 rodinných domů
- lokalita BI3 – výstavba 1 rodinného domu
- lokalita BI4 – výstavba 4 rodinných domů

Výstavbu celkem 8 RD v lokalitách BI1, BI2 a BI3 lze v I. etapě zajistit el. energií ze stávající TS 3 na severovýchodním okraji obce po jejím přezbrojení transformátorem 400 kVA a po přeložce stávající přípojky VN-22kV ke komunikaci tak, aby byl uvolněn pozemek v lokalitě BI 2.

Výstavbu 4 RD v lokalitě BI4 lze v I.etapě zajistit ze stávající TS 2 na severozápadním okraji obce a to bez úprav TS.

V příslušných lokalitách výstavby I. etapy je nutné provést nové kabelové rozvody NN.

II. Etapa výstavby

- lokalita BI1 – výstavba 6 rodinných domů
- lokalita BI2 – výstavba 14 rodinných domů

Výstavbu 6 RD v lokalitě BI1 lze zajistit el. energií z TS 3 přezbrojené již v I.etapě transformátorem 400 kVA.

Výstavbu 14 RD v lokalitě BI2 lze zajistit výstavbou nové TS do 250kVA ozn. 4 na jihovýchodním okraji obce.

V příslušných lokalitách výstavby II. etapy je nutné provést nové kabelové rozvody NN.

III. Etapa výstavby

- lokalita BI5 – výstavba 14 rodinných domů

Výstavbu 14 RD v lokalitě BI5 lze zajistit el. energií částečně z TS 3 přezbrojené již v I.etapě transformátorem 400 kVA a částečně z TS 2, kterou je nutné přezbrojit transformátorem 400 kVA.

V lokalitě BI5 výstavby IV. etapy je nutné provést nové kabelové rozvody NN.

IV. Etapa výstavby

- lokalita BI 3 - výstavba 13 RD
- lokalita BI4 – výstavba 17 RD

Výstavbu 13 RD v lokalitě BI3 lze zajistit el. energií z nové TS 4 vybudované již ve II. etapě.

Výstavbu 17 RD v lokalitě BI4 lze zajistit el. energií z větší části z rekonstruované TS 1 přezbrojené transformátorem 400 kVA a částečně z TS 2 přezbrojenou již ve III. etapě transformátorem 400kVA.

V lokalitě BI4 výstavby IV. etapy budou provedeny nové kabelové rozvody NN.

Ostatní plochy a drobná výroba

Lokalita OS6 bude zásobována elektrickou energií z nové transformační stanice TS 4 vybudované v rámci II.etapy výstavby

Lokalita VD7 bude zásobována el. energií částečně z nové TS 4 a částečně z přezbrojené TS 1.

Závěr

Ochranná pásma rozvodných zařízení VN, VVN, TS budou dodržena podle zák.č. 458/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů. Dle § 98 odst. 2 zůstávají zachována ochranná pásma stanovená podle předpisů platných před účinností tohoto zákona.

Případné přeložky rozvodných zařízení na základě cit. zákona § 47 odst. 2 zajistí ČEZ Distribuce a.s. na náklady subjektu, který jejich potřebu vyvolá. Bližší podmínky úprav rozvodných zařízení bude nutno v dostatečném předstihu projednat na příslušném oddělení (odbor Poskytování sítí).

U navrhovaných lokalit určených k zástavbě (byty., rod. domy, podnikatelské záměry) je počítáno v rámci jejich ploch s možným umístěním nových trafostanic a přírodních napájecích vedení VN pro zabezpečení dodávky el. energie. Rozvoj distribuční soustavy (DS) s možným posílením výkonu stávajících trafostanic, případně zahuštěním dalších trafostanic do sítě DS (pro zajištění el. energie jednotlivých lokalit), bude probíhat na základě posouzení konfigurace a výpočtu sítí NN. Případné umístění nových trafostanic VN/NN bude v rámci možnosti voleno co nejbližší k předpokládanému centru odběru včetně tras vedení VN a NN.

Způsob řešení zásobování elektrickou energií jednotlivých zastavitelných ploch ze stávající distribuční soustavy v obci Dolní Stakory bude podrobně konzultován v průběhu projektové přípravy konkrétních staveb. Pro lokality č. 3 a 5 , které budou podrobně řešeny územní studií, bude koncepce konkrétního návrhu řešení zásobování elektrickou energií v průběhu zpracování územní studie dohodnuta s odd. Rozvoje sítí Mladá Boleslav.

Lokality přestavby P1 a P2 budou napojeny na stávající trasy NN. Budou respektována ochranná pásma elektrických rozvodů.

2. Veřejné osvětlení a místní rozhlas

Současný stav

Podél hlavní komunikace obcí je stávající veřejné osvětlení výbojkovými svítilny na silničních stožárech 8m s jednoramenným výložníkem. Toto osvětlení odpovídá požadavkům osvětlení komunikace III. tř. v obci.

Ostatní komunikace v obci k individuální rodinné zástavbě jsou osvětleny parkovými osvětlovacími body se stožáry do 6m. Některé části těchto komunikací nejsou osvětleny vůbec. Vybrané osvětlovací body jsou v současné době využity i pro umístění a rozvo zařízení místního rozhlasu.

Řešení veřejného osvětlení v nových lokalitách výstavby

Základní technické údaje

- proudová soustava: 3+PEN, 50Hz, 230/400V, TN-C
- ochrana před nebezpeč. dotykem: automatickým odpojením od zdroje
- instalovaný výkon nově navrženého VO: 2,9 kW

/

I. Etapa výstavby

V I.etapě výstavby bude v rámci lokality BI1 osvětleno 76m komunikace s napojením na stávající VO, rámci lokality BI2 75m komunikace s napojením ze stávajícího VO, v rámci lokality BI3 20m komunikace s napojením ze stávajícího VI a v rámci lokality BI4 120m s napojením ze stávajícího VO.

Celkem v této etapě bude osvětleno 291 m komunikace pomocí 8-mi nových parkových osvětlovacích bodů.

II. Etapa výstavby

V II.etapě výstavby bude v rámci lokality BI2 osvětleno 80m komunikace s napojením na nový zapínací bod VO u nové TS 4. Veřejné osvětlení bude zajištěno pomocí 3 nových parkových osvětlovacích bodů.

/

III. Etapa výstavby

Ve III.etapě výstavby bude v rámci lokality BI5 osvětleno 148m komunikace s napojením ze stávajícího nového zapínacího bodu vybudovaného u nové TS 4. Veřejné osvětlení bude zajištěno pomocí 4 nových parkových osvětlovacích bodů.

/

IV. Etapa výstavby

Ve IV.etapě výstavby bude v rámci lokality BI3 osvětleno 155m komunikace s napojením na nový zapínací bod VO vybudovaný již v II.etapě v blízkosti TS 4, v rámci lokality BI4 370m komunikace s napojením z nového zapínacího bodu vybudovaného v blízkosti TS 1.

Celkem bude ve IV. etapě osazeno 9 nových parkových osvětlovacích bodů.

Společné pro všechny etapy

Nové osvětlovací budou propojeny kabely CYKY 4Jx10 uloženými v zemi. Celý systém VO bude ovládán centrálně.

Vybrané nové osvětlovací body budou sloužit pro osazení reproduktorů místního rozhlasu s propojením od stávajících reproduktorů.

3. Telekomunikace

Současný stav

Telekomunikační síť v obci Dolní Stakory je spolu s obcemi Plazy a Valy napojena na RSU Řepov. Základem telekomunikačního rozvodu v obci Dolní Stakory je stávající síťový rozvaděč SR 8. Z něho jsou místními telekomunikačními kabely připojeny stávající účastnické rozvaděče po obci realizované plastovými sloupky SIS. Stávající kabelový rozvod má rezervbu cca 30 %.

Navržené řešení

V případě požadavků na pevné telefonní připojení bude v nových částech komunikací v rámci I. až IV. vybudován nový kabelový telefonní rozvod s ukončením u jednotlivých pozemků ve skříních MRK (MIS1b) osazených ve společných pilířích.

Konkrétní způsoby připojení pro jednotlivé etapy a lokality výstavby je třeba jednotlivě konzultovat se správcem telekomunikační sítě – Telefonickou O2.

4. Zásobování plynem

Základní technické údaje

- zemní plyn - STL plynovodní potrubí PE 80 SDR 11

- tlak v řadu 0,3 MPa

Současný stav plynofikace

Obec je plně plynofikována. Plynofikace byla provedena v rámci „Sdružení obcí – mikroregion BABA“ v roce 2003. SLT rozvod plynu je napojen v osadě Valy, přivaděč dále pokračuje rozvodem v obci Dolní Stakory. Uživatelé jsou napojeni přípojkami (D32-63 PE 80 SDR 11) s domovními regulátory RP 6 a RP 10.

Místní síť byla navržena s ohledem na územně plánovací podklad tak, aby byla pokryta požadovaná oblast a umožněno napojení max. počtu odběratelů.

Návrh zásobování návrhových lokalit výstavby zemním plynem

I. Etapa výstavby - lokalita B1 – výstavba 3 rodinných domů

- lokalita B2 – výstavba 4 rodinných domů

- lokalita B3 – výstavba 1 rodinného domu

- lokalita B4 – výstavba 4 rodinných domů

Zásobování plynem tří pozemků pro výstavbu RD v lokalitě B1 a čtyř pozemků pro výstavbu RD v lokalitě B2 bude zajištěno novým STL přívodním potrubím do oblasti lokalit napojeným na stávající potrubí vedené hlavní komunikací obce ve směru na Horní Stakory na severním okraji obce. Nové STL plynovodní potrubí bude dále vedeno v obslužné komunikaci podél jednotlivých pozemků v daných lokalitách. Toto potrubí bude navrženo tak, aby vyhovovalo plánované výstavbě II. etapy příslušné lokality. Tj. v lokalitě B1 výstavba 6 RD a v lokalitě B2 výstavba 14 RD. Na nový STL plynovod budou napojeny plynovodní přípojky, které budou ukončeny HUPem v plynoměrných pilířích na hranicích jednotlivých pozemků.

Zásobování plynem jednoho pozemku pro výstavbu RD v lokalitě B3 bude zajištěno novým STL přívodním potrubím vedeným podél jižního okraje lokality B2 do oblasti lokality B3 napojeným na stávající STL plynovodním potrubí vedené obcí v blízkosti této oblasti. Toto potrubí bude navrženo tak, aby vyhovovalo plánované výstavbě IV. etapy lokality B3 tj. výstavba 13 RD. Na nový STL plynovod bude napojena plynovodní přípojka, která bude ukončena HUPem v plynoměrném pilíři na hranici pozemku.

Zásobování plynem čtyř pozemků pro výstavbu RD v lokalitě B4 bude zajištěno novým přívodním STL plynovodním potrubím napojeným na stávající STL potrubí vedené v komunikaci na severozápadním okraji obce v blízkosti této lokality. Na nový STL plynovod budou napojeny plynovodní přípojky, které budou ukončeny HUPem v plynoměrných pilířích na hranicích jednotlivých pozemků.

V příslušných lokalitách výstavby I. etapy budou provedeny nové rozvody zemního plynu z potrubí PE 80 SDR 11.

II. Etapa výstavby - lokalita B1 – výstavba 6 rodinných domů

- lokalita B2 – výstavba 14 rodinných domů

Zásobování plynem šesti pozemků pro výstavbu RD v lokalitě B1 bude zajištěno

STL plynovodním potrubím, které bylo vybudováno v rámci výstavby I. etapy. Na tento plynovod budou napojeny nové plynovodní přípojky, které budou ukončeny HUPem v plynoměrných pilířích na hranicích jednotlivých pozemků.
Zásobování plynem čtrnácti pozemků pro výstavbu RD v lokalitě BI2 bude zajištěno STL plynovodním potrubím napojeným na STL plynovod vybudovaný v rámci výstavby I. etapy (napojení 4 RD). Nový STL plynovod bude veden v obslužné komunikaci podél jednotlivých pozemků a na jižním okraji lokality bude propojen s plynovodem vybudovaným v I. etapě výstavby určeným pro zásobování lokality BI3. Na tento plynovod budou napojeny nové plynovodní přípojky, které budou ukončeny HUPem v plynoměrných pilířích na hranicích jednotlivých pozemků.
V příslušných lokalitách výstavby II. etapy budou provedeny nové rozvody zemního plynu z potrubí PE 80 SDR 11.

III. Etapa výstavby - lokalita BI5 – výstavba 14 rodinných domů

Zásobování plynem čtrnácti pozemků pro výstavbu RD v lokalitě BI5 bude zajištěno novým STL plynovodním potrubím napojeným na stávající STL plynovodní potrubí vedené hlavní komunikací obce ve směru na Horní Stakory na severním okraji obce. Nové potrubí bude dále vedeno v obslužné komunikaci podél jednotlivých pozemků dané lokality. Na nový STL plynovod budou napojeny plynovodní přípojky, které budou ukončeny HUPem v plynoměrných pilířích na hranicích jednotlivých pozemků. Nové rozvody zemního plynu budou provedeny z potrubí PE 80 SDR 11.

IV. Etapa výstavby - lokalita BI3 – výstavba 13 RD

- lokalita BI4 – výstavba 17 RD

Zásobování plynem třinácti pozemků pro výstavbu RD v lokalitě BI3 bude zajištěno novým STL plynovodním potrubím napojeným na STL plynovodní potrubí vedené do této lokality a vybudované v I. etapě výstavby. Nové STL potrubí bude vedeno v obslužné komunikaci podél jednotlivých pozemků. Na nový STL plynovod budou napojeny plynovodní přípojky, která budou ukončeny HUPem v plynoměrných pilířích na hranicích pozemků.

Zásobování plynem sedmnácti pozemků pro výstavbu RD v lokalitě BI4 bude zajištěno novým STL plynovodním potrubím napojeným na stávající STL plynovodní potrubí vedené v komunikaci na severozápadním okraji obce v blízkosti této lokality. Nové STL plynovodní potrubí bude vedeno v obslužné komunikaci podél jednotlivých pozemků. Na tento plynovod budou napojeny plynovodní přípojky, které budou ukončeny HUPem v plynoměrných pilířích na hranicích jednotlivých pozemků.
V příslušných lokalitách výstavby II. etapy budou provedeny nové rozvody zemního plynu z potrubí PE 80 SDR 11.

Ostatní plochy

Lokalita OS6 bude zásobována zemním plynem z STL plynovodního potrubí vybudovaného v rámci IV. etapy výstavby v lokalitě BI3.

Lokalita VD7 bude zásobována zemním plynem novým plynovodním potrubím napojeným na hlavní STL plynovod vedený do obce na jejím jižním okraji.

Závěr

Budou respektována stávající plynárenská zařízení včetně jejich ochranných a bezpečnostních pásem v souladu s energetickým zákonem v platném znění. Před zahájením přípravných prací na PD nových rozvojových lokalit je nutné vyžádat si stanovisko k možnosti napojení formou tzv. garančního protokolu o rozšíření distribuční soustavy na pracovišti RWE GasNet, s.r.o. – odbor územního a kapacitního rozvoje DS. Lokality přestavby P1 a P2 budou napojeny na stávající trasy plynovodu.

Energetika a spoje - uplatnění ochranných pásem

- el. venkovní vedení 22 kV – od krajních vodičů.....7 m (10 m)
- el. venkovní vedení v lesních průsecích volný pruh po jedné straně základu4 m
- el. podzemní vedení kabelové – po obou stranách krajních kabelů.....1 m
- trafostanice VN/NN (dle charakteru).....2, 7, 10 m
- obecně kabely spojů – po stranách krajního vedení.....1,5 m
- STL plynovod a plynovodní přípojky v zastavěném území obce1 m na obě strany od půdorysu potrubí

d.3 ODPADOVÉ HOSPODÁŘSTVÍ

- Návrh ÚP nevynechává žádné plochy, na kterých by bylo přípustné ukládání odpadů;

- Nakládání s odpady a jejich likvidace budou prováděny v souladu s Obecně závaznými vyhláškami č. 2/2007 (komunální netříděný odpad) a č. 3/2007 (tříděný odpad). Současná koncepce likvidace odpadů bude uplatněna i pro zastavitelné a přestavbové plochy;
- Svoz TKO pro obec zajišťuje 1x týdně firmy Compag a.s. Komunální odpad od cca 210 trvale žijících obyvatel je odvážen na skládku města Ml. Boleslav v Michalovicích. V komunálním odpadu nejsou zahrnuty odpady z průmyslových a zemědělských podniků v obci a okolí.
- Stará zátěž se na území katastru Dolní Stakory nenachází
- V oblasti odpadového hospodářství je třeba sledovat dodržování všech zákonných norem, zejména zamezení černých skládek

d. 4 OBČANSKÉ VYBAVENÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY - OV

Občanským vybavením veřejné infrastruktury dle § 2 odst.1, písm.k) bod 3 stavebního zákona se rozumí zařízení a pozemky, sloužící například pro vzdělávání a výchovu, sociální služby a péči o rodiny, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva

Stávající zařízení veřejné infrastruktury v obci :

OV.1 - areál objektu obecního úřadu, mateřské školy s knihovnou a společenskou místností, v budově provoz hostince

OV.3 - areál hasičské zbrojnice se skladem OÚ

OV.5 - objekt s šatnami u vodní nádrže

V návrhu není uplatněn významnější záměr s nárokem na nové plochy v zastavitelném území.

V ploše přestavby P1 je navržena plocha s rozdílným způsobem využití OV – plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura.

d. 5 DALŠÍ OBČANSKÉ VYBAVENÍ - OM, OS

Dalším občanským vybavením dle § 6 odst.2 vyhlášky č.501ú2006 Sb.se rozumí pozemky staveb a zařízení pro obchodní prodej, tělovýchovu a sport, ubytování, stravování, služby, vědu a výzkum a a pozemky související dopravní a technické infrastruktury a veřejných prostranství.

Stávající zařízení občanského vybavení v obci:

OM.2 - komerční zařízení malá a střední - prodejna v centru obce

OS.6 - tělovýchovná a sportovní zařízení - hřiště na kopanou vybavené kabinami, klubovnou a soc. zařízením

Prodejna je dostačujícím zařízením vzhledem k blízkosti marketových zón u Mladé Boleslavi. Možný rozvoj menších komerčních zařízení je možný v rámci smíšených obytných ploch v zastavěném území.

V návrhu se uvažuje s možností rozvoje stávajícího sportovního areálu o další sportoviště (vč. hřiště na kopanou) a příp. doplnění objektů vybavení. Plocha je zařazena do zastavitelného území, které navazuje na stávající zastavěné území (lok.6 - OS).

d.6 VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ - PV

Veřejná prostranství – kategorie ploch, které se samostatně vymezují „nad plochami“ s rozdílným způsobem využití za účelem zajištění podmínek pro přiměřené umístění, rozsah a dostupnost pozemků veřejných prostranství (dle §34 zákona č.128/2000 Sb.,o obcích, ve znění pozdějších předpisů) a k zajištění podmínek pro jejich užívání v souladu s jejich významem a účelem

Jako hlavní veřejná prostranství jsou určeny 4 stávající veř. prostranství obce.

(stará náves, park v severní části vč. sochy, centrální prostor obce se zvonící, prostor u zemědělské farmy).

V rámci nových lokalit jsou vymezeny plochy PV vč. místních komunikací, které se u obytných skupin RD uvažují v úpravě tzv.obytné ulice (t.j.včetně zeleně, drobných prvků příp. malých hřišť) .

e) Koncepce uspořádání krajiny včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání nerostů apod.

e.1 VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY VYUŽITÍ - NÁVRH USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

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

Plochy nezastavěného území jsou členěny podle charakteru využití, limitujících jevů a utváření krajiny na:

- plochy přírodní (**NP**) – s nejvyšším přírodním potenciálem a potřebou ochrany přírodních prvků (lokální biocentra a biokoridory, navržená VKP k registraci); přírodní plochy nejčastěji zahrnují již vymezené nebo k vymezení určené prvky ochrany přírody a jejich nejbližší okolí, případně plochy systémů ekologické stability, ap.; vyjímečně pozemky související dopravní a technické infrastruktury;
- plochy zemědělské (**NZ**) – s vysokým potenciálem produkce zemědělské výroby včetně intenzivních forem obhospodařování. Plochy zemědělské zahrnují zejména pozemky zemědělského půdního fondu, pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství a pozemky související dopravní a technické infrastruktury;
- plochy lesní (**NL**) - plochy lesní se vymezují za účelem zajištění podmínek využití pozemků pro les. Plochy lesní zahrnují pozemky určené k plnění funkcí lesa, pozemky staveb a zařízení lesního hospodářství a pozemky související dopravní a technické infrastruktury.
- plochy smíšené nezastavěného území (**NSX**) – zahrnují zpravidla pozemky určené k plnění funkcí lesa, pozemky zemědělského půdního fondu, případně pozemky vodních ploch a koryt vodních toků bez rozlišení převažujícího způsobu využití. Do plochy smíšené nezastavěného území jsou zahrnuty pozemky přirozených a přírodě blízkých ekosystémů a pozemky související dopravní a technické infrastruktury. Přijatelné formy využití jsou vyznačeny příslušným indexem, jsou dány regulativy a musí být vždy v vzájemném souladu. Index přípustných funkcí: p - přírodní, v - vodohospodářská, z - zemědělská, l - lesní, kh - kulturněhistorická, d - dopravní, r - rekreační. V řešeném území jsou pouze vymezeny přijatelné formy využití **p - přírodní, z - zemědělské**.

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

V nezastavěném území katastru obce Dolní Stakory výrazně převládají plochy se zemědělskou funkcí (NZ), pouze okrajově jsou zastoupeny plochy lesní (NL), plochy přírodní (NP) a plochy smíšené nezastavěného území (NSX). Nejvýznamněji zastoupenou složkou u ploch smíšených je přírodní ochrana spolu se zemědělským využitím (NSpz).

Podíl zeleně ve většině vymezených ploch nezastavěného území je třeba zvyšovat, a to při realizaci návrhu územního systému ekologické stability, včetně interakčních prvků liniové doprovodné zeleně podél komunikací, vodotečí a mezí, zatravněním nebo doplněním ploch nelesní zeleně s přírodní funkcí. Rodová a druhová skladba této zeleně musí vycházet z původních rostlinných společenstev.

e.2 ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

- Návrh územního plánu obce Dolní Stakory závazně vymezuje prvky územního systému ekologické stability na lokální úrovni. Nadmístní prvky ÚSES - nadregionální a regionální úrovně se v řešeném území nevyskytují.
- Systém tvoří skladebné prvky - biocentra, biokoridory a interakční prvky
- ÚSES se skládá z prvků funkčních a navržených k založení. Prvky navržené jsou zařazeny do veřejně prospěšných opatření nestavební povahy (VPO).
- Minimální velikost lokálního biocentra by měla být 3 ha, minimální šířka lokálního biokoridoru 15 m (společenstvo lesní, kombinované), 20 m (společenstvo luční). Pro společenstvo kombinované (luční + lesní) je možné přerušení do 50 m zastavěnou plochou, 80 m ornou půdou a 100 m při ostatních

kulturách. Interakční prvky nedosahují parametrů biocenter a biokoridorů, významně se však podílejí na zvýšení ekologické stability v krajině.

Prvky ÚSES v řešeném území:

LBC 178 „Lhotská bažantnice“ - lokální biocentrum funkční, vymezené. Zde pouze část o výměře 0,1149 ha – dubohabřina, část kmenovina, pařezina + květnatá louka.

návrh opatření: podpora původní druhové skladby, pravidelné kosení lučního porostu

LBK 145 "Valská strouha" - lokální biokoridor jednoznačně vymezený, částečně funkční – vodní příkop dl. 1312m, sezónně zvodněný, květnatý mezofilní, mírně ruderalizovaný trávník.

návrh opatření: přeměna orné půdy v pásu o šířce 20 m na TTP, pravý břeh osázet břehovým a doprovodným porostem

Interakční prvky:

☞ významné krajinné prvky dle § 3 zákona lze považovat za interakční prvky, pokud nejsou součástí vyššího stupně ochrany (biocentrum, biokoridor);

☞ navržené významné krajinné prvky k registraci lze považovat za interakční prvky, pokud nejsou součástí vyššího stupně ochrany (biocentrum, biokoridor);

☞ interakční prvky vymezené:

- Bídník - vlhký remíz v poli, louky a doprovodná zeleň polní cesty

- U křížku - prameniště Valské svodnice s mokřadním porostem a doprovodná zeleň přístupové komunikace

- Ke Lhotské bažantnici - remíz v poli a navazující travnatá cesta

- K Chaloupkám - travnaté a keřové porosty v širokém pásu podél polní cesty

- doprovodné porosty stávající i navržené podél silnic a polních cest

e.3 PROSTUPNOST KRAJINY

Cestní síť

Plochy zemědělské a lesní jsou přístupné historicky vzniklou sítí účelových komunikací. V územním plánu byla prověřena síť místních komunikací a účelových komunikací, které jsou nezbytné pro zabezpečení veřejného přístupu do krajiny. Existující síť místních komunikací a účelových komunikací je dostatečná pro zaručení prostupnosti krajiny.

Cyklostezky, cyklotrasy a pěší trasy

Řešeným územím prochází cyklotrasa č. 8155 "Bakov n. Jiz.–Kolomuty–Dobrovice–Kosořice". Trasa je v řešeném území vedena po stávající silnici III. třídy. Na křižovatce na Horní Stakory se napojuje na cyklotrasu č. 8153 a v Kolomutech na cyklotrasu č. 8148.

Řešeným územím neprocházejí žádné značené turistické trasy, k pěším vycházkám je možno využít stávající síť polních cest.

e.4 PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ

Funkci protierozní ochrany tvoří zejména prvky ÚSES a cestní síť s doprovodnou zelení. Další protierozní opatření lze dle potřeby budovat v souladu se stanovenými podmínkami využití ploch v nezastavěném území. V plochách smíšeného nezastavěného území s indexem p - přírodní budou ve vyšší míře uplatněny prvky zvyšující ekologickou stabilitu území, tzn. trvalé travní porosty, liniové porosty a rozptýlená zeleň.

e.5 OCHRANA PŘED POVODNĚMI

V řešeném území se nevyskytují žádné vodní toky s vyhlášeným záplavovým územím;

- podél vodotečí a otevřených odvodňovacích příkopů bude ponechán volný nezastavěný a neoplocený pás v šíři 6 m od břehové hrany pro případný rozliv vody a zároveň jako manipulační pruh pro účel správy a údržby koryta vodního toku / odvodňovacího zařízení;

- v území určeném k zástavbě je třeba zabezpečit, aby odtokové poměry z povrchu urbanizovaného území byly po výstavbě srovnatelné se stavem před ní. Odvodnění nutno řešit kombinovaným systémem přirozené / umělé retence, např. vsakem na pozemcích, odvedením obvodovým drenážním systémem do jámek v nejnižším místě plochy (regulovaný odtok do recipientu, popř. následné využití vody pro zálivku v době přísušku);

- v lokalitách, kde bylo v minulosti provedeno systematické odvodnění a které je součástí rozvojových ploch, je třeba příslušnými opatřeními zajistit funkčnost zbývajících částí těchto zařízení na okolních pozemcích.

e.6 REKREACE

- obec nepatří mezi tradičně využívané území pro rekreaci. Zařízení přechodného ubytování se na území obce nevyskytuje;
- v obci funguje Sportovní klub Dolní Stakory (stolní tenis, tenis, rekreačně malá kopaná a nohejbal). ÚP vymezuje lokalitu č. 6 pro rozšíření sportovní plochy;
- v nezastavěném území (v krajině) není možné umístit žádné stavby pro rodinnou ani hromadnou rekreaci;
- nezastavěné území bude i nadále sloužit pro nepobytovou rekreaci - pěší turistiku a cyklistiku, pro kterou budou využívány účelové cesty v krajině.

e.7 NEROSTNÉ SUROVINY

23

- v řešeném území není evidováno žádné výhradní ložisko, dobývací prostor, chráněné ložiskové území, které by bylo nutné respektovat.
- zároveň se zde nevyskytují poddolovaná území, tj. území s nepříznivými inženýrskogeologickými poměry ve smyslu §13, zákona č. 62/1988 Sb., v platném znění, ani zde nejsou evidována sesuvná území a území jiných geologických rizik.
- návrhem ÚP nejsou vymezeny plochy na kterých by byla přípustná těžba nerostů.

f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

Plochy s rozdílným způsobem využití pokrývají jednoznačně celé řešené území. V grafické části jsou typy ploch odlišeny barvou a kódem.

Základní druhy ploch s rozdílným způsobem využití byly vymezeny v souladu s § 4 až § 19 vyhlášky č. 501/2006 Sb..

PLOCHY BYDLENÍ

BI - BYDLENÍ V RODINNÝCH DOMECH

Hlavní využití :

- nízkopodlažní bydlení v rodinných domech

Přípustné využití :

- místní komunikace, pěší cesty, veřejná prostranství, plochy okrasné a rekreační zeleně s prvky drobné architektury a mobiliárem pro relaxaci, dětská hřiště, - zařízení lokálního významu: hlučově nerušící domácí výroba, maloobchodní a stravovací služby, ubytovací a sociální služby, zařízení péče o děti, zdravotnická zařízení, sportovní a rekreační zařízení, stavby a zařízení pro kulturu, zařízení pro administrativu, nezbytná technická vybavenost, parkoviště pro osobní automobily na vlastním pozemku

Nepřípustné využití :

- veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez limity uvedené v příslušných předpisech (§ 13 vyhlášky č. 137/1998 Sb)- veškeré stavby a činnosti, nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro výrobu, skladování a velkoobchod, rozsáhlá obchodní zařízení, náročná na dopravní obsluhu, centra dopravních služeb

Podmínky prostorového uspořádání :

- koeficient míry využití pozemku KZP = 0,3 (KZP = koeficient zastavění pozemku)
- výšková hladina zástavby se stanovuje max. do 8m nad okolním terénem

SV- BYDLENÍ SMÍŠENÉ VENKOVSKÉ

Hlavní využití:

- smíšená venkovská zástavba s převažující funkcí bydlení

Přípustné využití:

- rodinné bydlení s užitkovými zahradami, chovem drobného hospodářského zvířectva, včetně záhumenkového hospodářství, nerušící zařízení drobné řemeslné výroby, hlučově nerušící domácí výroba, rekreační využití

- místní komunikace, pěší cesty, veřejná prostranství, plochy okrasné a rekreační zeleně s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci, dětská hřiště,
- zařízení lokálního významu: maloobchodní a stravovací služby, ubytovací a sociální služby, zařízení péče o děti, zdravotnická zařízení, sportovní a rekreační zařízení, stavby a zařízení pro kulturu, zařízení pro administrativu, nezbytná technická vybavenost, parkoviště pro osobní automobily na vlastním pozemku

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez limity uvedené v příslušných předpisech (§ 13 vyhlášky č. 137/1998 Sb)
- veškeré stavby a činnosti, nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro výrobu, skladování a velkoobchod, rozsáhlá obchodní zařízení, náročná na dopravní obsluhu, centra dopravních služeb

Podmínky prostorového uspořádání :

- koeficient míry využití pozemku KZP = 0,5 (KZP = koeficient zastavění pozemku)
- výšková hladina zástavby se stanovuje max. do 8m nad okolním terénem

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

OV – OBČANSKÉ VYBAVENÍ - VEŘEJNÁ INFRASTRUKTURA

Hlavní využití:

- zařízení a pozemky, sloužící pro zajištění veřejného prospěchu –vzdělávání a výchovu, sociální služby a péči o rodiny, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva

Přípustné využití:

- kulturní, vzdělávací, výchovná a správní činnost, pohotovostní a služební bydlení

Nepřípustné využití:

- využití nesloužící pro zařízení veřejného prospěchu

Podmínky prostorového uspořádání :

- zachování výškových parametrů odpovídající plochám SV

OS – OBČANSKÉ VYBAVENÍ - TĚLOVÝCHOVNÁ A SPORTOVNÍ ZAŘÍZENÍ

Hlavní využití:

- sportoviště - hřiště a objekty vybavení sportoviště

Přípustné využití:

- pořádání obecních sportovních a společenských akcí, využití zařízení pro kulturní a společenský život obce
- parkování uživatelů na vyhrazeném místě

Nepřípustné využití:

- ostatní činnosti

PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

PV – PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

Hlavní využití:

- veřejná prostranství – kategorie ploch, které se samostatně vymezují „nad plochami“ s rozdílným způsobem využití za účelem zajištění podmínek pro přiměřené umístění, rozsah a dostupnost pozemků a k zajištění podmínek pro jejich užívání v souladu s jejich významem a účelem

Přípustné využití:

- silnice, místní komunikace, pěší cesty, odstavné a parkovací plochy, plochy okrasné a rekreační zeleně, drobná architektura, dětská hřiště, obslužné prvky dopravní infrastruktury, nezbytná technická vybavenost

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti, které nejsou v souladu s hlavním a přípustným využitím

PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

DS – DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA – SILNIČNÍ

Hlavní využití:

- stavby pozemních komunikací- silnice II. a III.třídy, místní komunikace, odstavné a parkovací plochy, zemědělské účelové komunikace, pěší trasy

Přípustné využití:

- uložení podzemních vedení v tělesech silnic v zastavěné části obce

Nepřípustné využití:

- podélné uložení podzemních vedení v tělesech silnic mimo zastavěné území obce a na silničních pomocných pozemcích

PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ**VZ – VÝROBA A SKLADOVÁNÍ – ZEMĚDĚLSKÁ VÝROBA****Hlavní využití:**

- stavby a zařízení zemědělské výroby – provozování rostlinné a živočišné výroby omezeného rozsahu s regulací výstavby, odpovídající skladová hospodářství, technologické zemědělské prvky

Přípustné využití:

- zemědělská výroba v rámci daných hygienických limitů, odstavné a parkovací plochy v rámci ploch příslušných zařízení, související drobná výroba a služby, pohotovostní a služební bydlení

Nepřípustné využití:

- bydlení (kromě služebních a pohotovostních bytů), stavby a zařízení těžkého průmyslu

VD – VÝROBA A SKLADOVÁNÍ – DROBNÁ ŘEMESLNÁ VÝROBA**Hlavní využití:**

- malovýroba a řemeslná výroba a zařízení pro výrobní i nevýrobní služby, výrobní činnost, u níž nelze vyloučit mírnou zátěž okolí, servisní provozy, sklady, odstavné a parkovací plochy pro potřebu provozů

Přípustné využití:

- administrativní, maloobchodní, velkoobchodní a skladovací činnost, obslužná a ubytovací činnost, agroturistika, sportoviště, bydlení - zejména správců a vlastníků nemovitostí, lokální parkoviště a dopravní zařízení

Nepřípustné využití:

- stavby a zařízení těžkého průmyslu, výrobní činnost, která by měřítkem zástavby, ale i hlukem, prachem a exhalacemi narušovala okolí

PLOCHY SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ**ZV - ZELEŇ NA VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍCH****Hlavní využití:**

- významné plochy veřejně přístupné zeleně v sídlech, většinou parkově upravené.

Přípustné využití:

- pěší, eventuálně cyklistické stezky,
- drobná dětská hřiště,
- vodní plochy,
- prvky drobné architektury (sochy, altánky, kašny, fontány apod.).

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti, nesouvisející s hlavním a přípustným využitím.

Podmínky prostorového uspořádání:

- minimalizace zpevněných ploch.

ZS - ZELEŇ SOUKROMÁ A VYHRAZENÁ**Hlavní využití:**

- plochy většinou soukromé zeleně v zastavěném a zastavitelném území, obvykle oplocené (zejména zahrady nezahrnuté do jiných druhů ploch).

Přípustné využití:

- na pozemku lze umístit jednu stavbu do 12m² zastavěné plochy v souladu s § 103 odst. 1 písm. a) bod 1 stavebního zákona, sloužící pro uskladnění zahradního náčiní.

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti, nesouvisející s hlavním a přípustným využitím.

Podmínky prostorového uspořádání: - nejsou stanoveny.

PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ

W - PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ

Hlavní využití:

- pozemky vodních ploch, koryt vodních toků a jiné pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití.

Přípustné využití:

- doprovodná zeleň - břehové porosty,
- nezbytné vodohospodářské stavby a zařízení.

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti, nesouvisející s hlavním využitím.

Podmínky prostorového uspořádání:

- minimalizace zpevněných ploch
- úpravy přírodě blízkým způsobem.

PLOCHY V NEZASTAVĚNÉM ÚZEMÍ

NZ - PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ

Hlavní využití:

- zemědělská produkce na zemědělském půdním fondu,

Přípustné využití:

- stavby, zařízení a opatření nezbytné pro obhospodařování zemědělské půdy v nezastavěném území, pastevectví apod. (např. silážní žlaby, přístřešky pro dobytek) - v souladu s §18, odst. 5 stavebního zákona,
- související dopravní a technická infrastruktura (viz §14 vyhl. 501/2006 Sb.),
- účelové cesty, pěší eventuelně cyklistické cesty,
- doprovodná zeleň podél cest.
- stavby a opatření potřebná ke zpřístupnění pozemků, k ochraně a zúrodnění půdního fondu, k ochraně životního prostředí, zvelebení krajiny a zvýšení její ekologické stability,

Nepřípustné využití:

- veškeré další stavby a činnosti, nesouvisející s hlavním a přípustným využitím včetně areálů živočišné a rostlinné výroby.

Podmínky prostorového uspořádání:

- cesty v krajině budou alespoň jednostranně ozeleněny.

NL - PLOCHY LESNÍ

Hlavní využití:

- pozemky určené k plnění funkcí lesa

Přípustné využití:

- stavby, zařízení a opatření nezbytné pro obhospodařování lesních pozemků v nezastavěném území, související dopravní a technická infrastruktura
- účelové cesty, pěší eventuelně cyklistické cesty,
- stavby a jiná opatření potřebná k ochraně životního prostředí, zvelebení krajiny a zvýšení její ekologické stability,

Nepřípustné využití:

- veškeré další stavby a činnosti, nesouvisející s hlavním a přípustným využitím.

Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny

NP- PLOCHY PŘÍRODNÍ

Hlavní využití:

- zvláště chráněná území, plochy evropsky významných lokalit a ptačích oblastí
- pozemky smluvně chráněné,
- prvky ÚSES zejména biocentra lokálního, regionálního a nadregionálního a související přírodně cenné pozemky (VKP navržená k registraci a VKP registrovaná)

Přípustné využití:

- vodní plochy

- výjimečně související dopravní a technická infrastruktura (viz § 16 vyhl. 501/2006 Sb.),
- pěší a cyklistické cesty v nezbytném rozsahu.

Nepřípustné využití:

- veškeré další stavby,
- činnosti, které jsou v rozporu se zájmy ochrany přírody a krajiny.

Podmínky prostorového uspořádání:

- cesty v krajině budou alespoň jednostranně ozeleněny.

NSX - PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ**Hlavní využití:**

- není stanoveno.

Přípustné využití:

- indexem (x) je uvedena přípustná funkce v ploše:
- p – přírodní (prvky ekologické stability)
- z – zemědělská (zemědělská produkce s výjimkou velkovýrobních forem obhospodařování)
- l – lesnická (pozemky k plnění funkcí lesa)
- v – vodohospodářská
- r – rekreace nepobytová
- s - sportovní
- u - urbanizovatelná (územní rezervy),
- stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra v souladu s §18, odst.5) stavebního zákona.

Nepřípustné využití:

- veškeré další stavby a činnosti, nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

- cesty v krajině budou alespoň jednostranně ozeleněny

g) Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit (dle § 170 stavebního zákona)

Vymezení veřejně prospěšných opatření

- **WU** - založení a ochrana prvků územního systému ekologické stability ÚSES (viz. odst.e.2 textu územního plánu), podrobný popis a parcelní vymezení v Odůvodnění územního plánu - odst.c.3

Vymezení veřejně prospěšných staveb

- **WT 1** - koridor pro zajištění nového odkanalizování na uvažovanou kanal. stoku Horní Stakory - Zalužany - ČOV I MB

pozn.: trasa bude upřesněna vzhledem ke spádovým poměrům v dalším stupni přípravy akce

h) Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo (dle § 101 stavebního zákona)

- v řešeném území se neuplatňuje

i) Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

textová část grafická část

- I. Územní plán 22 stránek A4 3 výkresy (1,2,3)

(2)

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

Vzhledem k dostatečné dimenzi rozvojových ploch zařazených dle požadavku obce do návrhu není vymezena další územní rezerva.

Případný další územní rozvoj obce vzhledem k situování a konfiguraci zastavěného a navrženého zastavitelného území obce je možné směřovat v návaznosti na takto vymezené plochy prakticky po celém obvodu (nejsou zde limitující bariéry). Vzhledem k nárokům na zábery ZPF s poměrně kvalitní bonitou půdy však není takový trend žádoucí.

b) Vymezení ploch a koridorů , ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování, a dále stanovení lhůty pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti.

Výčet ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování.

PLOCHY PRO BYDLENÍ

- navrhuje se zpracování územní studie pro jednotlivé lokality - skupiny RD, které m.j. prověří optimální formu zástavby, dopravní obsluhu a napojení na inženýrské sítě.

Jsou to :

Lokalita 3 (JV) - BI - plocha zařazena do III. etapy

Lokalita 4 (SZ) - BI - plocha zařazena do I. etapy a III. etapy

Lokalita 5 (SV) - BI - plocha zařazená do IV. etapy

Pro řešení ploch OS (sport. areál) a VD (drobná výroba) se doporučuje vypracování základního generelu areálů (včetně organizace stávajících ploch).

c) Stanovení pořadí změn v území (etapizace)

Rámcové zásady etapizace výstavby

Předpokládaná etapizace realizace rozvojových lokalit BI je vyznačena ve výkr.č.1 - základní členění území.

I. etapa - výstavba na plochách vytipovaných v předchozích územně plánovacích podkladech (urb. studie), zahrnuje části lokalit BI.1, BI.2, BI.3, BI.4

II. etapa - lok. 1 a 2

III. etapa - lok. 3 a 4

IV. etapa - lok. 5

Etapizace je zohledněna i v návrhu tech. infrastruktury

Přesný postup etapizace není nutné ani možné stanovit, protože bude ovlivněn řadou objektivních skutečností včetně ekonomických faktorů.