

Územní plán

Luštěnice

KONCEPT

ve 2 variantách



12/2011

Ing. arch. Vladimír Charvát

Dukelských hrdinů 20

PRAHA 7

170 00

Územní plán Luštěnice



Zpracovatelé:

Ing. arch. Vladimír Charvát

Ing. arch. Martin Pospíšil

Pavel Barták

Ing. Marie Wichsová, Ph.D.

Bc. Petr Jandík

RNDr. Renata Eisenhammerová

Obsah výrokové části :

Textová část

Grafické přílohy – Varianta 1

- Základní členění	1 : 5 000	(1)
- Hlavní výkres	1 : 5 000	(2)
- Výkres dopravy	1 : 5 000	(3)
- Schéma technické infrastruktury		(4)
- Výkres veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření	1 : 5 000	(5)

Grafické přílohy – Varianta 2

- Základní členění	1 : 5 000	(1)
- Hlavní výkres	1 : 5 000	(2)
- Výkres dopravy	1 : 5 000	(3)
- Schéma technické infrastruktury		(4)
- Výkres veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření	1 : 5 000	(5)

Obsah odůvodnění :

Textová část

Grafické přílohy - Varianta 1

- Výkres širších vztahů 1 : 25 000 (6)
- Koordinační výkres 1 : 5 000 (7)
- Zábor ploch (zábor ZPF) 1 : 5 000 (8)
- Schema kompozičního uspořádání

Varianta 2

- Výkres širších vztahů 1 : 25 000 (6)
- Koordinační výkres 1 : 5 000 (7)
- Zábor ploch (zábor ZPF) 1 : 5 000 (8)
- Schema kompozičního uspořádání

Vysvětlivky:

- VKP – významný krajinný prvek
- EVL – evropsky významná lokalita (soustavy NATURA 2000)
- EEC -
- ÚSES – územní systém ekologické stability
- ZPF – zemědělský půdní fond
- LPF, PUPFL – lesní půdní fond, pozemky určené plnění funkcí lesa

Územní plán Luštěnice - koncept

Výroková část

1. Vymezení zastavěného území

Vymezení zastavěného území – zastavěné území je vymezeno rozhodnutím Krajského úřadu Středočeského kraje a je obsahem této dokumentace.

Zastavěné území je vymezeno ve Variantě 1, která navrhuje změnu administrativního (katastrálního) území v jižní části území obce Luštěnice, tak, aby celý prostor bývalého vojenského prostoru připadl do území k.ú. Luštěnice – viz např. výkres Základního členění, Hlavní výkres nebo Koordinační výkres. Změna hranic administrativního území je podmíněna souhlasem zastupitelstva sousední obce a ostatními dotčenými orgány.

Varianta 2 nepočítá se změnou hranice administrativního (tj. též katastrálního) území Luštěnice a zastavěné území je vymezeno ve výkrese Základního členění, Hlavním výkrese a v Koordinačním výkrese dle rozhodnutí Krajského úřadu Středočeského kraje.

2. Koncept rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

Zásady celkové koncepce rozvoje obce

Zásady celkové koncepce rozvoje obce jsou vyjádřeny ve schváleném Zadání. Generální zásada koncepce rozvoje obce je v přiblížení jednotlivých částí obce Luštěnice : Voděrady_ Luštěnice_ Zelená. Vzniká tak nová urbanistická osa **Voděrady – Luštěnice – Zelená**, která je podporována urbanistickou koncepcí územního plánu.

Řešené území se nachází na katastrálním území Luštěnice a Voděrady. Administrativní území je řešeno beze zbytku funkčními plochami (plochami s rozdílným využitím území).

Hlavní cíle rozvoje

Hlavní cíle rozvoje obce:

- jednoznačná a čitelná urbanistická osa Voděrady – Luštěnice - Zelená
- rozvoj sídla Luštěnic tak, aby nebylo narušeno hlukem z přeložky silnice I/38, doplnění půdorysu sídla rozvojovými plochami do celistvého tvaru
- využít plochy mezi sídly Luštěnice a Voděrady k zeleným enklávám s funkcemi ekostabilizačními, vodo hospodářskými a rekreačními
- Voděrady nerozvíjet masivně, ponechat historický odkaz v území, doplnit dílčí rozvojové plochy
- zachovat stávající kompozici Luštěnic, doplnit rozvojové plochy na okrajích sídla, doplnit plochy pro bydlení, občanskou vybavenost, sport a rekreaci, smíšená území, nerušící výrobu a zemědělskou výrobu
- navrhnout plochy pro revitalizaci v sídle Zelená, doplnit sídlo Zelená o plochy pro bydlení a parkové plochy, doplnit kompozici na základě stávající osnovy bývalého vojenského prostoru
- plochy pro výrobu a sklady považovat za stabilizované, doplňovat pouze v okrajových územích zastavěných a zastavitelných ploch
- neumísťovat nové plochy bydlení do pásma hygienické ochrany zemědělské výroby vepřína
- přeložku silnice I/38 navrhnout v dostatečném odstupu od zastavěného území Luštěnic s možností odclonění zeleným pásem
- přeložku silnice II/275 zařadit do rezervy, tuto vymežit v obou variantách
- vymežit územní systém ekologické stability a navrhnout chybějící nebo nefunkční prvky, navrhnout varianty vzhledem k navrhovaným dopravním koridorům v území
- respektovat limity území, zejména ochranu území aktivní zóny Vlkavy a zóny Q100

- vymezit dostatečnou ochranu sídla Luštěnice zelenými enklávami výsadeb kolem přeložky silnice I/38
- navrhnout koridor přeložky silnice I/38 ve dvou variantách a tomu přizpůsobit rozvoj sídla, zejména plochy pro bydlení
- navrhnout koridor pro úpravu směrového oblouku tratě ČD
- navrhnout nově veřejná prostranství sídel a jejich spojnic
- propojit sídla administrativního území systémem cyklocest (cyklotrasy a cyklostezky) a pěších tras
- doplnit prostor mezi sídly Luštěnice a Zelená rezervními plochami pro výrobu a sklady a plochy občanského vybavení

Hlavní cíle ochrany a rozvoje hodnot

Návrh rozvoje obce Luštěnice v konceptu územního plánu bude zachovávat hodnoty území, jež jsou vymezeny v územně analytických podkladech. Budou zachovány urbanistické hodnoty - historické enklávy v území - a bude jim přizpůsobeno využití území a jejich regulativy. Jsou vymezeny části zastavěných území podle jejich charakterů. Jsou respektovány vyhlášené kulturní památky v území. Současné historické, kulturní, urbanistické ani přírodní hodnoty nejsou návrhem konceptu územního plánu dotčeny.

Přírodní hodnoty území jsou respektovány – jsou respektovány vymezené a funkční prvky ochrany přírody a krajiny (regionální biocentrum a funkční biocentra lokální, biokoridory lokální). Lesní pozemky jsou ve Variantě 1 i ve Variantě 2 zabírány pro funkce bydlení a parkové úpravy. V sídle jsou respektovány vodní zdroje a jejich ochranná pásma v prostoru mezi Luštěnicemi a Voděradami.

3. Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

Návrh urbanistické koncepce, do které je promítnuta celková koncepce rozvoje území a ochrany jeho hodnot

Varianty 1

Urbanistická koncepce vychází z hlavních cílů rozvoje obce Luštěnice.

V sídle Voděrady jsou navrženy plochy zastavitelné a přestavbové (ZV1, ZV2, ZV3, ZV4, PV1, PV2, PV3 – přičemž index V je označení příslušnosti k sídlu Voděrady). Veškeré plochy - stávající i navrhované - jsou vymezeny pro bydlení jako plochy venkovského bydlení. Dále jsou vymezeny plochy veřejných prostranství (PV). V koncepci je akcentována náves s kapličkou, jako hodnota sídla. Urbanistickou a architektonickou hodnotou jsou statky v centru, zemědělské stavby a stavba na západním okraji, tzv. zámeček.

Přehled ploch:

ZV1, ZV2, ZV3, ZV4 - plochy zastavitelné venkovského bydlení

PV1, PV2, PV3 - plochy zastavitelné venkovského bydlení

V sídle Luštěnice jsou navrženy plochy zastavitelné (ZL1, ZL2, ZL3, ZL4, ZL5, ZL6, ZL7, ZL8, ZL9, ZL10, ZL11, ZL12, ZL13, ZL14, ZL15, ZL16, ZL17, ZL18, ZL19, ZL20, ZL21, ZL22, ZL23, ZL24, ZL25, ZL26, ZL27, ZL28, ZL29, ZL30, ZL31, ZL32, ZL33, ZL34, ZL35, ZL36, ZL37, ZL38), přičemž index L je označení příslušnosti k sídlu Luštěnice, dále jsou navrženy nezbytné plochy veřejných prostranství (bez indexace).

Plochy pro bydlení jsou vymezeny jako plochy venkovského bydlení, plochy městského a příměstského bydlení/individuální bydlení, plochy bydlení v bytových domech/hromadné bydlení. Plochy občanské vybavenosti jsou navrženy jako plochy občanské vybavenosti/veřejná infrastruktura, komerční zařízení malá a střední, komerční zařízení plošně rozsáhlá, tělovýchovná a sportovní zařízení, hřbitovy.

Plochy výroby a skladování jsou vymezeny jako plochy lehkého průmyslu, dále jsou vymezeny plochy technické infrastruktury a plochy dopravní infrastruktury/ silniční a plochy dopravní infrastruktury/drážní. Navržené zastavitelné plochy pro bydlení jsou na severu sídla a na západním a jižním okraji sídla.

Přehled ploch :

- plochy zastavitelné venkovského bydlení – ZL9, ZL10, ZL30
- plochy zastavitelné městského a příměstského bydlení - bydlení individuální - ZL1, ZL2, ZL3, ZL4, ZL5, ZL6, ZL11, ZL13, ZL14, ZL15, ZL16, ZL17, ZL18, ZL19, ZL20, ZL21, ZL23, ZL24, ZL25, ZL27, ZL28, ZL29
- plochy zastavitelné pro občanskou vybavenost /tělovýchovná a sportovní zařízení - ZL22, ZL26, ZL31
- plochy zastavitelné pro dopravní infrastrukturu /silniční - ZL 32, ZL33, ZL35
- plochy zastavitelné pro dopravní infrastrukturu /drážní – ZL34
- plochy zastavitelné plochy veřejných prostranství/veřejná zeleň – ZL12, ZL37, ZL36
- plochy výroby a skladování/lehký průmysl – ZL7, ZL8
- plochy občanské vybavenosti /hřbitovy – ZL38
- plochy zastavitelné veřejných prostranství – nejsou číslovány

V koncepci je akcentováno centrum obce se zámekem, kostelem, obecním úřadem a dalšími veřejnými budovami.

V sídle Luštěnice jsou navržené plochy přestavbové – PL1 (bydlení městské a příměstské), PL2 (bydlení městské a příměstské), PL3 (bydlení městské a příměstské).

V sídle Zelená jsou navržené plochy zastavitelné a zejména plochy přestavby, protože se jedná o bývalý vojenský prostor (ZZ1, ZZ2, ZZ3, ZZ4, ZZ5, ZZ6, ZZ7, PZ1, PZ2, PZ3, PZ4, PZ5, PZ6, PZ7, PZ8, PZ9, PZ10, PZ11, PZ12, PZ13, PZ14, PZ15, PZ16 - přičemž index Z je označení příslušnosti k sídlu Zelená). Sídlu je komponováno na základě charakteru původní osnovy (vojenského prostoru), s vytvořením mozaiky ploch zastavěných a parkových.

Přehled ploch:

- plochy zastavitelné pro bydlení jsou vymezeny jako plochy městského a příměstského bydlení – individuální – ZZ3, ZZ4, ZZ5, PZ1, PZ2, PZ3, PZ4, PZ5, PZ6, PZ7, PZ8, PZ13
- plochy zastavitelné smíšené obytné/rekreační - PZ9, PZ10, PZ11, PZ12
- plochy zastavitelné pro rekreaci /zahrádkové osady - ZZ2
- plochy výroby a skladování /lehký průmysl - ZZ1
- plochy zastavitelné veřejná prostranství/ veřejná zeleň - PZ14, PZ15, PZ16, ZZ6
- plochy zastavitelné výroba zemědělská – ZZ7
- plochy zastavitelné /veřejná prostranství – nejsou číslovány

Ve variantě 1 je navržena úprava hranic katastrálního území Luštěnice.

Prostor mezi sídlu Luštěnice a Zelená je vyplněn plochami rezerv. Plochy jsou navržené zastavitelné (občanská vybavenost a veřejná zeleň a plochy dopravní infrastruktury silniční), OV, OK, OM, ZV, DS . Prostorem je veden obchvat silnice I/38 (návrh dopravní infrastruktury). Kompozice je doplněna zelenou parkovou osou mezi sídlu Luštěnice a Zelená. Parkovou osou je vedena cyklotrasa a pěší trasa. Jsou navržena dvě přemostění přeložky silnice I/38 pro tuto trasu severnější je pro pěší a cyklo a jižní je pro pěší, cyklo a jako ekodukt, kudy je veden lokální koridor ÚSES. Přeložka silnice II/275, jejíž trasa je přejata z nadřazené dokumentace je zařazena do rezervy.

Přehled vymezených zastavitelných ploch a ploch přestavby

Označení plochy	Navržená funkce	Rozloha (m2)	Katastrální území
VODĚRADY			
ZV1	plochy venkovského bydlení	14820	Voděrady
ZV2	plochy venkovského bydlení	851	Voděrady
ZV3	plochy venkovského bydlení	7306	Voděrady
ZV4	plochy venkovského bydlení	896	Voděrady
Přestavbové plochy			
PV1	plochy venkovského bydlení	6823	Voděrady
PV2	plochy venkovského bydlení	1738	Voděrady

PV3	plochy venkovského bydlení	1468	Voděrady
LUŠTĚNICE			
ZL1	plochy městského a příměstského bydlení	23149	Luštěnice
ZL2	plochy městského a příměstského bydlení	13818	Luštěnice
ZL3	plochy městského a příměstského bydlení	3799	Luštěnice
ZL4	plochy městského a příměstského bydlení	6006	Luštěnice
ZL5	plochy městského a příměstského bydlení	24794	Luštěnice
ZL6	plochy městského a příměstského bydlení	7920	Luštěnice
ZL7	plochy výroby a skladování/lehký průmysl		Luštěnice
ZL8	plochy výroby a skladování/lehký průmysl		Luštěnice
ZL9	plochy venkovského bydlení		Luštěnice
ZL10	plochy venkovského bydlení		Luštěnice
ZL11	plochy městského a příměstského bydlení		Luštěnice
ZL12	plochy městského a příměstského bydlení		Luštěnice
ZL13	plochy městského a příměstského bydlení		Luštěnice
ZL14	plochy městského a příměstského bydlení		Luštěnice
ZL15	plochy městského a příměstského bydlení		Luštěnice
ZL16	plochy městského a příměstského bydlení		Luštěnice
ZL17	plochy městského a příměstského bydlení		Luštěnice
ZL18	plochy městského a příměstského bydlení		Luštěnice
ZL19	plochy městského a příměstského bydlení		Luštěnice
ZL20	plochy městského a příměstského bydlení		Luštěnice
ZL21	plochy městského a příměstského bydlení		Luštěnice
ZL22	plochy občanské vybavenosti /tělovýchovná a sportovní zařízení		Luštěnice
ZL23	plochy městského a příměstského bydlení		Luštěnice
ZL24	plochy městského a příměstského bydlení		Luštěnice
ZL25	plochy městského a příměstského bydlení		Luštěnice
ZL26	plochy občanské vybavenosti /tělovýchovná a sportovní zařízení		Luštěnice
ZL27	plochy městského a příměstského bydlení		Luštěnice
ZL28	plochy městského a příměstského bydlení		Luštěnice
ZL29	plochy městského a příměstského bydlení		Luštěnice

ZL30	plochy městského a příměstského bydlení	Luštěnice
ZL31	plochy občanské vybavenosti /tělovýchovná a sportovní zařízení	Luštěnice
ZL32	plochy dopravní infrastruktury /silniční	Luštěnice
ZL33	plochy dopravní infrastruktury /silniční	Luštěnice
ZL34	plochy dopravní infrastruktury /drážní	Luštěnice
ZL35	plochy dopravní infrastruktury /silniční	Luštěnice
ZL36	plochy veřejných prostranství/veřejná zeleň	Luštěnice
ZL37	plochy veřejných prostranství/veřejná zeleň	Luštěnice
ZL38	plochy občanské vybavenosti /hřbitovy	Luštěnice
Přestavbové plochy		
PL1	plochy veřejných prostranství/ veřejná zeleň	Luštěnice
PL2	plochy bydlení městské a příměstské	Luštěnice
PL3	plochy bydlení městské a příměstské	Luštěnice
ZELENÁ		
ZZ1	plochy výroby a skladování /lehký průmysl	Luštěnice
ZZ2	plochy zastavitelné pro rekreaci /zahradkové osady	Luštěnice
ZZ3	plochy městského a příměstského bydlení	Luštěnice
ZZ4	plochy městského a příměstského bydlení	Luštěnice
ZZ5	plochy městského a příměstského bydlení	Luštěnice
ZZ6	plochy veřejných prostranství/ veřejná zeleň	Luštěnice
ZZ7	plochy výroby a skladování / zemědělské výroby	Luštěnice
Přestavbové plochy		
PZ1	plochy městského a příměstského bydlení	Luštěnice
PZ2	plochy městského a příměstského bydlení	Luštěnice
PZ3	plochy městského a příměstského bydlení	Luštěnice
PZ4	plochy městského a příměstského bydlení	Luštěnice
PZ5	plochy městského a příměstského bydlení	Luštěnice
PZ6	plochy městského a příměstského bydlení	Luštěnice
PZ7	plochy městského a příměstského bydlení	Luštěnice
PZ8	plochy městského a příměstského bydlení	Luštěnice

PZ9	plochy smíšené obytné/rekreační	Luštěnice
PZ10	plochy smíšené obytné/rekreační	Luštěnice
PZ11	plochy smíšené obytné/rekreační	Luštěnice
PZ12	plochy smíšené obytné/rekreační	Luštěnice
PZ13	plochy městského a příměstského bydlení	Luštěnice
PZ14	plochy veřejných prostranství/ veřejná zeleň	Luštěnice
PZ15	plochy veřejných prostranství/ veřejná zeleň	Luštěnice
PZ16	plochy veřejných prostranství/ veřejná zeleň	Luštěnice

Varianta 2

Urbanistická koncepce vychází z hlavních cílů rozvoje obce Luštěnice.

V sídle Voděrady jsou navrženy plochy zastavitelné a přestavbové (ZV1, ZV2, ZV3, ZV4, PV1, PV2, PV3 – přičemž index V je označení příslušnosti k sídlu Voděrady). Veškeré plochy - stávající i navrhované - jsou vymezeny pro bydlení jako plochy venkovského bydlení. Dále jsou vymezeny plochy veřejných prostranství. V koncepci je akcentována návěs s kapličkou. Urbanistickou a architektonickou hodnotou jsou statky v centru, zemědělské stavby a stavba na západním okraji, tzv. zámeček.

V sídle Luštěnice jsou navrženy plochy zastavitelné (ZL1, ZL2, ZL3, ZL4, ZL5, ZL6, ZL7, ZL8, ZL9, ZL10, ZL11, ZL12, ZL13, ZL14, ZL15, ZL16, ZL17, ZL18, ZL19, ZL20, ZL21, ZL22, ZL23, ZL24, ZL24, ZL25, ZL26, ZL27, ZL28, ZL29, ZL30, ZL31, ZL32, ZL33, ZL34, ZL35 a plochy přestavby PL1, PL2, PL3 - přičemž index L je označení příslušnosti k sídlu Luštěnice). Dále jsou navrženy nezbytné plochy veřejných prostranství a veřejné zeleně.

Plochy pro bydlení jsou vymezeny jako plochy venkovského bydlení, plochy městského a příměstského bydlení/individuální bydlení, plochy bydlení v bytových domech / hromadné bydlení. Plochy občanské vybavenosti jsou navrženy jako plochy občanské vybavenosti/veřejná infrastruktura, komerční zařízení malá a střední, komerční zařízení plošně rozsáhlá, tělovýchovná a sportovní zařízení, hřbitovy.

Plochy občanské vybavenosti jsou navrženy jako plochy občanské vybavenosti/veřejná infrastruktura, komerční zařízení malá a střední, komerční zařízení plošně rozsáhlá, tělovýchovná a sportovní zařízení, hřbitovy.

Plochy výroby a skladování jsou vymezeny jako plochy lehkého průmyslu, dále jsou vymezeny plochy technické infrastruktury a plochy dopravní infrastruktury – silniční a drážní.

Přehled ploch:

plochy zastavitelné městského a příměstského - bydlení individuální – ZL8, ZL9, ZL10, ZL11, ZL12, ZL13, ZL14, ZL15, ZL16, ZL18, ZL19, ZL20, ZL21, ZL22, ZL23, ZL24,
plochy zastavitelné venkovského bydlení – ZL1, ZL2, ZL3, ZL4, ZL 5, ZL7, ZL25
plochy zastavitelné výroby a skladování / lehký průmysl – ZL6
plochy zastavitelné veřejná prostranství / parky – ZL27, ZL28, ZL30, ZL31, ZL32
plochy zastavitelné pro dopravní infrastrukturu /silniční – ZL33, ZL34, ZL35
plochy zastavitelné pro dopravní infrastrukturu /drážní – ZL29
plochy občanské vybavenosti / hřbitovy – ZL26
plochy občanské vybavenosti / tělovýchovná a sportovní zařízení – ZL17
plochy zastavitelné /veřejná prostranství – nejsou číslovány

Navrhované zastavitelné plochy jsou na severu sídla, na západním a jižním okraji sídla s tím, západní okraj sídla není doplňován zastavitelnými plochami v takovém rozsahu jako u varianty 1.

V koncepci je akcentováno centrum obce se zámekem, kostelem, obecním úřadem a dalšími veřejnými budovami.

V lokalitě u nádraží jsou stávající zastavěné plochy doplněny o nové plochy bydlení (ZL25).

V sídle Zelená jsou navrženy plochy zastavitelné a plochy přestavby (ZZ1, ZZ2, ZZ3, ZZ4, PZ1, PZ2, PZ3, PZ4, PZ5, PZ6, PZ7, PZ8, PZ9, PZ10, PZ11, PZ12, PZ13, PZ14, PZ15, PZ16, PZ17,

PZ18, PZ19 - přičemž index Z je označení příslušnosti k sídlu Zelená). Sídlu je komponováno na základě charakteru původní osnovy (vojenského prostoru), s vytvořením střídání ploch zastavěných a parkových. Ve variantě 2 není navržena úprava hranic katastrálního území Luštěnice.

Přehled ploch:

- plochy zastavitelné městského a příměstského - bydlení individuální – ZZ3, PZ1, PZ2, PZ3, PZ4, PZ5, PZ6, PZ11, PZ12, PZ13, PZ14, PZ15, PZ16, PZ17
- plochy zastavitelné výroby a skladování / lehký průmysl – PZ9
- plochy zastavitelné veřejná prostranství / parky – ZZ4, PZ7, PZ18, PZ19
- plochy zastavitelné pro rekreaci /zahrádkové osady - ZZ2, PZ10
- plochy zastavitelné zemědělská výroba – ZZ1
- plochy zastavitelné bydlení v bytových domech/ hromadné – PZ8
- plochy zastavitelné /veřejná prostranství – nejsou číslovány

Prostor mezi sídlu Luštěnice a Zelená je vyplněn plochami rezerv. Plochy jsou navrženy zastavitelné (občanská vybavenost a ostatní zeleň). Prostorem je veden obchvat silnice I/38 (návrh dopravní plochy) s nezastavitelnou plochou zeleně. Kompozice je doplněna zelenou parkovou osou mezi sídlu Luštěnice a Zelená. Parkovou osou je vedena cyklotrasa a pěší trasa. Je navrženo dvojí přemostění přeložky silnice I/38 pro tuto trasu vedení obchvatu. Přeložka silnice II/275 je zařazena do rezervy.

Přehled vymezených zastavitelných ploch a ploch přestavby

Označení plochy	Navržená funkce	Rozloha (m ²)	Katastrální území
VODĚRADY			
ZV1	plochy venkovského bydlení	14820	Voděrady
ZV2	plochy venkovského bydlení	851	Voděrady
ZV3	plochy venkovského bydlení	7306	Voděrady
ZV4	plochy venkovského bydlení	896	Voděrady
Přestavbové plochy			
PV1	plochy venkovského bydlení	6823	Voděrady
PV2	plochy venkovského bydlení	1738	Voděrady
PV3	plochy venkovského bydlení	1468	Voděrady
	plochy veřejných prostranství	2434	Voděrady
LUŠTĚNICE			
ZL1	plochy venkovského bydlení	23149	Luštěnice
ZL2	plochy venkovského bydlení	13818	Luštěnice
ZL3	plochy venkovského bydlení	3799	Luštěnice
ZL4	plochy venkovského bydlení	6006	Luštěnice
ZL5	plochy venkovského bydlení	24794	Luštěnice
ZL6	plochy výroby a skladování /lehký průmysl	7920	Luštěnice
ZL7	plochy venkovského bydlení		Luštěnice
ZL8	plochy městského a příměstského bydlení		Luštěnice
ZL9	plochy městského a příměstského bydlení		Luštěnice
ZL10	plochy městského a příměstského bydlení		Luštěnice
ZL11	plochy městského a příměstského bydlení		Luštěnice
ZL12	plochy městského a příměstského bydlení		Luštěnice
ZL13	plochy městského a příměstského bydlení		Luštěnice
ZL14	plochy městské a příměstské bydlení		Luštěnice

ZL15	plochy městského a příměstského bydlení	Luštěnice
ZL16	plochy městského a příměstského bydlení	Luštěnice
ZL17	plochy občanské vybavenosti/ tělovýchovná a sportovní zařízení	Luštěnice
ZL18	plochy městského a příměstského bydlení	Luštěnice
ZL19	plochy městského a příměstského bydlení	Luštěnice
ZL20	plochy městského a příměstského bydlení	Luštěnice
ZL21	plochy městského a příměstského bydlení	Luštěnice
ZL22	plochy městského a příměstského bydlení	Luštěnice
ZL23	plochy městského a příměstského bydlení	Luštěnice
ZL24	plochy městského a příměstského bydlení	Luštěnice
ZL25	plochy venkovského bydlení	Luštěnice
ZL26	plochy občanské vybavenosti /hřbitovy	Luštěnice
ZL27	plochy veřejných prostranství/ veřejná zeleň	Luštěnice
ZL28	plochy veřejných prostranství/ veřejná zeleň	Luštěnice
ZL29	plochy dopravní infrastruktury /drážní	Luštěnice
ZL30	plochy veřejných prostranství/veřejná zeleň	Luštěnice
ZL31	plochy veřejných prostranství /veřejná zeleň	Luštěnice
ZL32	plochy veřejných prostranství /veřejná zeleň	Luštěnice
ZL33	plochy dopravní infrastruktury /silniční	Luštěnice
ZL34	plochy dopravní infrastruktury /silniční	Luštěnice
ZL35	plochy dopravní infrastruktury /silniční	Luštěnice
Přestavbové plochy		
PL1	plochy venkovského bydlení	Luštěnice
PL2	plochy městského a příměstského bydlení	Luštěnice
PL3	plochy městského a příměstského bydlení	Luštěnice
ZELENÁ		
ZZ1	plochy výroby a skladování / zemědělská výroba	Luštěnice
ZZ2	plochy zastavitelné pro rekreaci /zahrádkové osady	Luštěnice
ZZ3	plochy městského a příměstského bydlení	Luštěnice
ZZ4	plochy veřejných prostranství/ veřejná zeleň	Luštěnice
Přestavbové plochy		

PZ1	plochy městského a příměstského bydlení	Luštěnice
PZ2	plochy městského a příměstského bydlení	Luštěnice
PZ3	plochy městského a příměstského bydlení	Luštěnice
PZ4	plochy městského a příměstského bydlení	Luštěnice
PZ5	plochy městského a příměstského bydlení	Luštěnice
PZ6	plochy městského a příměstského bydlení	Luštěnice
PZ7	plochy veřejných prostranství/ veřejná zeleň	Luštěnice
PZ8	plochy bydlení v bytových domech/ hromadné	Luštěnice
PZ9	plochy výroba a skladování / lehký průmysl	Luštěnice
PZ10	plochy zastavitelné pro rekreaci /zahradkové osady	Luštěnice
PZ11	plochy městského a příměstského bydlení	Luštěnice
PZ12	plochy městského a příměstského bydlení	Luštěnice
PZ13	plochy městského a příměstského bydlení	Luštěnice
PZ14	plochy městského a příměstského bydlení	Luštěnice
PZ15	plochy městského a příměstského bydlení	Luštěnice
PZ16	plochy městského a příměstského bydlení	Luštěnice
PZ17	plochy městského a příměstského bydlení	Luštěnice
PZ18	plochy veřejných prostranství/ veřejná zeleň	Luštěnice
PZ19	plochy veřejných prostranství/ veřejná zeleň	Luštěnice

Plochy přestavby

Plochy přestavby jsou vymezeny ve Variantě 1:

- v sídle Voděrady - PV1, PV2, PV3

- v sídle Luštěnice - PL1, PL2, PL3

- v sídle Zelená - PZ1, PZ2, PZ3, PZ4, PZ5, PZ6, PZ7, PZ8, PZ9, PZ10, PZ11, PZ12, PZ13, PZ14, PZ15, PZ16

Plochy přestavby jsou vymezeny ve Variantě 2:

- v sídle Voděrady – PV1, PV2, PV3

- v sídle Luštěnice - PL1, PL2, PL3

- v sídle Zelená - PZ1, PZ2, PZ3, PZ4, PZ5, PZ6, PZ7, PZ8, PZ9, PZ10, PZ11, PZ12, PZ13, PZ14, PZ15, PZ16, PZ17, PZ18, PZ19

Plochy přestavby jsou vymezeny rozvojové plochy v zastavěném území obce. Nejvyšší zastoupení je v sídle Zelená, protože se jedná o bývalý vojenský prostor, tedy urbanizované území.

Prověření změn využití územní studií

Prověření změn využití územní studií je zobrazeno ve výkrese Základního členění území. Územní studie budou vypracovány na rozvojové i přestavbové prostory v sídlech Luštěnice a Zelená a rovněž na liniové stavby (doprava).

Zásady etapizace

Etapizace není konceptem navržena v žádné variantě.

Systém sídelní zeleně

Systém stávající sídelní zeleně obce je konceptem územního plánu plně respektován.

V sídle Voděrady jsou respektovány zelené plochy podél toku Víkavy, Kosořického potoka a kolem ostatních vodních ploch a nádrží. Plochy zeleně slouží částečně jako funkční biokoridor a biocentrum. Koncept posiluje enklávu zeleně mezi sídly Voděrady a Luštěnice (Varianta 1 plochy K1, K2, K3, K4, K5, K6, K7, K8, s navrženou vodní plochou K9). Tento prostor bude mít funkce ekostabilizační, vodo hospodářské i rekreační.

Jako ostatní zeleň je umístěna plocha K10, plocha K11 na rozhraní výroby a bydlení, plocha ochranné zeleně mezi přeložkou silnice I/38 a areálem zemědělského družstva K12, K13, K14 mezi přeložkou silnice I/38 a jihozápadním okrajem sídla Luštěnice, K15A, K15B na jižním okraji sídla Luštěnice).

Plochy K16, K17, K18, K19, K20, K24 jsou zakresleny jako plochy rezerv. Plocha K21 je navržena jako ochranná zeleň u silnice II. třídy, plochy K22 a K23 jsou navrženy jako plochy smíšené nezastavěného území s využitím pro sport a rekreaci (navazují na zahrádkovou kolonii).

V sídle Luštěnice je systém sídelní zeleně založen na historickém ozelenění centrální části obce (náves, okolí zámku, kostel se hřbitovem). Veřejná zeleň je součástí koridorů ulic a ploch hromadného bydlení. Ostatní plochy sídelní zeleně jsou vymezeny u nástupu do sportovního areálu (Varianta 1), na západním okraji (Varianta 1 - ZL12), podél západního okraje sídla (Varianta 2 – ZL31, ZL32, ZL30, v jižní části sídla (Varianta 1 – ZL36, ZL37, Varianta 2 – ZL27, ZL28). Navržená zeleň je podél silnice II/275 u rozvojových ploch (na západním okraji sídla Luštěnice K13, K14). Zeleň je navržena podél přeložky silnice I/38 (západní okraj) u obou variant s tím, že bude plnit funkci jak sídelní zeleně (s pěší a cyklotrasou), tak funkci protihlukovou a funkci biokoridoru (Varianta 1). Z tohoto důvodu je vymezena v takovém rozsahu (šíři), protože spojení všech výše uvedených funkcí není možné v rámci jedné plochy.

U ZZN se sídelní zelení dosáhne oddělení plochy výroby a skladů od ploch pro sport a rekreaci a bydlení. Enkláva je vymezena jako ochranná a izolační zeleň.

V sídle Zelená jsou stávající plochy sídelní zeleně v centru obytné části Zelená (plochy ZV). Plochy jsou stabilizovány mezi bydlením a plochami pro výrobu a sklady. U Varianty 1 jsou navrženy plochy veřejné zeleně (ZV) jako plochy přestavby (PZ14, PZ15, PZ16) a plochy rozvojové (ZZ6). U Varianty 2 jsou navrženy plochy veřejné zeleně (ZV) ZZ4, PZ18, PZ19, v sídle Zelená jsou vymezeny plochy jako systém ÚSES – plochy zeleně přírodního charakteru (ZP). Na severním okraji u ploch pro výrobu a skladování je u Varianty 1 oddělující pás ochranné a izolační zeleně, ve Variantě 2 tato plocha chybí.

4. Koncepte veřejné infrastruktury včetně podmínek jejího umístění

1. Dopravní infrastruktura

Silniční doprava

Základem koncepte silniční dopravy je variantní návrh přeložky silnice I/38 (varianta 1, varianta 2) západního obchvatu sídla Luštěnice a invariantní vymezení koridoru silnice II/275 v rezervě. Silnice I/38 je navržena v požadované kategorii S11,5, silnice II/275 v kategorii S9,5. Koridor pro přeložku silnice I. třídy je vymezen v šíři budoucího ochranného pásma silnice I. třídy, tj. 100 m. Na přeložku silnice I/38 bylo vydáno územní rozhodnutí, které však obec navrhuje neprodlužovat po dobu platnosti.

Varianta 1 – přeložka silnice I/38 je navržena s mimoúrovňovým křížením se stávající silnicí II/275. Křížení je navrženo tak, že část koridoru přeložky je v zářezu a je využito terénní konfigurace pro ochranu zastavěného území terénním valem směrem k zastavěnému území obce, před převládajícím směrem větrů. Přeložka silnice II/275 je navržena v horizontu rezervy tak, aby byla v souladu s platným VÚC Mladá.

Varianta 2 – přeložka silnice I/38 je navržena v požadované kategorii S11,5 s úrovňovým křížením se silnicí II/275 a její koridor je situován blíže zastavěnému území sídla Luštěnice, oproti variantě 1. Mezi koridorem přeložky a zastavěným územím je umístěn pás zeleně, který slouží jako protihluková bariera. Přeložka silnice II/275 je navržena v horizontu rezervy tak, aby byla v souladu s platným VÚC Mladá.

Podkladem pro variantní řešení je vypracovaná hluková studie na základě aktuálního zatížení silnice I/38. Ta stanovila minimální vzdálenost přeložky silnice I/38 od zastavěného území. Přeložka je vedena v koridoru podle navržené dokumentace ZÚR.

Železniční doprava

Železniční doprava v území je zastoupena tratí č. 071 Mladá Boleslav – Nymburk. Tato celostátní trať je dále sledována a modernizována. Je upraven směrový oblouk tratě, jako návrhová plocha (ZL 33 ve Variantě 1/ ZL29 ve Variantě 2). Je respektováno ochranné pásmo tratě ČD.

2. Technická infrastruktura

Stávající koncepce technické infrastruktury se konceptem územního plánu nemění. V konceptu jsou veškeré rozvojové plochy obslouženy vodovodními pitnými řadami, splaškovými kanalizačními řadami, rozvody a zařízeními pro elektrickou energii a plynovodními řadami.

Jsou respektována ochranná pásma nadzemních i podzemních vedení technické infrastruktury. Vedení technické infrastruktury je soustředěno do stávajících nebo navrhovaných veřejných prostranství. Jsou navrženy přeložky sítí technické infrastruktury tak, aby byla optimální využitelnost rozvojových (zastavitelných) pozemků.

Zásobování vodou

Koncepce vodního hospodářství obce zůstává nezměněna. Zásobování obce pitnou vodou je z řídicího vodojemu na administrativním území Luštěnice. Systém vodovodní sítě propojuje všechna sídla – Voděradý, Luštěnice, Zelená. Nové lokality ÚP budou napojeny na stávající rozvody veřejného pitného vodovodu, budou prodlouženy hlavní vodovodní řady. V některých úsecích dochází k přeložkám stávajících vodovodních řadů, vzhledem k navrženému využití území.

Na pitný vodovod je napojeno téměř 100% domácností (dle SLDB 98%) obce Luštěnice. Rozvojové plochy přinášejí cca 400 nových obyvatel, což reprezentuje nároky cca 8760 m³ pitné vody za rok.

Odkanalizování území

Územní plán navazuje na stávající systém odkanalizování území a čištění odpadních vod. Rozvojové lokality budou odkanalizovány do stávajícího systému veřejné kanalizace v sídlech Luštěnice a Zelená. Odpadní vody budou odváděny a čištěny v ČOV Luštěnice (sídlo Zelená). Budou využívány stávající čerpací stanice kanalizačního systému. V sídle Voděradý zůstanou bezodtoké jímky.

Dešťové vody budou na řešených lokalitách zasakovány na vlastních pozemcích. Dešťové vody budou z veřejných prostranství odváděny do vodotečí.

Elektrozvody

Současná koncepce zásobování elektrickou energií zůstane zachována. Rozvojové lokality budou napojeny na stávající distribuční síť VN – napojením rozvodů NN v území. V území je nyní 22 trafostanic. Koncept navrhuje 2 nové distribuční trafostanice v sídle Luštěnice. Některé trasy VN jsou navrženy k přeložení do kabelových rozvodů, vzhledem k optimálnímu využití rozvojových ploch.

Telekomunikace, radiokomunikace

Koncept vychází ze stávajících skutečností, stávající trasy telekomunikačního systému a jejich ochranná pásma jsou respektována. V území jsou umístěny dálkové kabely a ostatní telekomunikační zařízení.

Zásobování plynem

Obec Luštěnice je plošně plynofikována. Zásobování rozvojových ploch bude uskutečněno ze stávajících zapojovacích bodů (RS). Některé stávající úseky plynovodů budou přeloženy tak, aby byly optimálně využitelné rozvojové plochy.

U nově navrhovaných lokalit bude zajištěno zásobování požární vodou. Pro uvažovanou zástavbu bude zajištěno zásobování požární vodou dle ČSN 73 0873 (Požární bezpečnost staveb, zásobování požární vodou) a ČSN 73 6639 (Zdroje požární vody a příjezdové komunikace pro požární vozidla v souladu s vyhláškou č. 23/2008 Sb., o technických podmínkách požární ochrany staveb, a dopravní napojení umožňující přístup požární techniky).

Odpadové hospodářství

Celková koncepce nakládání s odpady v obci Luštěnice je podřízena cílům daným Plánem odpadového hospodářství (POH) Středočeského kraje. Nadále je třeba zvyšovat podíly využívaných odpadů, rozšiřovat kompostování biodegradabilních součástí odpadů.

Nakládání se zbytkovým směsným komunálním odpadem je orientováno na skládkování mimo území obce, předáním odpadu ke zneškodnění – smluvně zajištěnými odvozy na regionální skládku.

Cílem vedoucím k celkovému zlepšování nakládání s odpady je přispět k posílení a zefektivnění odděleného sběru využitelných součástí komunálního odpadu, především obalů (počet a rozmístění sběrných míst na oddělený sběr obalů přizpůsobovat potřebám občanů). Dále bude zkvalitňován provoz mobilního svozového místa, nakládání s nebezpečnými složkami komunálních odpadů nutno provádět bezpečným způsobem.

3. Občanské vybavení

Jako plochy občanské vybavenosti jsou v konceptu vymezeny plochy veřejné infrastruktury, komerčních zařízení malých a středních, komerčních zařízení plošně rozsáhlých, tělovýchovná a sportovní zařízení, hřbitovy.

VARIANTA 1

VEŘEJNÁ INFRASTRUKTURA (OV)

Plochy veřejné infrastruktury v sídle Voděřady tvoří stávající plocha požární zbrojnice, plochy veřejné infrastruktury v sídle Luštěnice tvoří tyto plochy - základní školy, mateřské školy, obecního úřadu, čerpací stanice pohonných hmot, restaurace a společenského zařízení na rohu u silnice I/38, pošta v areálu zámku, areál domova důchodců (Dům seniorů), areál statku s funkcí autobazaru a doplňkových funkcí ubytovacích, areál Domova důchodců, v sídle Zelená ji tvoří plochy obchodního centra a restaurace. Plochy veřejné infrastruktury jsou zařazeny do rezervy v prostoru mezi sídly Luštěnice a Zelená (OV, OM, OK ve Variantě 1, OV ve variantě 2).

KOMERČNÍ ZAŘÍZENÍ MALÁ A STŘEDNÍ (OK)

Zařízení komerční malá a střední jsou vymezena ve stavu jako areál sběrný, navržená jsou plochy rezervy v prostoru mezi sídly Luštěnice a Zelená.

KOMERČNÍ ZAŘÍZENÍ PLOŠNĚ ROZSÁHLÁ (OM)

Zařízení komerční malá a střední nejsou vymezena, navržená jsou plochy rezervy v prostoru mezi sídly Luštěnice a Zelená.

TĚLOVÝCHOVNÁ A SPORTOVNÍ ZAŘÍZENÍ (OS)

Plochy tělovýchovných a sportovních zařízení jsou vymezena stávající v lokalitě hřiště a veřejného koupaliště Luštěnice. Rozvojové plochy jsou rozšířením této plochy (ZL22, ZL26) a nová plocha je v lokalitě za dráhou (ZL31).

HŘBITOVY (OH)

Plochy hřbitova jsou stávající a navrhované. Rozšíření hřbitova je připravováno (plocha ZL38).

VARIANTA 2

VEŘEJNÁ INFRASTRUKTURA (OV)

Plochy veřejné infrastruktury v sídle Voděřady tvoří stávající plocha požární zbrojnice, plochy veřejné infrastruktury v sídle Luštěnice tvoří tyto plochy - základní školy, mateřské školy, obecního úřadu, čerpací stanice pohonných hmot, restaurace a společenského zařízení na rohu u silnice I/38, pošta v areálu zámku, areál domova důchodců (Dům seniorů), areál statku s funkcí autobazaru a doplňkových funkcí, areál Domova důchodců, v sídle Zelená ji tvoří plochy obchodního centra a restaurace. Plochy veřejné infrastruktury jsou zařazeny do rezervy v prostoru mezi sídly Luštěnice a Zelená, která je v této variantě plošně redukována.

TĚLOVÝCHOVNÁ A SPORTOVNÍ ZAŘÍZENÍ (OS)

Plochy tělovýchovných a sportovních zařízení jsou vymezena stávající v lokalitě hřiště a veřejného koupaliště. Rozvojové plochy jsou rozšířením této plochy (ZL17), další nové plochy nejsou vymezeny.

HŘBITOVY (OH)

Plochy hřbitova jsou stávající a navrhované. Rozšíření hřbitova je připravováno (plocha ZL28).

Veřejná prostranství

Koncepce veřejných prostranství obce Luštěnice zůstává beze změny, koncept vymezuje navazující veřejná prostranství. Plochy veřejných prostranství nejsou indexovány.

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

Koncepce uspořádání krajiny

Stávající uspořádání krajiny se konceptem územního plánu mění ve smyslu zvýšení ekologické stability řešeného území a změn v krajině. Jsou vymezeny následující plochy (platné pro obě varianty):

Plochy zemědělské (NZ) – plochy zemědělské se vymezují za účelem zajištění podmínek pro převažující zemědělské využití.

Přípustné: pozemky zemědělského půdního fondu, pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství a pozemky související dopravní a technické infrastruktury, zemědělské účelové stavby, areály živočišné a rostlinné výroby.

Podmíněně přípustné: nesouvisející dopravní a technické infrastruktury, pokud je nezbytné vést přes tyto plochy nové dopravní nebo technické koridory

Nepřípustné: ostatní funkce a zařízení

Plochy smíšené nezastavěného území (NS) – plochy funkčně nevyhraněné s doplněným indexem podfunkcí,

- kulturně historické - k
- sportovní - s
- přírodní - p

Přípustné: nezastavěné pozemky s charakterem přírodním, sportovním a kulturně historickým

Podmíněně přípustné: plochy související dopravní a technické infrastruktury, podmínkou je nezbytná obsluha těchto ploch

Nepřípustné: ostatní funkce a zařízení

Plochy zeleň přírodního charakteru (NP) – plochy s převažující přírodní funkcí zahrnující mimo jiné zvláště chráněné plochy, plochy evropsky významných lokalit, pozemky smluvně chráněné, prvky ÚSES, apod..

Přípustné: nezastavěné pozemky přírodního charakteru

Podmíněně přípustné: žádné

Nepřípustné: ostatní funkce a zařízení

Plochy lesní – plochy s převažujícím využitím pro lesní produkci

Přípustné: pozemky lesa

Podmíněně přípustné: účelové lesní cesty, slouží pro správu a hospodaření na lesních pozemcích, technická infrastruktura, za podmínek průchodu nadřazené liniové stavby

Nepřípustné: ostatní funkce a zařízení

Plochy zeleně ochranné a izolační – plochy určené k oddělení funkcí v území nebo chránící před negativními účinky sousedních ploch

Přípustné: vysoká a nízká zeleň

Podmíněně přípustné: dopravní obsluha, technická infrastruktura bez omezení

Nepřípustné: ostatní funkce a zařízení

Plochy vodní a vodohospodářské – objekty vodních toků a vodních nádrží

Přípustné: vodní prvky, včetně doprovodných ploch

Podmíněně přípustné: stavby pro rybochovné účely, stavby pro ochranu před záplavami

Nepřípustné: ostatní funkce a zařízení

Změny v krajině jsou následující:

Varianta 1

Navrhované změny ploch krajiny	Funkce	Poznámka
K1	plochy smíšené nezastavitelného území - přírodní	zachovat přírodní charakter, ochrana zdrojů vod
K2	plochy smíšené nezastavitelného území - přírodní	zachovat přírodní charakter
K3	plochy smíšené nezastavitelného území - přírodní	zachovat přírodní charakter
K4	plochy smíšené nezastavitelného území - přírodní	zachovat přírodní charakter
K5	plochy smíšené nezastavitelného území - přírodní	zachovat přírodní charakter
K6	ochranná a izolační zeleň	
K7	ochranná a izolační zeleň	
K8	ochranná a izolační zeleň	
K9	plochy vodohospodářské	nová vodní plocha
K10	ochranná a izolační zeleň	
K11	ochranná a izolační zeleň	
K12	ochranná a izolační zeleň	
K13	ochranná a izolační zeleň	
K14	ochranná a izolační zeleň	
K15	smíšené nezastavitelného území - zemědělská	
K16	ochranná a izolační zeleň	rezerva
K17	ochranná a izolační zeleň	rezerva
K18	ochranná a izolační zeleň	rezerva
K19	veřejná zeleň	rezerva
K20	veřejná zeleň	rezerva
K21	ochranná a izolační zeleň	
K22	plochy smíšené nezastavěného území	
	- sportovní	
K23	plochy smíšené nezastavěného území	
	- sportovní	
K24	veřejná zeleň	rezerva

Varianta 2

Navrhované změny ploch krajiny	Funkce	Poznámka
K1	plochy smíšené nezastavitelného území - přírodní	zachovat přírodní charakter, ochrana zdrojů vod
K2	plochy smíšené nezastavitelného území - přírodní	zachovat přírodní charakter
K3	plochy smíšené nezastavitelného území - přírodní	zachovat přírodní charakter
K4	plochy smíšené nezastavitelného území - přírodní	zachovat přírodní charakter
K5	plochy smíšené nezastavitelného území - přírodní	zachovat přírodní charakter
K6	plochy vodohospodářské	nová vodní plocha
K7	ochranná a izolační zeleň	
K8	ochranná a izolační zeleň	
K9	ochranná a izolační zeleň	
K10	ochranná a izolační zeleň	
K11	ochranná a izolační zeleň	
K12	ochranná a izolační zeleň	
K13	ochranná a izolační zeleň	
K14	ochranná a izolační zeleň	
K15	ochranná a izolační zeleň	
K16	veřejná zeleň	rezerva
K17	veřejná zeleň	rezerva
K18	plochy smíšené nezastavitelného území - zemědělské	
K19	plochy smíšené nezastavitelného území - zemědělské	
K20	ochranná a izolační zeleň	

Územní systém ekologické stability

Význam a postavení územního systému ekologické stability (ÚSES) vyplývá ze zákona ČNR č. 114/1992 Sb. Prvky ÚSES zahrnuté do návrhu ÚP Luštěnic, tak jak je zahrnuta v grafické dokumentaci územního plánu:

Varianta 1

Označení a číslo prvku	Název prvku
RBC 1015	Dubový les
LBC 317	Svárovský rybník
LBC 318	Voděrady
LBK 262	Dobrovka III
LBK 267	Vlkava před soutokem s Dobrovkou
LBK 263A	Vlkava u Luštěnic – sever
LBC 318A	U Vlkavy

Označení a číslo prvku	Název prvku
LBK 263B	Vlkava u Luštěnic - jih
LBC 350	Luštěnice
LBK 260	Za humny u Němčic
LBC 315	U Němčic
LBC 316	Pod stezkami
LBC 316A	U sadu
LBC 316B	U lomu
LBC 316C	Zelená
LBK 259A	Na vápně
LBK 259B	Mladá
LBK 289A	Za skálou
LBK 289B	Zelená - Újezdec
LBK 261A	Lánský kopec
LBK 261B	U zemědělského družstva

Varianta 2

Označení a číslo prvku	Název prvku
RBC 1015	Dubový les
LBC 317	Svárovský rybník
LBC 318	Voděrady
LBK 262	Dobrovka III
LBK 267	Vlkava před soutokem s Dobrovkou
LBK 263A	Vlkava u Luštěnic – sever
LBC 318A	U Vlkavy
LBK 263B	Vlkava u Luštěnic - jih
LBC 350	Luštěnice
LBK 260	Za humny u Němčic
LBC 315	U Němčic
LBC 316	Pod stezkami
LBC 316A	U sadu
LBC 316B	U lomu
LBC 316C	Zelená
LBK 259A	Na vápně
LBK 259B	Mladá
LBK 289A	Za skálou
LBK 289B	Zelená - Újezdec

Označení a číslo prvku	Název prvku
LBK 261	Lánský kopec

Prvky ÚSES jsou zároveň vymezeny jako VPO. Pozemky jsou vymezeny přílohou č.1.

Prostupnost krajiny

Prostupnost krajiny je zajištěna koncepcí systému cest v krajině, včetně pěších cest a cyklostezek. Základní prostupnost krajiny je zajištěna urbanistickou osou Voděrady – Luštěnice – Zelená – Dubový les. Dubový les navazuje na sídlo Zelená, jež je prostupné po stávajících uličních koridorech a veřejných prostorech. Zelená nemá kvalitní propojení s Luštěnicemi krajinným zázemím, proto jsou navrženy dvě trasy – severní a jižní. Obě jsou sledovány v obou variantách. Mezi sídly Luštěnice a Voděrady je využito stávajícího koridoru místní silnice, která je doplněna o pěší a cyklostezku.

Protierozní opatření, ochrana před povodněmi

Systém ochrany před povodněmi a protipovodňových opatření se Konceptem územního plánu vymezuje. Došlo k vymezení aktivní zóny záplavového území toku Vlkavy a záplavového území Q100 toku Vlkavy (rozhodnutí Krajského úřadu Středočeského kraje). Aktivní zóna je vyznačena v Hlavním výkrese, Aktivní zóna a Q100 jsou vyznačeny v Koordinačním výkrese.

Koncepce rekreačního využívání krajiny

Systém koncepce rekreačního využívání krajiny se návrhem modifikuje stávající stav. Vzhledem k tomu, že je dnes krajina využívána jako zemědělská, produkční, nepředpokládáme výraznější změny. V konceptu jsou podpořeny vazby mezi sídly Voděrady – Luštěnice-Zelená. Rekreační využívání je podpořeno v sídle Zelená a v prostoru lesní enklávy u sídla Zelená. Jsou navrženy plochy pro zahrádkářské kolonie.

Vymezení ploch pro dobývání nerostů

Celé území sídla Luštěnice leží na vymezeném bilancovém ložisku nerostných surovin a na Chráněném ložiskovém území (CHLÚ) Bezno, stanoveného pro ochranu výhradního ložiska černého uhlí č. 075300 Mělnická pánev. V případě realizace staveb a zařízení netěžebního charakteru uvnitř CHLÚ je třeba postupovat dle § 18 a § 19 horního zákona a dle rozhodnutí OBÚ Kladno č.j. 1493/90/460.2/Ha/St z 26.11.1990.

6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, s určením převažujícího 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

U ploch s rozdílným způsobem využití se v Konceptu územního plánu stanovuje plošné a prostorové uspořádání.

Plošné a prostorové uspořádání ploch

Pro účely Konceptu územního plánu Luštěnice jsou vymezeny následující plochy, které platí pro obě varianty:

PLOCHY BYDLENÍ

PLOCHY VENKOVSKÉHO BYDLENÍ (BV)

Plochy rodinných domů s chovatelským a pěstitelským zázemím pro samozásobení s příměsí nerušících obslužných funkcí místního významu

Přípustné využití - rodinné domy, plochy odstavných stání a garáží, doplňkové plochy objektů sloužících bydlení a jeho funkcím, chovatelské zázemí, skladové prostory pro zemědělské výpěstky

Podmíněně přípustné – plochy pro obchodní účely, plochy pro stravovací zařízení, plochy pro nevýrobní služby, drobná výrobní nebo nevýrobní provozovna dílenského typu, plochy technické vybavenosti, veřejných prostorů a veřejné zeleně

Nepřípustné využití – ostatní funkce a zařízení

Ostatní regulativy:

koeficient zastavěnosti 40% pozemku, 1NP+P jako maximální výška objektů, hloubka předzahrádky min. 5,5 m, ostatní nestanoveno

PLOCHY MĚSTSKÉHO A PŘÍMĚSTSKÉHO BYDLENÍ/INDIVIDUÁLNÍ (BI)

Plochy rodinných domů s příměsí nerušících služeb a obslužných funkcí místního významu.

Přípustné využití – rodinné domy, plochy odstavných stání a garáží, doplňkové plochy nerušících obslužných funkcí – obchodní účely

Podmíněně přípustné - plochy pro nevýrobní služby, plochy technické vybavenosti pro uvedenou plochu, veřejných prostorů a veřejné zeleně, podmíněně přiměřenou velikostí ploch, dopravní obsluhou území a nezbytností rozčlenění ploch

Nepřípustné využití – ostatní funkce a zařízení

Ostatní regulativy:

- koeficient zastavěnosti 30% pozemku, 1NP+P jako maximální výška objektů, hloubka předzahrádky min. 5,5 m

PLOCHY BYDLENÍ V BYTOVÝCH DOMECH/HROMADNÉ (BH)

Plochy bytových domů s příměsí nerušících služeb a obslužných funkcí místního významu.

Přípustné využití - bytové domy, odstavná stání, hromadné a individuální garáže, technická vybavenost pro uvedenou plochu, veřejná zeleň

Podmíněně přípustné – občanská vybavenost charakteru obchodních provozoven a služeb nevýrobního charakteru, plochy pro sport a rekreaci (hřiště pro děti a mládež),

Nepřípustné využití – ostatní zařízení a funkce

Ostatní regulativy:

- koeficient zastavěnosti 60% pozemku, 3NP +P jako maximální výška objektů, v sídle Luštěnice,
- 60% zastavěnosti pozemku, 6NP jako maximální výška objektů, v sídle Zelená

PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ/REKREAČNÍ (SR)

Plochy smíšené obytné pro bydlení a pobytovou rekreaci

Přípustné využití – rodinné bydlení, rekreační bydlení (rekreační domy), garáže a odstavná stání, technická infrastruktura pro uvedenou plochu

Podmíněně přípustné – penziony, ostatní ubytovací zařízení, z pohledu vztahu k plochám bydlení (kapacita, dopravní zátěž, hluková zátěž), veřejné prostory, veřejná zeleň z pohledu oddělení činností (funkcí) nebo objemů

Nepřípustné využití - ostatní zařízení a funkce

Ostatní regulativy:

- koeficient zastavěnosti 25% pozemku, 2NP +P jako maximální výška objektů

PLOCHY REKREACE/ZAHRÁDKOVÉ OSADY (RZ)

Přípustné využití – zahrádkové osady s objekty zahrádkářských chatků, technická infrastruktura pro uvedenou plochu

Podmíněně přípustné – odstavná stání z pohledu využití pozemků a dopravního napojení, veřejné prostory, veřejná zeleň z pohledu využití pozemků

Nepřípustné využití - ostatní zařízení a funkce, individuální garáže

Ostatní regulativy:

- stání na vlastním pozemku, maximální půdorysná plocha objektů 25 m², 1NP, minimální půdorysná plocha parcely je minimálně 400 m²

PLOCHY OBČANSKÉ VYBAVENOSTI

PLOCHY VEŘEJNÁ INFRASTRUKTURA (OV)

Přípustné využití - plochy převážně nekomerční občanské vybavenosti, sloužící vzdělávání, výchově, sociálním službám, péči o rodinu, zdravotním službám, kultuře, veřejné správě, ochraně obyvatelstva,

Podmíněně přípustné – technická infrastruktura, dopravní infrastruktura, při velkém rozsahu stavebního programu nebo nároků na plochy, při nenarušování sousedních ploch nad přípustné normy pro obytné zóny

Nepřípustné využití - ostatní zařízení a funkce

Ostatní regulativy:

- koeficient zastavěnosti nestanoven, 3NP +P jako maximální výška objektů

PLOCHY KOMERČNÍ ZAŘÍZENÍ MALÁ A STŘEDNÍ (OK)

Přípustné využití – plochy převážně komerční občanské vybavenosti, sloužící pro administrativu, obchodní prodej, ubytování, stravování, služby, vliv činností

Podmíněně přípustné – technická infrastruktura, dopravní infrastruktura, veřejné prostory při velkém rozsahu stavebního programu nebo nároků na plochy, při nenarušování sousedních ploch nad přípustné normy pro obytné zóny

Nepřípustné využití - ostatní zařízení a funkce

Ostatní regulativy:

- koeficient zastavěnosti nestanoven, 3NP jako maximální výška objektů

PLOCHY KOMERČNÍ ZAŘÍZENÍ PLOŠNĚ ROZSÁHLÁ (OM)

Přípustné využití – plochy převážně komerční občanské vybavenosti, administrativní areály, velkoplošný maloobchod, rozsáhlá společenská a zábavní centra, výstavní areály, areály s vysokými nároky na dopravní obsluhu

Podmíněně přípustné - technická infrastruktura, dopravní infrastruktura, veřejné prostory při velkém rozsahu stavebního programu nebo nároků na plochy, při nenarušování sousedních ploch nad přípustné normy pro obytné zóny

Nepřípustné využití - ostatní zařízení a funkce

Ostatní regulativy:

- koeficient zastavěnosti nestanoven, 3NP jako maximální výška objektů

PLOCHY TĚLOVÝCHOVNÁ A SPORTOVNÍ ZAŘÍZENÍ (OS)

Přípustné využití - plochy převážně nekomerční občanské vybavenosti, sloužící ke sportovním a rekreačním účelům

Podmíněně přípustné – technická infrastruktura pro dané zařízení, stání na vlastním pozemku

Nepřípustné využití - ostatní zařízení a funkce

PLOCHY HŘBITOVY (OH)

Přípustné využití – plochy veřejných a vyhrazených pohřebišť

Podmíněně přípustné – technická infrastruktura

Nepřípustné využití - ostatní zařízení a funkce

PLOCHY TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA (TI)

Přípustné využití – plochy a zařízení technické infrastruktury všeho druhu

Podmíněně přípustné – odstavná stání

Nepřípustné využití - ostatní zařízení a funkce

PLOCHY VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ (PV)

Plochy prostorotvorné a komunikační, mohou zahrnovat veřejnou zeleň

Přípustné využití – veřejná prostranství, komunikace místní, účelové, komunikace pěší, cyklo, prostory u významných staveb, návsi a náměstí, technická vybavenost, dopravní plochy silniční

Podmíněně přípustné – veřejná zeleň jako doprovodné plochy veřejných prostranství

Nepřípustné využití - ostatní zařízení a funkce

PLOCHY DOPRAVNÍ

PLOCHY DOPRAVNÍ PLOCHY SILNIČNÍ (DS)

Přípustné využití – plochy silniční dopravy, dálnice, silnice I.,II.,III. třídy, ostatní komunikace včetně pozemků na kterých jsou umístěny součásti komunikací, včetně náspů, opěrných zdí, mostů, doprovodné a izolační zeleně, odstavná stání pro automobily

Podmíněně přípustné – technická infrastruktura
Nepřípustné využití - ostatní zařízení a funkce

PLOCHY CELOSTÁTNÍ ŽELEZNIČNÍ TRATĚ (DZ)

Přípustné využití – dopravní plochy železnice
Podmíněně přípustné – technická infrastruktura
Nepřípustné využití - ostatní zařízení a funkce

PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ

PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ/LEHKÝ PRŮMYSL (VL)

Přípustné využití – nerušící výroba, sklady, logistické terminály
Podmíněně přípustné – technická infrastruktura, dopravní plochy, odstavná parkoviště
Nepřípustné využití - ostatní zařízení a funkce

PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ/ZEMĚDĚLSKÁ VÝROBA (VZ)

Přípustné využití – zemědělská výroba, sklady, logistické terminály a ostatní zařízení pro zemědělství
Podmíněně přípustné – technická infrastruktura, dopravní plochy, odstavná parkoviště
Nepřípustné využití - ostatní zařízení a funkce

Obecné regulativy:

1. V aktivní zóně záplavového území se nesmí umísťovat, povolovat ani provádět stavby s výjimkou vodních děl, jimiž se upravuje vodní tok, převádějí povodňové průtoky, provádějí opatření na ochranu vod před povodněmi nebo která jinak souvisejí s vodním tokem nebo jimiž se zlepšují odtokové poměry, staveb pro jímání vod, odvádění odpadních vod a odvádění srážkových vod a dále nezbytných staveb dopravní a technické infrastruktury.
2. V aktivní zóně je dále zakázáno
 - a) těžit nerosty a zeminu způsobem zhoršujícím odtok povrchových vod a provádět terénní úpravy zhoršující odtok povrchových vod
 - b) skladovat odplavitelný materiál, látky a předměty
 - c) zřizovat oplocení a jiné podobné překážky
 - d) zřizovat tábory, kempy a jiná dočasná ubytovací zařízení

Krajinný ráz

Krajinný ráz je vymezen pro oblasti Luštěnice – Voděrady a pro oblast Zelená – Dubový les. Krajinný ráz je historicky, urbanisticky a krajinně specifikován svým charakterem. Prostor Luštěnice – Voděrady je charakteristický historicky zástavbou Voděrady, s rybníky, vodotečí a soustavou kanálů. Prostor Zelená je charakteristický borovými porosty, v rámci kterých je navržena zástavba.

7. 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

Veřejně prospěšné stavby jsou vymezeny následovně:

- V1 – Koridor přeložky silnice I/38
V2 – Koridor napojení na silnici III. třídy – I/38 - Voděrady

Veřejně prospěšná opatření jsou vymezena jako celý systém ÚSES:

Varianta 1

Označení a číslo prvku	Název prvku
RBC 1015	Dubový les
LBC 317	Svárovský rybník

Označení a číslo prvku	Název prvku
LBC 318	Voděřady
LBK 262	Dobrovka III
LBK 267	Vlkava před soutokem s Dobrovkou
LBK 263A	Vlkava u Luštěnic – sever
LBC 318A	U Vlkavy
LBK 263B	Vlkava u Luštěnic - jih
LBC 350	Luštěnice
LBK 260	Za humny u Němčic
LBC 315	U Němčic
LBC 316	Pod stezkami
LBC 316A	U sadu
LBC 316B	U lomu
LBC 316C	Zelená
LBK 259A	Na vápně
LBK 259B	Mladá
LBK 289A	Za skálou
LBK 289B	Zelená - Újezdec
LBK 261A	Lánský kopec
LBK 261B	U zemědělského družstva

Varianta 2

Označení a číslo prvku	Název prvku
RBC 1015	Dubový les
LBC 317	Svárovský rybník
LBC 318	Voděřady
LBK 262	Dobrovka III
LBK 267	Vlkava před soutokem s Dobrovkou
LBK 263A	Vlkava u Luštěnic – sever
LBC 318A	U Vlkavy
LBK 263B	Vlkava u Luštěnic - jih
LBC 350	Luštěnice
LBK 260	Za humny u Němčic
LBC 315	U Němčic
LBC 316	Pod stezkami
LBC 316A	U sadu
LBC 316B	U lomu

Označení a číslo prvku	Název prvku
LBC 316C	Zelená
LBK 259A	Na vápně
LBK 259B	Mladá
LBK 289A	Za skálou
LBK 289B	Zelená - Újezdec
LBK 261	Lánský kopec

8. Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo

Veřejně prospěšné stavby nejsou vymezeny.

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

Územní rezerva není vymezena.

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

Prověření změn využití územní studií je zobrazeno ve výkresu Základního členění území. Územní studie budou vypracovány na rozvojové i přestavbové prostory v sídlech Luštěnice a Zelená a rovněž na liniové stavby (doprava).

Prověření změn využití územní studií je navrženo u rozvojových ploch následně (platí pro obě varianty) :

- v sídle Luštěnice budou prověřeny lokality rozvojové, lokality přeložky silnice I. třídy, centrální prostor obce,

- v sídle Zelená budou prověřeny lokality rozvojové i přestavbové.

Plochy jsou zdokumentovány v grafické příloze.

11. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití a zadání regulačního plánu

Plochy a koridory pro pořízení a vydání regulačního plánu nebudou vymezeny.

12. Stanovení pořadí změn v území (etapizace)

Pořadí změn v území není navrženo.

13. Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt

Nejsou Konceptem územního plánu navrženy.

14. Vymezení staveb nezpůsobilých pro zkrácené stavební řízení podle § 117 odst. 1 stavebního zákona

Stavby nezpůsobilé pro zkrácené stavební řízení podle § 117 odst. 1 stavebního zákona nejsou vymezeny.

15. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

Počet listů návrhu územního plánu – 27, přičemž každá kapitola je vždy součástí textu územního plánu.

Počet příloh - 10

Grafické přílohy – Varianta 1

- Základní členění	1 : 5 000	(1)
- Hlavní výkres	1 : 5 000	(2)
- Výkres dopravy	1 : 5 000	(3)
- Schéma technické infrastruktury		(4)
- Výkres veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření	1 : 5 000	(5)

Grafické přílohy – Varianta 2

- Základní členění	1 : 5 000	(1)
- Hlavní výkres	1 : 5 000	(2)

- Výkres dopravy 1 : 5 000 (3)
- Schéma technické infrastruktury (4)
- Výkres veřejně prospěšných staveb
a veřejně prospěšných opatření 1 : 5 000 (5)

Odůvodnění



1. Vyhodnocení koordinace využívání z hlediska širších vztahů v území

Soulad s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou Středočeským krajem

Pro Koncept územního plánu Luštěnice vyplývají z Politiky územního rozvoje ČR (PÚR ČR 2008) tyto požadavky:

- koncept je v souladu s „Republikovými prioritami Územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území“ (kapitola 2.2 PÚR), zejména s body v článku (14),
- ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví, zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice,
- při stanovování způsobu využití v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav a hodnoty území,
- vytvářet předpoklady pro polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (brownfields), úsporné využívání zastavěného území, ochraňovat nezastavěné území, zachovávat stávající zeleň v území,
- rozvojové záměry umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit.

Obec Luštěnice leží na rozvojové ose OS 3 (rozvojová osa Praha – Mladá Boleslav – Liberec - hranice ČR/Německo (Polsko). Rozvojové osy jsou vymezovány v územích, v nichž z důvodů soustředění aktivit mezinárodního a republikového významu existují zvýšené požadavky na změny v území.

Komparativní územní výhoda a tím dynamičnost vývoje území je dána u Luštěnic především dopravními tahy, jež procházejí obcí nebo na ní mají vliv (I/38, R11) a blízkostí republikově významného centra Mladá Boleslav s významnou ekonomickou základnou, která se přímo i nepřímo promítá i do rozvoje území Luštěnic.

Zároveň jsou tyto komparativní výhody též limity v území a tím negativa v území, zejména průjezdná nákladová doprava obcí na silnici I/38.

Pro obec Luštěnice platí ÚPN VÚC Mladá, ve kterém je zakotvena trasa přeložky silnice I/38 a navazující dopravní řešení. Trasa I/38, zakotvená v ÚPN VÚC Mladá je vůči stávajícímu zastavěnému území sídla necitlivá a při dalším nárůstu dopravy na silnici I/38 nevyhovuje stanoveným hlukovým limitům, zejména pak noční izofona. Navazující dopravní řešení (přeložka silnice II/253) z ÚPN VÚC Mladá vytváří nové limity mezi sídly Zelená a Luštěnice v administrativním území obce a nevhodně přetíná krajinu. Proto obec dlouhodobě usiluje o změnu trasy přeložky silnice I/38 a navazující přeložky silnice II/253. I když bylo vydáno na tuto trasu územní rozhodnutí, obec žádá soudní cestou

jeho zrušení. V rámci konceptu jsou navrženy dvě trasy přeložky silnice I/38 v souladu s vymezeným koridorem v ZÚR Středočeského kraje.

Obec Luštěnice leží v území, pro které jsou zpracovány „ZÚR Středočeského kraje“. V návrhu ZÚR je vymezen koridor pro přeložku silnice I/38. Další požadavky z územně plánovací dokumentace vydané nebo schválené krajem pro řešené území nevyplývají, přeložka silnice II/253 byla připravovanou nadřazenou dokumentací ZÚR zrušena. Zásady územního rozvoje Středočeského kraje nejsou dosud vydány.

Širší vztahy

Z hlediska širších vztahů nevyplývají pro rozvoj řešeného území žádné nové požadavky, jež by se projevily v budoucích letech. Obec a její rozvoj těží z polohy na rozvojové ose podél silnice R10, dále z polohy na silnici I/38 a z blízkosti ekonomické základny regionu Mladoboleslavsko.

Pro území jsou zpracovány územně analytické podklady, ÚAP upozorňují na problémy a střety v území.

Postavení obce v systému osídlení

Postavení obce, tak jak je popsáno v ÚAP se nemění.

Širší dopravní vztahy

Širší dopravní vztahy územního plánu se nemění. V grafické části jsou doplněna čísla komunikací a vyznačena ochranná pásma. Řešeným územím procházejí silnice I., II. a III. třídy.

Nejzatíženější je silnice I. třídy I/38 v rámci tohoto sledovaného regionu v relaci Mladá Boleslav – Nymburk, silnice I/38 prochází zastavěným územím obce. Zastavěné území a centrum sídla Luštěnice je v současné době neúměrně silniční dopravou zatíženo.

Silnice II. třídy II/275 propojuje silnice ve směru východ – západ, R a I. tříd a tvoří kolmé propojení nadřazených tahů I/16 - R10 – I/32. Silnice plní funkci přivaděče z řešeného území mezi R10 a I/38, přičemž tento úsek je nejzatíženější částí silnice II. třídy, trasa silnice II/275 pokračuje dále přes Charvatce, Mcely, Křinec a Dymokury na silnici I/32. Úsek silnice II/275 Luštěnice – Charvatce je silniční dopravou zatížen nejméně. Silnice přechází úrovně železniční trať 071 (chráněný železniční přejezd).

Silnice III. třídy (27510) vede z odbočky na silnici I/38 v trase Voděradý – Kosořice. Trasa silnice je stabilizována. Silnice úrovně překračuje v sídle Voděradý železniční trať.

Z hlediska širších dopravních tras je významná rovněž trať č. 071 Mladá Boleslav – Nymburk. Tato celostátní trať je dále sledována a modernizována. Je upraven směrový oblouk tratě, jako návrhová plocha. Je respektováno ochranné pásmo tratě ČD.

Širší vztahy technické infrastruktury

Širší vazby území z hlediska technické infrastruktury se nemění. Z hlediska širších vazeb jsou sledovány – dopravní vazby území (silnice I., II. III. třídy) ve vazbě na nadřazenou dopravní síť (R, D), železnice republikového významu, širší vazby technické infrastruktury – nadřazené vedení a zařízení plynovodu, nadřazené vedení elektrické energie, nadřazené vedení vodovodů.

Širší vztahy ÚSES a dalších přírodních systémů

Širší vztahy ÚSES jsou reprezentovány výskytem a ochranou republikově a regionálně významných prvků a napojením lokálního územního systému ekologické stability. Na území obce Luštěnice není zastoupeno žádné zvláště chráněné území dle Zákona č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny ve znění pozdějších předpisů, ani žádný registrovaný významný krajinný prvek. Zastoupení VKP chráněných ze zákona – ekologicky nebo esteticky důležitých částí krajiny (lesy, vodní toky, rybníky, údolní nivy, parky, zahrady, aleje, hřbitovy, remízy, lada apod.) je sporadické. O to důslednější musí být ochrana těchto ploch přírodě blízkých.

V těsném sousedství – při JZ hranici přiléhá k území EVL Milovice – Mladá. Jde o prvek NATURA 2000 – Evropsky významnou lokalitu (EVL) dle evropské „Směrnice o stanovištích“ č. 92/43/EEC:

Název	číslo	Předmět ochrany	Rozloha	K.ú.	Vyhlášeno
Milovice - Mladá	CZ0214006 (kód ÚSOP:	otevřené trávníky kontinentálních dun, evropská suchá vřesoviště,	1244,11 ha	Jiříce, Kbel, Lipník, Luštěnice,	22.12.2004

Název	číslo	Předmět ochrany	Rozloha	K.ú.	Vyhlášeno
	2567	polopřirozené suché trávníky a facie křovin na vápnatých podložích, dubohabřiny, staré acidofilní doubravy, extenzivní sečené louky, lokalita čolka velkého		Milovice nad Labem, Staré Benátky	

Limity území

Na řešeném území se uplatňují následující limity využití území:

- regionální biocentrum Dubový les
- lokální biokoridory a lokální biocentra systému ÚSES
- ochranné pásmo železnice
- ochranná pásma komunikací
- aktivní zóna záplavového území a Q100 toku Vlkavy
- ochranná pásma vodních zdrojů
- EVL (nezasahuje přímo do území, ale sousedí)
- chráněné ložiskové území (CHLÚ) Bezno – ložiska černého uhlí č. 075300 Mělnická pánev
- ochranná pásma nadzemního elektrického vedení VN a VVN
- ochranná pásma veřejného vodovodů, kanalizací, plynovodů a ostatních podzemních vedení

2. Údaje o splnění zadání, v případě zpracování konceptu též údaje o splnění pokynů pro zpracování návrhu

Zadání bylo schváleno na základě usnesení zastupitelstva. Na základě schváleného zadání byl vypracován Koncept územního plánu ve 2 variantách (označené Varianta 1, Varianta 2).

SPLNĚNÍ ZADÁNÍ

Na základě schváleného zadání jsou vesměs akceptovány podmínky a požadavky DO. Základem je soulad s nadřazenou dokumentací (VÚC Mladá nahrazeno v roce 2012 ZÚR Středočeského kraje). Na základě vypořádání připomínek k zadání pořizovatelem došlo zastupitelstvem ke schválení zpracování Konceptu, který je variantní na úseku dopravy – územní plán navrhuje dvě trasy přeložky silnice I/38, jednu v oddálenější trase od sídla Luštěnice s mimoúrovňovým křížením se silnicí II/275, silnice II/275 je vedena na mostním tělese, přeložka silnice I/38 je zahloubena. Druhá varianta je v poloze bližší sídlu Luštěnice, křížení se silnicí II/275 je provedeno úrovně (průměrná křižovatka). Obě varianty splňují nároky hygienické normy na hlukovou zátěž, obě varianty splňují nároky vymezeného koridoru v návrhu ZÚR Středočeského kraje.

VYHODNOCENÍ PODMÍNEK DOTČENÝCH ORGÁNŮ STÁTNÍ SPRÁVY

Podmínky DO vyplývající ze Zadání byly zapracovány do návrhu. Pouze u požadavku ŘSD, resp. MD ČR, nebylo pořizovatelem vyhověno na zapracování trasy přeložky silnice I/38 v trase vydaného územního rozhodnutí, neboť obec od vydání územního rozhodnutí usiluje o jeho zrušení soudní cestou.

VYHODNOCENÍ NÁMÍTEK A PŘIPOMÍNEK

Připomínky a námítky nebyly vzneseny.

3. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení a vybrané varianty, včetně vyhodnocení předpokládaných důsledků tohoto řešení, zejména ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území



Přijaté řešení bylo vybráno na základě vyhodnocení připomínek DO k návrhu zadání, který byl projednán a schválen zastupitelstvem obce. Urbanistický rozvoj obce je dán hlavními cíli rozvoje.

Hlavní cíle rozvoje obce:

- jednoznačná a čitelná urbanistická osa Voděrady – Luštěnice - Zelená
- rozvoj sídla Luštěnic tak, aby nebylo narušeno hlukem z přeložky silnice I/38, doplnění půdorysu sídla rozvojovými plochami do celistvého tvaru
- využít plochy mezi sídly Luštěnice a Voděrady k zeleným enklávám s funkcemi ekostabilizačními, vodohospodářskými a rekreačními
- Voděrady nerozvíjet masivně, ponechat historický odkaz v území, doplnit dílčí rozvojové plochy
- zachovat stávající kompozici Luštěnic, doplnit rozvojové plochy na okrajích sídla, doplnit plochy pro bydlení, občanskou vybavenost, sport a rekreaci, smíšená území, nerušící výrobu a zemědělskou výrobu
- navrhnout plochy pro revitalizaci v sídle Zelená, doplnit sídlo Zelená o plochy pro bydlení a parkové plochy, doplnit kompozici na základě stávající osnovy bývalého vojenského prostoru
- plochy pro výrobu a sklady považovat za stabilizované, doplňovat pouze v okrajových územích zastavěných a zastavitelných ploch
- neumísťovat nové plochy bydlení do pásma hygienické ochrany zemědělské výroby vepřína
- přeložku silnice I/38 navrhnout v dostatečném odstupu od zastavěného území Luštěnic s možností odclonění zeleným pásem
- přeložku silnice II/275 zařadit do rezervy, tuto vymežit v obou variantách
- vymežit územní systém ekologické stability a navrhnout chybějící nebo nefunkční prvky, navrhnout varianty vzhledem k navrhovaným dopravním koridorům v území
- respektovat limity území, zejména ochranu území aktivní zóny Vlkavy a zóny Q100
- vymežit dostatečnou ochranu sídla Luštěnice zelenými enklávami výsadeb kolem přeložky silnice I/38
- navrhnout koridor přeložky silnice I/38 ve dvou variantách a tomu přizpůsobit rozvoj sídla, zejména plochy pro bydlení
- navrhnout koridor pro úpravu směrového oblouku tratě ČD
- navrhnout nově veřejná prostranství sídel a jejich spojnic
- propojit sídla administrativního území systémem cyklocest (cyklotrasy a cyklostezky) a pěších tras
- doplnit prostor mezi sídly Luštěnice a Zelená rezervními plochami pro výrobu a sklady a plochy občanského vybavení

Hlavní cíle ochrany a rozvoje hodnot

Návrh rozvoje obce Luštěnice v konceptu územního plánu bude zachovávat hodnoty území, jež jsou vymezeny v územně analytických podkladech. Budou zachovány urbanistické hodnoty - historické enklávy v území - a bude jim přizpůsobeno využití území a jejich regulativy. Jsou vymezeny části zastavěných území podle jejich charakterů. Jsou respektovány vyhlášené kulturní památky v území. Současné historické, kulturní, urbanistické ani přírodní hodnoty nejsou návrhem konceptu územního plánu dotčeny.

Přírodní hodnoty území jsou respektovány – jsou respektovány vymezené a funkční prvky ochrany přírody a krajiny (regionální biocentrum a funkční biocentra lokální, biokoridory lokální). Lesní pozemky jsou ve Variantě 1 i ve Variantě 2 zabírány pro funkce bydlení a parkové úpravy.

V sídle jsou respektovány vodní zdroje a jejich ochranná pásma v prostoru mezi Luštěnicemi a Voděradami.

Vyhodnocení vlivu navrženého řešení na životní prostředí

Kvalita a ochrana ovzduší

Zdroje znečišťování ovzduší

Na území obce Luštěnice se nacházejí následující velké zdroje znečišťování ovzduší – údaje o množství emisí jsou v t/rok (2009):

Název zdroje	LIPRA PORK, a.s. (bývalá PROMA-družstvo) – farma Luštěnice	Zemědělské družstvo Luštěnice – farma Luštěnice	Agro - družstvo služeb Luštěnice	GALON Luštěnice, s.r.o.
činnost	Chov vepřového dobytka	Rostlinná výroba kombinovaná se živočišnou výrobou (zdroj: ČS PH)	Činnosti v rostlinné výrobě	ČS PH
zdroj energetický (druh paliva a výkon), technologie (druh výroby)			Celkový výkon provozovny [MW]: 4,0 Palivo: ZP	
tuhé zneč. látky (TZL)			2,11800	
oxid siřičitý (SO ₂)			0,11600	
oxidy dusíku (NO _x)			0,78400	
oxid uhelnatý (CO)			0,49000	0,00000
amoniak (NH ₃)	26,21500			
těkavé org. látky(VOC) vyjádřené jako celkový org. uhlík(TOC)		0,00200	0,02600	0,01500

Z dalších zdrojů znečišťování ovzduší REZZO 2 – střední zdroje jsou:

- Agro-družstvo služeb Luštěnice – sušička píce a kotelna na zemní plyn
- Domov důchodců – kotelna na zemní plyn
- Knotek – pila

Nejvýznamnějším zdrojem znečišťování ovzduší je zemědělský zdroj – velkokapacitní chov vepřů – farma Luštěnice LIPRA PORK, a.s. (bývalá PROMA-družstvo), zdroj emisí amoniaku.

Většina zdrojů v Luštěnicích i částech Voděrady a Zelená má vytápění založeno na bázi zemního plynu.

Lze předpokládat, že nejvýznamnější podíly emisí škodlivin produkují mobilní zdroje – silniční motorová doprava. Mezi emitenty škodlivin do ovzduší patří též silniční doprava, emitující oxidy dusíku, prach aj. škodliviny (územím prochází silnice I. třídy č. 38 a silnice II. třídy č. 275).

Nejvíce zatíženou komunikací na území obce Luštěnice je silnice I/38, která prochází centrem Luštěnic ve směru sever – jih (k roku 2010 dle aktuálního sčítání dopravy na průjezdu Luštěnicemi v severní části celkem 5332 vozidel za 24 hodin, z toho 1427 těžkých nákladních a 3868 osobních (v jižní části Luštěnic celkem 4142 vozidel za 24 hodin, z toho 1128 těžkých a 2993 osobních).

Nejvyšších koncentrací znečištění NO_x a suspendovaných částic PM₁₀ je dosahováno v bezprostřední blízkosti hlavních komunikací (především v centru obce při silnici I/38), kde značnou roli sehrává i sekundární prašnost - reemitované částice.

Ve výhledu lze předpokládat, že dojde k poklesu emisí oxidů dusíku a benzenu díky obměně vozového parku. U částic PM₁₀ bude hrát nadále významnou roli sekundární prašnost, je možno proto prognózovat jen malé snížení celkových emisí. Významný z hlediska imisní zátěže je však přesun významného podílu škodlivin mimo centrum obce (po realizaci přeložky silnice I/38).

Většina zdrojů znečišťování ovzduší ze spalovacích procesů je na bázi zemního plynu. Pouze některé lokální zdroje znečišťování ovzduší vytápějí na bázi pevných paliv.

V případě SO₂ a CO je vyšší koncentrace také v blízkosti zdrojů na tuhá paliva (jde o plošné znečišťování ovzduší z malých topenišť jednotlivých sídel celého správního území obce Luštěnice). Zhoršení imisní situace bývá v souvislosti s inverzním zvrstvením ovzduší zejména v zimním období. Z hlediska provětrávání území je situace v rovinném terénu však poměrně příznivá.

Imisní situace

Na území obce Luštěnice (části Luštěnice, Voděrady, Zelená) není prováděno měření imisí škodlivin v ovzduší. Nejbližší měřicí stanicí je stanice ČHMÚ v Mladé Boleslavi (vzdálenost cca 10 km), která měří oxid siřičitý SO₂, oxidy dusíku NO_x, NO, NO₂ a troposférický ozón O₃.

Pro území Luštěnic není k dispozici žádná rozptylová studie zahrnující celé území obce.

Pro vyhodnocování imisní zátěže je platné Nařízení vlády č. 597/2006 Sb., o sledování a vyhodnocování kvality ovzduší.

Každoročně jsou vymezovány zóny a aglomerace se zhoršenou kvalitou ovzduší – tzv. oblasti se zhoršenou kvalitou ovzduší (OZKO) ve smyslu zákona č. 86/2002 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů, a podle nařízení vlády č. 597/2006 Sb., o sledování a vyhodnocování kvality ovzduší.

Dle Sdělení ochrany ovzduší MŽP o hodnocení kvality ovzduší – vymezení oblastí se zhoršenou kvalitou ovzduší na základě dat za rok 2009 nenáleží obec Luštěnice k oblastem se zhoršenou kvalitou ovzduší. Nedošlo zde k překračování imisních limitů žádné ze škodlivin. Z hlediska celé posuzované územní jednotky – území stavebního úřadu Mladá Boleslav docházelo v roce 2009 pouze k překračování cílového imisního limitu u škodliviny benzo(a)pyren na 3,5 % území, pravděpodobně pouze ve městě Mladá Boleslav (z hlediska ORP Mladá Boleslav dle ČHMÚ pouze na 2 % území).

Problémem nadregionálním je ozon (troposférický, přízemní), který je sekundární znečišťující látkou, není významně primárně emitován z antropogenních zdrojů znečišťování ovzduší.

Některé části území jsou v důsledku snížené polohy a přítomnosti vodotečí a vodních ploch náchylné ke znečišťování ovzduší.

Emise ze zemědělské výroby, zápach

Problémem části řešeného území mohou být emise zápachu z chovu hospodářských zvířat.

Při provozování jakéhokoliv druhu stájí vznikají rozkladem organické hmoty (zbytky krmiva, steliva, výkaly) látky, které mohou způsobit znečištění ovzduší. Jedná se především o amoniak, sirovodík a kysličník uhličitý. Sirovodík a kysličník uhličitý se při dodržování zásad správného provozu a dostatečné vzdálenosti od zastavěných území.

Pro zamezení výskytu eventuelních hygienických závad je třeba dodržovat hygienu a organizaci provozu, je třeba dbát na dodržování základních technických opatření, vylučujících možnost havarijního znečištění půdy a podzemních či povrchových vod.

Intenzita negativního působení každého objektu živočišné výroby je přímo závislá nejen na druhu, ale i na počtu ustájených zvířat, dále na technickém řešení objektů pro chov, na krmných technologiích, napájení a odkluzu exkrementů zvířat a na příslušné technologické kázní.

V ČR není v současné době v platnosti žádný předpis, který by problematiku ochranných pásem chovů hospodářských zvířat legislativně upravoval. Původní metodika – metodický návod pro posuzování chovů zvířat z hlediska péče o vytváření a ochranu zdravých životních podmínek z roku 1992 čj. HEM-300-12.6.92 byl Hlavním hygienikem bez náhrady zrušen.

V současné době se pro orientační stanovení ochranných pásem chovu hospodářských zvířat zpravidla postupuje podle metodiky „Postup při posuzování ochranného pásma chovů zvířat z hlediska ochrany zdravých životních podmínek“, který vydal Státní zdravotní ústav ve svém periodiku Acta hygienica, epidemiologica et microbiologica v čísle 8/1999. Tato metodika však nebyla nikdy MZd či Hlavním hygienikem ČR vydána ani schválena.

Vzhledem k tomu, že výpočty ochranných pásem byly zpracovány pro kapacity chovů dávno minulé a některé z farem již neslouží původnímu účelu, nepřebírá současný návrh územního plánu tato vymezení (dávno minulé, původní kruhová PHO) do grafické dokumentace generelně, pouze u zařízení, pro která byla tato pásma vyhlášena stavebním úřadem.

U farmy pro chov prasat (LIPRA PORK, a.s.) bylo v roce 1988 vymezeno a vyhlášeno kruhové POH. Doba platnosti rozhodnutí byla původně do konce roku 1993, později (v roce 1994) byla rozhodnutím stavebního odboru MěÚ Mladá Boleslav prodloužena jeho platnost bez časového omezení. Toto kruhové pásmo vyhlášené pro hygienickou ochranu území v okolí farmy je limitem pro rozvoj. Některé rozvojové lokality v části Zelená zasahují do kruhového PHO, avšak pouze svými malými cípy (PZ1 a PZ2 ve variantě č. 1 a PZ1, PZ2 a ZZ3 ve variantě č. 2). Již v současné době však uvnitř tohoto PHO existuje řada obytných budov.

LIPRA PORK, a.s. (bývalá PROMA-družstvo) – farma Luštěnice je nejvýznamnějším zemědělským zařízením živočišné výroby. Je významným producentem emisí amoniaku.

Krajský úřad Středočeského kraje vydal v roce 2005 (s účinností od 12.8.2005) provozovateli zařízení PROMA družstvo, Mladá Boleslav k provozu zařízení farmy pro odchov jatečných prasat v Luštěnicích Integrované povolení podle § 13 odst. 3 zákona č. 76/2002 Sb., o integrované prevenci.

V roce 2008 byla vydána Změna IP. Změna integrovaného povolení – převod na nového vlastníka byla uskutečněna 18.7.2011.

Obchodní společnost PROMA Mladá Boleslav, a.s. zanikla bez likvidace sloučením s nástupnickou společností LIPRA PORK, a.s. (dříve VĚMA Štěpánovice a.s.) se sídlem Rovensko pod Troskami.

Farma Luštěnice firmy LIPRA PORK, a.s. je provozována jako produkční jednotka pro odchov jatečných prasat s projektovaným stavem 6368 ks prasat. K tomuto účelu slouží 5 hal. Posuzovaný areál je vybaven dalšími pomocnými objekty. Celý provoz podniku je uzpůsoben na bezstelivový kejdivý provoz, se systémem mokrého (4 haly) a suchého (pátá hala) krmení a nucené ventilace jednotlivých hal a oddělení. Vyprodukovaná kejda se skladuje částečně v přečerpávacích jímkách u stájí, částečně ve dvou nadzemních jímkách umístěné za halami 4 a 5.

Schválený Plán zavedení zásad správné zemědělské praxe (§ 5 odst. 8 Zákona č. 86/2002 Sb. o ovzduší) je přílohou č. 3 uvedeného integrovaného rozhodnutí.

Pachové látky řeší Vyhláška č. 362/2006 sb. o způsobu stanovení koncentrace pachových látek, přípustné míry obtěžování zápachem a způsobu jejího zjišťování, avšak pro objekty živočišné výroby není stanovena povinnost měření.

Povinnost zpracování a schválení plánů zavedení zásad správné zemědělské praxe vyplývá z Nařízení vlády č. 615/2006 Sb., o stanovení emisních limitů a dalších podmínek provozování ostatních stacionárních zdrojů znečišťování ovzduší.

Dodržování opatření stanovených v rámci integrovaného povolení na provoz farmy pro chov prasat Luštěnice spolu s ozeleněním areálu smíšenou zelení lze vytvořit podmínky omezující negativní působení na okolí (zejména odclonění vizuální, snížení prašnosti).

K výhledovému zlepšení pachové situace a snížení organoleptických zápachů z tohoto zdroje by přispělo vybudování bioplynové stanice. Omezila by se nutná manipulace s kejdou, která by mohla být využívána v místě vzniku. Ve variantě č. 2 se uvažuje se s vybudováním bioplynové stanice severně od areálu LIPRA PORK, a.s. (plocha ZZ1).

Nutná jsou ochranná provozní opatření jako např. zákaz manipulace s výkaly za nepříznivé meteorologické situace a celkové dodržování zásad správné zemědělské praxe.

U všech dalších navrhovaných výrobních ploch (průmyslových i zemědělských) se předpokládá, že firmy budou dodržovat hygienické předpisy a negativní vlivy (hluk, emise škodlivin) nebudou překračovat hranice příslušných pozemků.

Ochranou proti nadměrnému znečišťování ovzduší i dalším negativním vlivům na životní prostředí sídel by mělo být důsledné vymezování a vyhlásování ochranných pásem u nových zdrojů (nových výrobních provozů). Územní plán navrhuje rozvojové plochy pro lehkou výrobu na SV Zelené a na severu Luštěnic (východně od Zemědělského družstva).

Územní plán navrhuje v rámci některých rozvojových ploch situování pásů zeleně na ochranu proti hygienickým faktorům (např. prašnosti nebo hlučnosti), současně i za účelem odclonění ploch pro výrobu od obytného prostředí a zvýšení atraktivity krajinného rázu.

Pásky „hygienické“ zeleně jsou navrhovány např. východně od ZD a ploch lehké výroby v Luštěnicích a v okolí ploch pro lehkou výrobu sídla Zelená, v okolí Agro – družstvo služeb u železniční stanice a podél silnice II/275 (mezi Zelenou a Luštěnicemi i podél navrhované plochy pro bydlení v části Luštěnic za železniční tratí při ulici Nádražní).

Radonové riziko

Jedním z kritérií pro posuzování hygienické kvality životního prostředí je radonové riziko.

Radon (Rn-222) je zdraví nebezpečný prvek, který vzniká radioaktivní přeměnou uranu U-238. Radon může pronikat do objektů jednak z hornin a zemin, které jsou pod základy staveb, jednak z vody dodávané do objektů a také ze stavebních materiálů. Jejichž základem jsou obvykle přírodní materiály. Hlavním a trvalým zdrojem radonu je horninové prostředí. V určitých typech hornin a zemin jsou různé obsahy radonu v závislosti na jejich vývoji a složení. Radon se váže na aerosoly v ovzduší, které při vdechnutí ulpívají na plicní výstelce a zvyšují tak vnitřní ozáření lidského organismu, způsobující rakovinu plic.

Problematikou radonu v podloží se zabývá Česká geologická služba (ČGS), problematikou koncentrace radonu v budovách, stavebních materiálech a ve vodních zdrojích se zabývá Státní ústav radiační ochrany (SÚRO). Praktická měření koncentrace radonu provádějí firmy s povolením k činnosti vydané Státním úřadem pro jadernou bezpečnost (SÚJB).

Radonový index (dříve radonové riziko) je kombinací třetího kvartilu koncentrace radonu v souboru 15 měřených hodnot na stavebním pozemku a výsledné propustnosti horninového prostředí. Stavební pozemky jsou charakterizovány třemi kategoriemi radonového indexu: nízká,

střední, vysoká. Podle výsledné kategorie radonového indexu pozemku navrhnou certifikované firmy způsob založení objektu a ochrany proti pronikání radonu z podloží.

Legislativa týkající se radonové bezpečnosti je:

- Vyhláška Státního úřadu pro jadernou bezpečnost č. 307/2002 Sb., ve znění vyhlášky č. 499/2005 Sb., o radonu v podloží a objektech.
- Vyhláška č. 462/2006 Sb., o distribuci a sběru detektorů k vyhledávání staveb s vyšší úrovní ozáření z přírodních radionuklidů a stanovení podmínek pro poskytnutí dotace ze státního rozpočtu.

Mapy radonového indexu (původně označované jako mapy radonového rizika) orientačně naznačují průměrnou míru aktivity (výskytu) radonu v různých jednotkách geologického podloží. Geologické podloží je přitom nejvýznamnějším zdrojem radonu v objektech.

Mapy radonového indexu (radonové mapy) mají však pouze orientační charakter (naznačují průměrnou míru aktivity (výskytu) radonu v různých jednotkách geologického podloží a neslouží pro stanovení radonového indexu či míry rizika na konkrétních pozemcích či dokonce v konkrétních objektech. Tyto mapy byly například využity při rozmísťování detektorů radonu do objektů v rámci radonového programu.










V území obce Luštěnice převažuje 1., tj. nízký stupeň radonového rizika. Pouze nívné polohy, tedy území východně od Luštěnic leží ve stupni přechodného radonového indexu. Vyšší stupeň radonového indexu se v území nevyskytuje.

V územích s přechodným stupněm radonového rizika je nutné počítat s možností zvýšené koncentrace radonu v podloží. Doporučuje se odborné změřením koncentrace radonu v podloží v místech plánovaných staveb, příp. změřením radonu ve stávajícím objektu. Při využívání místních zdrojů podzemní vody pro pitné účely se doporučuje analýza podzemní vody na radioaktivní prvky. V případech, kdy by docházelo k překročení povolených hodnot, je třeba, aby příslušný projekt tuto přírodní dispozici zohlednil a navrhnul odpovídající plynoizolaci objektu.



LEGENDA

Převažující kategorie radonového indexu geologického podloží:

	nízká		nízká kategorie
	přechodná (nehomogenní kvartérní sedimenty)		střední kategorie
	střední		vysoká kategorie
	vysoká		tektonika (zvýšený radonový index)
Plochy měření radonového indexu geologického podloží podle radonové databáze ÚGÚ a Asociace Radonové Riziko:			kontury geologických jednotek (čísla uvnitř jednotek odpovídají litologickému typu)

Hluk

Hluk ze silniční dopravy

Hluk ze silniční dopravy je dán intenzitou dopravy, podílem těžké nákladní dopravy, vychází z druhu zástavby, povrchu vozovky, příčného a podélného uspořádání silnice.

Hygienické požadavky přípustných hladin hluku vycházejí ze současně platného Nařízení vlády č. 148/2006 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací ze dne 15.3.2006 s nabytím účinnosti dnem 1.6.2006. Dle § 11 se hodnoty hluku v chráněném venkovním prostoru staveb a v chráněném venkovním prostoru vyjadřují ekvivalentní hladinou akustického tlaku $LA_{eq,T}$.

Podle Nařízení vlády č. 148/2006 Sb. se nejvyšší přípustná ekvivalentní hladina akustického tlaku A v chráněném venkovním prostoru a v chráněných venkovních prostorech staveb stanoví součtem základní hladiny akustického tlaku A $LA_{eq,T} = 50$ dB a korekcí přihlížejících ke druhu chráněného prostoru a denní a noční době podle přílohy č. 3 tohoto nařízení.

Nejvýznamnějším environmentálním problémem řešeného území je hluková zátěž ze silniční motorové dopravy ze silnice I/38 (Česká Lípa) – Mladá Boleslav – Nymburk – Kolín.

Nejzatíženější je z řešeného území severní úsek silnice 1. třídy č. 38. Bylo zde dle sčítání dopravy z roku 2010 dosahováno 5332 vozidel/24 hodin, jižněji v centrální části Luštěnic 5283 vozidel/24 hodin, při jižním vyústění silnice I/38 z Luštěnic celkem 4142 vozidel/24 hodin.

Je třeba podotknout, že intenzity dopravy dle sčítání z roku 2010 oproti sčítání z roku 2005 doznaly významného poklesu. V roce 2005 bylo na průjezdu Luštěnicemi dle sčítání dopravy dosahováno nad 10 tisíc vozidel/24 hodin v severní části a cca 7,5 tisíc vozidel v jižní části Luštěnic.

Další silniční úseky procházející řešeným územím, jak II/275, která umožňuje spojení na Jabkenice a na Brodce a která se v zastavěném území Luštěnic se napojuje na silnici I/38 a silnice III. třídy č. /27510, která je pátevní komunikací místní části Voděrady a rovněž zajišťuje spojení na silnici I/38, nejsou v území z hlediska hlukového velkým problémem. Dopravní zátěž na těchto silnicích dosahuje 856 voz./24 hodin (západní část), resp. 894 voz./24 hodin (východní část). Na silnici III/27510 sčítání dopravy prováděno nebylo.

Pro centrální zastavěnou část Luštěnic byl v nejužších místech průtahu silnice I/38 zpracován orientační výpočet hluku. Výpočet vycházel z uvedených průměrných denních intenzit dopravy (dle ŘSD ČR, 2010) v dotčených úsecích silnice I/38, bylo přihlédnuto ke skladbě dopravy (osobní, těžká), ke sklonu nivelety silnice i dalším faktorům potřebným pro výpočet. Bylo zjištěno, že na fasádě nejtěsněji přimknutých domů ve vzdálenosti 7 m od osy vozovky dochází k významným hlukovým zátěžím téměř na hranici limitů pro tzv. starou hlukovou zátěž, kde je možné započítat korekci +20 dB (celkem 70 dB).

Při situování rozvojových ploch pro bydlení při současném průjezdu silnice I/38 v jižní části Luštěnic se počítá ve všech případech s dostatečným odstupem od komunikace (bude respektováno ochranné pásmo silnice, na plochách poblíž silnice jsou navrhovány plochy zeleně). Díky tomu nedojde ke zvýšení rizika hlukové zátěže. Navíc díky navrhovanému obchvatu dojde k významnému snížení hlukové zátěže oproti současnému stavu. Pásky „hygienické“ zeleně jsou navrhovány rovněž při silnici II/275 – ulici Nádražní, rovněž podél navrhované plochy pro bydlení.

Z hlediska území Luštěnic jako celku, lze konstatovat, že nejvýznamnějším pozitivním vlivem vedoucím ke snížení hlukové zátěže v obci bude realizace západního obchvatu Luštěnic. Na současném průchodu silnice I/38 dojde k významnému snížení hlukové zátěže ze silniční motorové dopravy.

V listopadu 2009 byla zpracována firmou MERTL AKUSTIKA, s.r.o. hluková studie, byl vyhodnocen hluk z provozu dopravy na komunikaci I/38 a plánovaném obchvatu. Byly porovnány 2 varianty (stávající návrh – souhlasný s trasou vedenou dle schválené DÚR) a novým návrhem obce, kde je obchvat veden ve větší vzdálenosti (cca 300 m) od západního okraje Luštěnic.

V rámci uvedené hlukové studie bylo měřeno stávající hlukové zatížení z dopravního provozu při komunikaci I/38. Bylo provedeno 24 hodinové měření v referenčním bodě umístěném 7,5 m od osy komunikace ve výšce 3 m, cca 400 m severně od Luštěnic u jízdního pruhu ve směru na Mladou Boleslav. Byly zjištěny ekvivalentní hladiny akustického tlaku 71,8 dB pro denní dobu a 67,1 dB pro noční dobu s rozšířením o nejistotu měření ± 2 dB.

Dále byly posouzeny 2 varianty navrhovaného obchvatu. I. varianta vychází z trasy schválené DÚR, je situována blíže obci, II. varianta je oddálena cca 300 m od obce (jde o variantu 1 tohoto předkládaného ÚP Luštěnic – v etapě konceptu). Pro každou variantu bylo stanoveno 6 výpočtových bodů u současné zástavby. Výpočty byly provedeny pro výšky 3 m a 6 m.

U I. varianty navrhované přeložky (varianta DÚR) bude docházet dle uvedených výpočtů k překračování hygienických limitů v noční době v některých bodech stávajících obytných domů (č.p. 155 – u výpočtových výšek 3 i 6 m a č.p. 57 – u výpočtové výšky 6 m). V případě překročení u č. p. 155 (výpočtový bod KB1) je prokazatelné překročení pouze ve výšce 6 m, u ostatních 2 překročení (KB1 ve výšce 3 m a KB2 ve výšce 6 m) byl výpočet v pásmu nejistoty.

Pro oddálenější variantu budou dle výpočtů ve všech kontrolních bodech i pro obě výpočtové výšky hygienické limity splněny s rezervou, a to pro denní i noční dobu.

Vzhledem k tomu, že od doby zpracování hlukové studie je k dispozici sčítání dopravy z roku 2010 a dopravní studie zahrnující mj. též výškové vedení variant obchvatu silnice I/38, navíc ve 2 variantách, které jsou předmětem návrhu ÚP Luštěnic, bude v rámci posouzení vlivů na životní prostředí (tzv. SEA) posouzeny tyto varianty z hlukového hlediska nově. Měření na současném průjezdu bude převzato z uvedené hlukové studie.

Dle předběžných orientačních výpočtů by se v okolí přeložky silnice I/38, tj. budoucího obchvatu Luštěnic za předpokladu převedení dopravy ze stávajícího průjezdu na obchvat předpokládala limitní izofona 60 dB pro denní dobu (maximální hodnota se započtením všech možných korekcí) přibližně ve vzdálenosti cca 16 m ve volném terénu. Při započtení efektu odrazu leží objekty situované nad 20 m od dané silnice již pod hranicí limitní izofony. Pro potenciální objekty situované do vzdálenosti cca 40 m od osy dané silnice se předpokládá ani nepřekračování hodnot 55 dB. Orientační výpočty nezahrnují nárůst dopravy, avšak rovněž nezahrnují snížení celkových dopravních zátěží o zdrojovou a cílovou dopravu spojenou s obsluhou Luštěnic.

Vzdálenosti nejbližších ploch pro bydlení jsou navrhovány:

- ve variantě 1: vzdálenost 124 m v jižní části Luštěnic (zde bude vedena silnice v zářezu), resp. ve vzdálenosti 182 m v severní části Luštěnic (zde vedena silnice na násypu, resp. v rovině),
- ve variantě č. 2: vzdálenost cca 156 m od navrhované přeložky silnice I/38 (silnice vedena po násypu a v rovině).

Z těchto předběžných východisek lze již v rámci konceptu ÚP konstatovat, že silnice ani v jedné z obou variant nebude způsobovat nadlimitní hlukovou zátěž v budoucích chráněných objektech na navržených obytných plochách.

Z tohoto úhlu pohledu je možno považovat pro obě varianty vzdálenost vedení budoucího obchvatu od současného osídlení i od navrhovaných ploch pro bydlení jako dostatečné. Navíc je zde vytvořen i dostatečný prostor pro rozvoj Luštěnic, který je možný právě západním směrem. Východně od obce brání rozvoji záplavové území, ochrana přírody (funkční ÚSES aj.).

Podrobnější vyhodnocení, včetně přesnějších výpočtů akustické zátěže při zohlednění údajů o vedení silnice (hloubka zářezu a úseky, ve kterých bude silnice vedena na úrovni terénu, resp. na násypu) na podkladě dopravní studie bude provedeno s rámci vyhodnocení vlivů na životní prostředí (tzv. SEA).

Hluk ze železniční dopravy

Železniční doprava (trať č. 071 Mladá Boleslav - Nymburk) prochází obcí Luštěnice relativně mimo osídlené části (v Luštěnicích i Voděradech však leží několik objektů v okolí železničních přejezdů ve vzdálenosti 15 – 20 m od železniční trati, zasahující mj. do ochranného pásma dráhy. Zde je hluk ze železniční dopravy problémem i přesto, že je zde frekvence dopravy relativně nízká.

Navrhované plochy do blízkosti železniční trati, které by mohly být dotčeny hlukovou zátěží ze železniční dopravy jsou jednak v části Voděrady, jednak poblíž železniční stanice Luštěnice.

Hluk z letecké dopravy

Nepředpokládá se dotčení řešeného území nadlimitním hlukem z letecké dopravy.

Nejbližším letištěm je letiště aeroklubu Mladá Boleslav při jižním okraji Mladé Boleslavi, cca 8 km severně od území Luštěnic, dále letiště Milovice a účelové letiště Charvátce.

Hluk z výroby

V území se vyskytuje několik výrobních provozů, které mohou zatěžovat okolí hlukem z výroby.

- Zelená – výroba lehká – na severu a velký areál na jihovýchodě sídla (areál skladů a výroby).
- Luštěnice – na SZ u Zemědělského družstva – lehká výroba
- Luštěnice autoservis – Nirvana, s.r.o.
- Truhlářství, resp. kovovýroba – Zelená

Ochranná pásma vymezena těchto výrobních provozů vyhlášena nejsou. Územní plán navrhuje nové plochy lehké výroby. V některých případech jsou situovány v sousedství ploch pro bydlení (současných i navrhovaných). V některých případech jsou navrhovány pásy zeleně, které budou dané plochy oddělovat.

Hluk z výroby nesmí překračovat hranice areálů, nesmí docházet ke střetu s hlukovými limity. Pro všechny nově umisťované výrobní plochy a zařízení je třeba vyhlášovat ochranná pásma. Konkrétní náplň ploch bude předmětem podrobnější dokumentace jednotlivých ploch.

Staré zátěže

Staré zátěže a kontaminované plochy jsou místa, na kterých se v minulosti nacházely skládky odpadů nebo areály průmyslové nebo zemědělské, kde se nacházely čerpací stanice pohonných hmot nebo jiné možnosti úniků škodlivých látek do půdního prostředí.

Dle evidence CENIA jsou v řešeném území četné staré ekologické zátěže v prostoru Zelené, při jižním okraji řešeného území. Jde o SEZ (především charakteru ropných úniků) z doby působení sovětské armády na tomto území.

Z dalších lokalit SEZ je možno uvést bývalé nezabezpečené místní skládky komunálních odpadů (dle Plánu odpadového hospodářství Benátky, GEKON, spol. s r.o., 1991):

Lokalita	Pozemková čísla	riziko	Množství a složení uložených odpadů	Poznámka
„Náveskák“ – na S. okraji Voděrad	76/1, Voděrady	silné	cca 500 m ³ výkopová zemina, stavební suť, KO, popel	Odpadem byl zavážen rybník, nezabezpečeno, znečišťování povrchových vod, nebezpečí z důvodu hydrogeologických poměrů, situována v PHO vodních zdrojů.
„Za vodou“ – na V. okraji Luštěnic	293/1, 293/2 - Luštěnice	potenciální	2400 m ³ výkopová zemina, stavební suť, KO, popel, šrot, elektronika, odpad ze zeleně	Opadem byla zavážena jáma po těžbě písku, později i na okolním pozemku, nezabezpečeno, ukládali občané Luštěnic i TS Mladá Boleslav. V blízkosti Vlkavy, v POH minerálních vod Poděbrady.

Těžba surovin

Dle údajů Geofondu ČR se na území Luštěnic nachází Chráněné ložiskové území (CHLÚ) č. 07530000 Bezno (Mělnická pánev) suroviny: uhlí černé.

Jde o rozsáhlé území protáhlého západovýchodního tvaru mezi Mělníkem, Liběchovem až Loučeni a Dobrovicemi - zahrnuje tedy celé administrativní území Luštěnic.

Ostatní ložiska ani dobývací prostory se na území obce nenacházejí.



Koncepce veřejné infrastruktury

Občanské vybavení

Plochy občanského vybavení stávající jsou následující :

- školská (mateřská školka, základní škola)
- administrativní (obecní úřad, pošta, požární zbrojnice)
- komerční (čerpací stanice, restaurace, prodejny)
- sociální (domov důchodců, senior park)
- sportovní (sportovní areál Luštěnice)
- hřbitov

Navržené plochy občanského vybavení VARIANTA 1:

- plochy pro občanskou vybavenost /tělovýchovná a sportovní zařízení - ZL22, ZL26, ZL31
- plochy občanské vybavenosti /hřbitovy – ZL38

Navržené plochy občanského vybavení VARIANTA 2:

- plochy občanské vybavenosti / hřbitovy – ZL26
- plochy občanské vybavenosti / tělovýchovná a sportovní zařízení – ZL17

Zásobování pitnou vodou

Zásobování pitnou vodou je ze skupinového vodovodu, jehož řídicím vodojemem je vodojem v lokalitě Na kopci (220 mnm), k.ú. Luštěnice. Skupinovým vodovodem je zásobováno více jak 98 % obyvatel obce Luštěnice. Rozvody (hlavní řady) jsou ve všech třech částech – Voděrady, Luštěnice, Zelená. Zásobování pitnou vodou je v současné době bezproblémové, v návrhu jsou v obou variantách navrženy nové hlavní řady, resp. protažení stávajících řadů v rámci veřejných prostor. V konceptu jsou rovněž úseky navrženy k přeložení, které již jsou nebo se mohou stát součástí privátních stavebních pozemků.

Kanalizace

Kanalizační systém sestává ze tří jímek (s čerpacími stanicemi), které zajišťují odvod splaškových vod na čistírnu odpadních vod Zelená. Kapacita ČOV Zelená je 2000 ekvivalentních obyvatel (EO), což zaručuje možný nárůst počtu obyvatel oproti dnešnímu stavu (1200 obyvatel). Hlavní kanalizační řady jsou v sídle Luštěnice a v sídle Zelená, sídlo Voděrady kanalizaci nemá, ani není navržena. Ve Voděradech je likvidace odpadních vod zajišťována bezodtokými jímkami s vyvážením na ČOV. U nových ploch budou ve Voděradech navrhovány bezodtoké jímky. Čerpací stanice jsou umístěny v sídle Luštěnice (4x).

Stoková síť je vyznačena ve schématu podle hlavních kanalizačních stok.

Zásobování zemním plynem

Zásobování obce plynem je z hlavního nadřazeného plynovodu dvěma regulačními stanicemi – Luštěnice – jih a Luštěnice ZZN. Veřejný plynovodní řad je napojen na regulační stanici Luštěnice. Plynofikace je provedena v sídle Voděrady, Luštěnice, Zelená. Chybí v části Luštěnice za tratí, zde není plánována ani ve stávajících ani v rozvojových plochách. V lokalitě luštěnice a Zelená jsou navrženy hlavní plynovodní řady v uličních koridorech, event. ve veřejných prostorech.

Zásobování elektrickou energií

Obec je napojena na nadřazenou soustavu 22kV, na níž jsou umístěny jednotlivé trafostanice. V obci je celkem 22 trafostanic, z nichž jsou zásobovány jednotlivé části – Voděrady (1TS), Luštěnice (11TS),

částečně jsou propojeny zemními kabely. V lokalitě Zelená je situováno 10 TS, v této lokalitě jsou trafostanice propojeny výhradně zemními kabely. Navrhovány jsou 2 nové trafostanice 22/35 kVA (TSN) na západním a severním okraji sídla Luštěnice a dále propojení stávajících trafostanic kabelem v jižní části sídla Luštěnice. Nadzemní vedení bude sneseno z důvodů pozemků určených pro zástavbu.

Územím prochází rovněž nadřazená vedení 110 kV. Veškerá vedení jsou respektována, včetně ochranných pásem.

Telekomunikace, radiokomunikace

Koncept vychází ze stávajících skutečností, stávající trasy telekomunikačního systému a jejich ochranná pásma jsou respektována. V území jsou umístěny dálkové kabely a ostatní telekomunikační zařízení.

Odpadové hospodářství

Na území obce Luštěnice (včetně částí Voděrady a Zelená) působí v současné době oprávněná osoba pro nakládání s odpady – firma AVE CZ Benátky nad Jizerou. Provádí separovaný sběr a svoz využitelných součástí komunálních odpadů, mobilní svoz nebezpečných součástí komunálního odpadu a svoz zbytkového komunálního odpadu na skládku v Benátkách nad Jizerou (jde o skládku o velké životnosti s integrovaným povolením).

V obci je prováděn separovaný sběr odpadů, jedno z větších shromaždišť (tzv. „mobilní svozové místo“) je v ulici Pod Humny. Jde o oplocený pozemek, který je k dispozici občanům vždy v sobotu k ukládání velkoobjemového a jiného odpadu. Existuje zde možnost odkládat nebezpečné složky komunálního odpadu (elektrospotřebiče, barvy, oleje, apod.).

Dle hlášení o produkci a nakládání s odpady za rok 2008 (dle přílohy č. 20 k Vyhlášce 383/2001 Sb.) bylo na území obce Luštěnice vyprodukováno celkem 896 tun odpadu (Obec je dosud pod limitem povinného zpracování Plánu odpadového hospodářství). Komunálních odpadů bylo celkem 644 tun/rok, objemných odpadů charakteru KO celkem 78 tun. Využitelné součásti byly odděleně vytríděny a předány k dalšímu využití: celkem 33,8 tun plastů, 16,9 tun skla, 15,7 tun papíru.

Na území obce není k dispozici žádné oficiální zařízení pro nakládání s odpady – skládka, spalovna, kompostárna, třídící zařízení ani sběrný dvůr.

Firmy, které jsou v území zastoupeny, nakládají s odpady v souladu se zákonem 185/2001, o odpadech a smluvně předávají odpady k nezávadnému zneškodnění oprávněným osobám, tedy firmám, které se touto činností zabývají.

V Luštěnicích je evidována pouze jediná tzv. oprávněná osoba pro nakládání s odpady, která provádí sběr a výkup některých surovin. Oprávnění je udělováno Krajským úřadem Středočeského kraje, na webových stránkách Středočeského kraje je kompletní soupis oprávněných osob. Z Luštěnic je na seznamu povolených oprávněných firem pouze AGRO Luštěnice.

Ochrana přírody a krajiny, ÚSES

Ochrana přírody a krajiny

Na území obce Luštěnice není zastoupeno žádné zvláště chráněné území dle Zákona č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny ve znění pozdějších předpisů, ani žádný registrovaný významný krajinný prvek. Zastoupení VKP chráněných ze zákona – ekologicky nebo esteticky důležitých částí krajiny (lesy, vodní toky, rybníky, údolní nivy, parky, zahrady, aleje, hřbitovy, remízy, lada apod.) je sporadické.

V těsném sousedství – při JZ hranici přiléhá k území EVL Milovice – Mladá. Jde o prvek NATURA 2000 – Evropsky významnou lokalitu (EVL) dle evropské „Směrnice o stanovištích“ č. 92/43/EEC:

Název	číslo	Předmět ochrany	Rozloha	K.ú.	Vyhlášeno
Milovice - Mladá	CZ0214006 (kód ÚSOP: 2567)	otevřené trávničky kontinentálních dun, evropská suchá vřesoviště, polopřirozené suché trávničky a facie křovin na vápnatých podložích, dubohabřiny,	1244,11 ha	Jiříce, Kbel, Lipník, Luštěnice , Milovice nad Labem, Staré Benátky	22.12.2004

Název	číslo	Předmět ochrany	Rozloha	K.ú.	Vyhlášeno
		staré acidofilní doubravy, extenzivní sečené louky, lokalita čolka velkého			

Krajina – ochrana ekologické stability a krajinného rázu

Z hlediska celkového stavu přírody a krajiny správního území obce Luštěnice je třeba zdůraznit, že celkem asi dvě třetiny území zabírají orné půdy a pouze asi 23 % lesní porosty a další ekostabilizační krajinné složky jsou zastoupeny jen v malém rozsahu (vodní plochy a trvalé travní porosty), je možno konstatovat, že ekologická stabilita území je relativně nízká. Krajina Luštěnic je agroindustriální, s převahou ekolabilních vegetačních formací, vyžadující vysoké energomateriálové vstupy a akutní potřebu její obnovy. Negativní působení vody a větru – erozní činnost a minimální retenční schopnost, ovlivnění bioklimatu, nízká průchodnost krajiny a migrace bioty a celkově nízké mimoprodukční funkce (ekologická, estetická, rekreační, obytná atd.) jsou typickými negativními projevy zdejší krajiny. Uvedené problémy jsou důsledky nevhodného hospodaření, které nerespektovalo fungování krajiny jako celku, jejích složek a interakcí mezi těmito složkami.

Postupnou ekologizaci hospodaření by měly být tyto problémy eliminovány. Předpokladem pro splnění cílů je vedle ekologicky optimálního využití půdního fondu v souladu s přírodními podmínkami, vhodného výběru sortimentu plodin a domácích zvířat a racionální chemizace a mechanizace, realizace projektů ÚSES, komplexních pozemkových úprav a revitalizace říčních systémů. Uskutečnění uvedených záměrů je třeba ve vzájemné provázanosti projektové přípravy a vlastní realizace při zohlednění všech územních vazeb.

Některá území harmonicky vyváženého venkovského území s rozptýlenou zelení a břehovými porosty je možno vymezit jako specifická místa krajinného rázu.

Vzhledem k tomu, že jde o území relativně homogenní, s malým zastoupením krajinné mimolesní zeleně, bylo možno rozlišit pouze malý počet uzavřených, specifických míst krajinného rázu:

- Voděrady – jako charakter středočeského venkovského sídla, obklopeného humny a vodními toky Dobrovky a Vlkavy, vodními kanály a vodními plochami.
- Mladá – lesní komplexy – převážně dubohabřiny a acidofilní doubravy (z větší části mimo řešené území).

Nejvýznamnější enklávy relativně přírodního prostředí tvoří kostru ekologické stability krajiny. Na jejím základě je navrhován územní systém ekologické stability.

Územní systém ekologické stability (ÚSES)

Význam a postavení územního systému ekologické stability (ÚSES) vyplývá ze zákona ČNR č. 114/1992 Sb. Územní systém ekologické stability (ÚSES) krajiny je vzájemně propojený soubor přirozených i pozměněných, avšak přírodě blízkých ekosystémů, které udržují přírodní rovnováhu. ÚSES je tvořen biocentry a biokoridory a je postupně navrhován ve třech navzájem provázaných hierarchických úrovních - nadregionální, regionální a lokální (místní).

Regionální ÚSES (Územně – technický podklad (ÚTP) NR - R ÚSES ČR, dle zadání MMR ČR zpracovala Společnost pro životní prostředí Brno, s.r.o., 1996) je výchozím podkladem pro zapracování do ZÚR (v minulosti ÚPN VÚC). Pro ÚPN obce je závazná úroveň lokální, která by však měla vycházet z úrovně regionální a nadregionální.

Jakožto podklad pro zpracování ÚP měst a obcí bude N-R ÚSES, který je součástí vydané ZÚR Středočeského kraje. Po nabytí platnosti Opatření obecné povahy ZÚR Středočeského kraje bude třeba dopracovat do lokální podoby ÚSES na území celého kraje. Vzhledem ke stavu projednávání ZÚR přebíráme do ÚP Luštěnic návrh RBC dle ZÚR, které je pod názvem 1015 Dubový les vymezeno v odlišném, výrazně co do plochy menším rozsahu. Z těchto důvodů bylo nutno hledat propojení LBK 259 a RBC Dubový les. Část LBK bude vedena v charakteru lesního biokoridoru.

Navrhovaný ÚSES vychází jednak z připravovaného ÚP Luštěnic – mapování prvků ÚSES (1994), zejména pak z Okresního generelu ÚSES (Ing. Morávková, 2000).

Rozdíly navrhovaných lokálních prvků ÚSES na území obce Luštěnice oproti generelu ÚSES vyplývají:

1. z faktu, že minimální prostorové parametry navrhovaného lokálního ÚSES nejsou v Generelu ÚSES splněny (zejména maximální rozestupy mezi navrženými biocentry);
2. z potřeby řešit vedení LBK navrhovaného k založení západně od Luštěnic variantně. Jde o prostor, kde je nutno vést LBK území o celkově nízkém stupni ekologické stability, převážně po orné půdě, není založeno na prvcích kostry ekologické stability).

V první variantě (s oddálenější polohou přeložky silnice I/38 je LBK 289 navrhován podél obchvatu silnice I/38 (mezi ochranným valem budoucí silnice a navrhovanými plochami pro bydlení při západním okraji Luštěnic. Ve druhé variantě je LBK 289 navrhován prostorem sídla Zelená.

3. ze ZÚR - velikost RBC je zmenšena dle ZÚR oproti ÚP VÚC Mladá (1999) a Generelu ÚSES (2000). V prostorech zalesněných území bývalého vojenského prostoru Mladá se nacházejí další ekologicky významné plochy a propojení lokálních prvků ÚSES s RBC 1015 Dubový les (dle ZÚR) tedy probíhá prostřednictvím lesních lokálních biokoridorů.

Obecně existuje v rámci návrhu ÚSES ve správním území obce Luštěnice snaha o respektování Generelu ÚSES, zejména všech LBC situovaných při okrajích území a vyvedení LBK z řešeného území. Předpokladem bylo, že okolní obce mají rovněž snahu o sledování návazností ÚSES a respektování Generelu ÚSES.

Na funkčním, resp. částečně funkčním biokoridoru vedeným podél Vlkavy je z důvodu plnění parametrů rozestupů biocentru navrženo oproti Generelu ÚSES nově biocentrum LBC 318A „U Vlkavy“.

ÚP Luštěnic navrhuje nové vedení navrhovaných (převážně nefunkčních) biokoridorů LBK 259 a LBK 289. Toto nové vedení vyplývá z výše uvedených důvodů. Na navrhovaných LBK bylo nutno vymezit nově několik lokálních biocentru (pro transparentnost vazeb s výchozím Generelem ÚSES vychází současný návrh číslování prvků ÚSES z původního – v případě vzniku nových LBC nebo úseků LBK bylo ponecháno původní číslování prvků a doplněno abecední řadou (xxxA, xxxB, ... atd.).

Některé prvky nebudou do návrhu ÚSES navrženého v rámci Generelu ÚSES zahrnuty vůbec (LBC č. 316 ve variantě 2). Toto lokální biocentrum bylo navrženo v blízkosti Zemědělského družstva Luštěnice při SZ okraji obce. Za základ měl sloužit pouze malý remízek, který bude dotčen výstavbou obchvatu.

Na LBK 261 propojující LBC 315 a původní (dle Generelu) LBC 316 bylo nutno vložit (z důvodu zajištění minimálních parametrů – tedy maximálních vzdáleností mezi biocentry) LBC 316A „U sadu“ při severním okraji Luštěnic (severně od ovocného sadu).

Navrhované vedení LBK 259 a LBK 289 (oproti Generelu ÚSES) je variantní:

a) Varianta 1 – od LBC 316A („U sadu“), kde je biokoridor převeden propustkem vodoteče pod současnou silnicí I/38, dále je veden LBK 259A (ten bude podcházet tělesem násypu přeložky silnice I/38 – předpokládá se migrační objekt - podchod) do LBC 316B „U lomu“ dále LBK 259B kombinovaným LBK (částečně lesem), až k RBC 1015 Dubový les. V jižním směru je od LBC 316A („U sadu“) veden LBK 289A podél západního okraje Luštěnic (mezi navrhovanými plochami pro bydlení a zemním valem podél obchvatu silnice I/38). Tato varianta respektuje návrh na vytvoření LBC 316 poblíž Zemědělského družstva (dle generelu ÚSES). V území JZ od Luštěnic překlene biokoridor obchvat silnice I/38 ekoduktem. Při jižním okraji zájmového území bude LBK veden dále k západu (napojen na RBC 1015 Dubový les) a jižní větev pokračovat směrem na Struhy.

b) Varianta 2 – od LBC 316A („U sadu“), kde je biokoridor převeden propustkem vodoteče pod současnou silnicí I/38, dále je veden LBK 259A (ten bude podcházet tělesem násypu přeložky silnice I/38 - předpokládá se migrační objekt - podchod) do LBC 316B „U lomu“ podél polní cesty. Od LBC 316B („U lomu“) je LBK 259B veden do lesního komplexu Mladá, s napojením do RBC 1015 Dubový les. LBK 289A je veden od LBC 316B jižním směrem podél polní cesty, překračuje křižovatku se silnicí II/275. Je veden plochami zeleně zastoupenými přímo v sídle Zelená. Největší plocha současně zeleně je navrhována jako LBC 316C („Zelená“), dále je lokální biokoridor veden jako LBK 289B a podél jižní hranice k.ú. Zelená (předpokládá se LBC přímo jižně od jižní hranice obce). Při jižním okraji zájmového území bude LBK veden dále k západu (napojen na RBC 1015 Dubový les) a jižní větev pokračovat směrem na Struhy.

Je patrné, že vedení nové silnice č. 38 bude znamenat další negativní vliv fragmentace krajiny. Pro minimalizaci negativních vlivů budou navrženy podchody o maximálních možných parametrech. Je třeba sladit projekty ÚSES s návrhy migračních objektů v rámci vlastní přípravy stavby přeložky silnice I/38. Typy a parametry podchodů (speciálních pro faunu území, víceúčelové (spojené s pěšími či cyklostezkami) budou specifikovány v dalších etapách přípravy území.

Obtížnost zprůchodnění území pro zvěř je dána rovinatým charakterem území. Dodržení minimálních výšek je možné za předpokladu zvýšení nivelety silnice, pro opačný případ, pokud je umístován nadchod je třeba počítat s významným záberem okolních pozemků pro naváděcí svahy k průchodům. Obecně je třeba dodržet zásadu, že terén při ústí do nadchodu i podchodu by měl být

co nejméně svažítý. Zároveň je třeba v okolí průchodů (podchodů, nadchodů) snižovat opatřeními hlušnost a počítat s ochranou – naváděcím oplocením, údržbou zeleně apod. Prvky ÚSES zahrnuté do návrhu ÚP Luštěnic, tak jak je zahrnuta v grafické dokumentaci územního plánu:

Označení a číslo prvku	Název prvku	Stávající stav	Funkčnost	Charakteristika lokality
RBC 1015 – var.1,2	Dubový les	vymezené	funkční	Vymezení RBC respektováno dle vymezení v ZÚR Středočeského kraje v bývalém vojenském prostoru. Zasahuje do řešeného území správního území Luštěnic pouze východním cípem. Přirozené lesy jen na malých plochách, většinou nahrazeny borovými monokulturami. Zajímavá až unikátní společenstva v územích mezi lesy – travobylinná a křovinná společenstva.
LBC 317 – var. 1,2	Svárovský rybník	vymezené	funkční	Svárovský rybník s břehovými porosty – převážně mimo řešené území obce Luštěnice, (k.ú. Němčice u Luštěnic) zasahuje pouze při severovýchodním okraji území
LBC 318 – var. 1,2	Voděrady	vymezené	převážně funkční	LBC na soutoku Vlkavy a Dobrovky. Podél toku intenzivní louky, při okraji obce porosty kolem přírodě blízkých jezírek ve Voděradech, uprostřed většího jezírka ostrůvek s vrbami.
LBK 262 – var.1,2	Dobrovka III	vymezený	částečně funkční	LBK podél regulovaného silně znečištěného toku Dobrovky, na jeho začátku bohatší porost, kanál je silně ruderalizovaný. Při okraji malý extenzivní sad a v trati drobný remíz v poli.
LBK 267 – var.1,2	Vlkava před soutokem s Dobrovkou	vymezený	částečně funkční	LBK podél regulovaného toku Vlkavy. V ploché údolní nivě navazují polokulturní louky a orná půda. Tok má poměrně hluboké koryto s travnatými svahy, místy nálet keřů.
LBK 263A – var.1,2	Vlkava u Luštěnic – sever	vymezený	převážně funkční	LBK podél regulovaného toku Vlkavy. V údolní nivě navazují polokulturní louky a orná půda. tok má poměrně hluboké koryto s travnatými svahy, místy nálet keřů. Potřeba doplnit břehový porost podél vodoteče a část orné půdy po obou březích převést na TTP, louky a břehy pravidelně kosit.
LBC 318A – var.1,2	U Vlkavy	vymezené, navržené k založení	částečně funkční	LBC navržené na obou březích Vlkavy, v blízkosti vodního zdroje a plochy stávající zeleně. Dosadby – částečné zalesnění je třeba provést autochtonními druhy (dub, bříza, jírovec, topol, borovice).
LBK 263B – var.1,2	Vlkava u Luštěnic - jih	vymezený	převážně funkční	LBK podél regulovaného toku Vlkavy. V údolní nivě navazují polokulturní louky a orná půda. tok má poměrně hluboké koryto s travnatými svahy, místy nálet keřů. Potřeba doplnit břehový porost podél vodoteče a část orné půdy po obou březích převést na TTP, louky a břehy pravidelně kosit.

Označení a číslo prvku	Název prvku	Stávající stav	Funkčnost	Charakteristika lokality
LBC 350 – var.1,2	Luštěnice	vymezené, navržené k založení	částečně funkční	Rybník mezi poli obce Luštěnice, okolo rybníka udržovaná louka, budova, směrem k obci rákos, silně ruderalizována, kolem rybníka mladá výsadba, mokřad, rybník využíván ke koupání. Založit TTP, louky pravidelně kosit.
LBK 260 – var.1,2	Za humny u Němčic	vymezené, navržené k založení	nefunkční	LBK navržený na orné půdě a podél cesty v poli – založit trvalé travní porosty a doplnit autochtonními druhy (dub, bříza, lípa, jírovec, topol, borovice) – propojuje prvek LBC 315 s LBC mimo řešené území (Němčice)
LBC 315 – var. 1,2	U Němčic	navržené k vymezení a založení	nefunkční	Malý remízek na rovině v polích, orná půda, částečně vymezené, navržené k založení – min. 3 ha
LBC 316 – var. 1,2	Pod stezkami	vymezené, navržené k založení	nefunkční	LBC vymezené mezi polními cestami a přeložkou silnice I/38 (prvek pouze ve variantě 1 – oddálenější variantě vedení přeložky silnice I/38) na orné půdě.– min. 3 ha
LBC 316A – var. 1,2	U sadu	vymezené, navržené k založení	částečně funkční	LBC navržené k založení v místě plochy nelesní zeleně a malého rybníčku na pozemku 289/14 – neplodná půda v sousedství extenzivního ovocného sadu. Pro založení LBC nutno připojit část okolní orné půdy pro zajištění minimální rozlohy 3 ha. Zalesnit autochtonními druhy.
LBC 316B – var. 1,2	U lomu	vymezené, navržené k založení	částečně funkční	LBC navržené na křižovatce polních cest, základem je malý lesík – remíz mezi poli v místě bývalého lomu. Částečně je nutno založit na orné půdě – min. 3 ha celkové rozlohy. Zalesnit autochtonními druhy (dub, bříza, jírovec, topol, borovice).
LBC 316C – var. 1,2	Zelená	vymezené, navržené k založení	částečně funkční	LBC je vymezeno mezi zástavbou, částečně funkční. Zatoupeny jsou topol, bříza, jírovec, borovice, dub. V biocentru je třeba odstranit antropogenní tvary, pozůstatky činnosti armády.
LBK 259A – var. 1,2	Na vápně	vymezený, navržený k založení	nefunkční	Zalesnit autochtonními druhy (dub, bříza, jírovec, topol, borovice). Průchod pod tělesem přeložky silnice I/38 zajistit v dostatečné šíři (bude předmětem konkrétního návrhu v rámci projektu ÚSES)
LBK 259B – var. 1,2	Mladá	vymezený, navržený k založení	částečně funkční	Kombinovaný LBK (lesem převážně funkční). Mímolesní plochy zalesnit autochtonními druhy (dub, bříza, jírovec, topol, borovice).
LBK 289A – var. 1	Za skálou	vymezený, navržený k založení	nefunkční	LBK vymezen na současné orné půdě, je veden od LBC 316 jižním směrem mezi navrhovanou zástavbou pro bydlení podél západního okraje Luštěnic a zemním valem podél navrhované přeložky silnice I/38. Jihozápadně od Luštěnic je navrhováno vedení LBK289A po ekoduktu přes přeložku silnice I/38. Zalesnit autochtonními druhy (dub, bříza, jírovec, topol, borovice).

Označení a číslo prvku	Název prvku	Stávající stav	Funkčnost	Charakteristika lokality
LBK 289A – var.2	Za skálou	vymezený, navržený k založení	nefunkční	LBK vymezen na současné orné půdě podél cesty mezi LBC 316B („U lomu“) a sídlem Zelená. Zalesnit autochtonními druhy (dub, bříza, jírovec, topol, borovice).
LBK 289B – var.1	Zelená - Újezdec	vymezený, navržený k založení	nefunkční	Mimo řešené území. LBK povede z LBC jižně od řešeného území.
LBK 289B – var.2	Zelená - Újezdec	vymezený, navržený k založení	nefunkční	LBK využívá zeleň při okraji bývalého vojenského prostoru jižně od LBC 316C („Zelená“). Dolesnit autochtonními druhy (dub, bříza, jírovec, topol, borovice). Dále (již mimo řešené území) povede jedna větev postagrálními lody a podél cvičné plochy vojenského prostoru, propojení jižně na Struhy prostřednictvím LBK 290 (dle generelu ÚSES). Západním směrem bude propojen LBK s RBC 1015 Dubový les.
LBK 261A - var.1 LBK 261 - var.2	Lánský kopec	vymezený, navržený k založení	nefunkční	LBK navržený na orné půdě částečně podél navržené přeložky silnice I/38, propojuje LBC 315 a 316A. Základem jsou drobné remízky podél meliorační strouhy a u Lánského kopce.
LBK 261B - var.1	U zemědělského družstva	vymezený, navržený k založení	nefunkční	LBK navržený mezi LBC 316A („U sadu“) a LBC 316 („Pod stezkami“) vedený po orné půdě. Zalesnit autochtonními druhy (dub, bříza, jírovec, topol, borovice).

Pro uvažovanou zástavbu bude zajištěno zásobování požární vodou dle ČSN 73 0873 (Požární bezpečnost staveb, zásobování požární vodou) a ČSN 73 6639 (Zdroje požární vody a příjezdové komunikace pro požární vozidla v souladu s vyhláškou č. 23/2008 Sb., o technických podmínkách požární ochrany staveb, a dopravní napojení umožňující přístup požární techniky).

4. Informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území spolu s informací, zda a jak bylo respektováno stanovisko k vyhodnocení vlivů na životní prostředí, popřípadě zdůvodnění, proč toto stanovisko nebo jeho část nebylo respektováno

Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj bylo příslušným orgánem požadováno. Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj je zpracován s následujícími výsledky:

- doporučená trasa pro dopravní řešení je dle Varianty 1,
- rozvojové plochy v sídle Voděrady zůstávají ve stejném rozsahu konceptu (Varianta 1 a 2 je totožná),
- rozvojové plochy v sídle Luštěnice jsou doporučeny podle Varianty 1, vyjma plochy za tratí (plocha ZL30, včetně rezervní plochy), která bude zcela vypuštěna, event. zařazena celá do územní rezervy;
- regulovat rozsah zastavění v plochách ZL1 a ZL5
- nevymezovat plochu 23 (ZZ4) ve Variantě 1 z důvodu zachování celistvosti lesního komplexu Dubový les,

- rozvojové plochy v sídle Zelená dle Varianty 2 (ZZ3, ZZ4),
- systém ÚSES podle Varianty 1.

Vyhodnocení vlivů na evropsky významné lokality (Natura 2000) není požadováno.

5. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa

Základní údaje vyplývající z požadavků přílohy č.3 k vyhlášce č.13/1994 Sb., o vyhodnocení důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond

Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení územně plánovací dokumentace nebo územně plánovacího podkladu na zemědělský půdní fond se zpracovává dle Přílohy č.3 k vyhlášce č.13/1994 Sb. Tato vyhláška Ministerstva životního prostředí ze dne 29. prosince 1993 upravuje některé podrobnosti ochrany zemědělského půdního fondu dané zákonem č.334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu ze dne 30.června 1992.

Zákon 334 v části III. § 4 - bod a) ukládá, aby při výstavbě nebo jiné činnosti, při které dochází k odnětí zemědělského půdního fondu (dále ZPF), bylo použito především nezemědělské půdy, popř. půdy nezastavěné, event. bylo využito nedostatečně využívaných pozemků v současně zastavěném území obce. Pokud dochází k odnětí ZPF, je nutno co nejméně narušovat organizaci zemědělského půdního fondu, hydrologické a odtokové poměry v území a síť zemědělských účelových komunikací. Dále v bodě b) § 4 ukládá zákon odnímat jen nejnútnejší plochu ZPF, a konečně v bodě c) požaduje co nejméně ztěžovat obhospodařování ZPF, zejména u směrových a liniových staveb.

V části IV. v § 5, ukládá zákon č.334/92 Sb., aby při územně plánovací činnosti bylo provedeno zdůvodnění navrženého řešení s cílem prokázat, že předložené řešení je z hlediska ochrany ZPF nejvhodnější.

Tato ustanovení zákona dále upřesňuje § 3 vyhlášky č.13/1994 Sb., z 29. prosince 1993 a již zmíněná Příloha č. 3 k této vyhlášce.

V následujícím textu a v příložených tabulkách, jakož i v grafické části této dokumentace je proto postupováno dle této "Přílohy", a to tak, že jsou přímo citovány požadavky obsažené v bodě 2 uvedené přílohy, a to konkrétně dle jednotlivých podbodů 2.1 až 2.7.

Pro vyhodnocení odnětí ZPF byl vypracován Metodický pokyn MŽP ČR ze dne 1.10. 1996 k hodnocení odnímané půdy ze zemědělského půdního fondu podle výše zmíněného zákona. Pro účely ochrany ZPF byly tímto pokynem zavedeny Třídy ochrany zemědělského půdního fondu, zařazující jednotlivé BPEJ do pěti tříd.

Metodika a postup vyhodnocení

Jednotlivé plochy jsou zakresleny v mapové dokumentaci, v měřítku 1 : 5 000, kde jsou zároveň vyznačeny ukazatele kvality ZPF dle BPEJ pro jednotlivé plochy s přiřazeným identifikačním číslem, podle něhož je možno je najít v tabulkové části.

Hodnocení lokalit bylo provedeno celkovým zábořem, zábořem zemědělské půdy dle BPEJ a jim odpovídající třídy ochrany ZPF.

SOUHRNNÉ VYHODNOCENÍ

Údaje o celkovém rozsahu navrhovaných ploch a ploch vyžadujících zábor zemědělského půdního fondu podle účelu využití a údaje o druhu (kultuře) dotčené půdy

Varianta 1

k.ú. Luštěnice

celkový zábor ZPF – 463268 m² – 46,32 ha

celkový zábor PUPFL – 60715 m² – 6,07 ha

Číslo lokalit	Využití	Celkem	Kultura	zahrada	Třída I	II	III	IV
			orná ostatní					
1A	Dopravní plochy - dopravní infrastruktura/ silniční ZL33, ZL32	52726	52726				27183	25543
1B	Dopravní plochy - dopravní infrastruktura/ silniční ZL35	5120	5120				5120	
2	Plochy bydlení - bydlení městské a příměstské/ individuální ZL11, ZL13, ZL14, ZL15, ZL16, ZL17 - veřejná prostranství/ veřejná zeleň ZL12 - veřejná prostranství	48243	48243				7000	41243
3	Plochy bydlení - bydlení městské a příměstské/ individuální PL1	1803		1803				1803
4	Plochy výroby - plochy výroby a skladování/ lehký průmysl ZL8	28069	28069					28069
5	Plochy bydlení a výroby - bydlení městské a příměstské/ individuální ZL9, ZL10 - plochy výroby a skladování/ lehký průmysl ZL7 - zeleň ochranná - veřejná prostranství	30080	30080					30080
6	Plochy bydlení - bydlení městské a příměstské/ individuální ZL6	7920	7920		7920			
7	Plochy bydlení - bydlení městské a příměstské/ individuální ZL2, ZL3, ZL4 - veřejná prostranství	25742	25742		20742		5000	
8	Plochy bydlení - bydlení městské a	23149	23149		23149			

9	příměstské/ individuální ZL1 - veřejná prostranství Plochy bydlení - bydlení městské a příměstské/ individuální ZL5 - veřejná prostranství	24794	24794	24794	
10	Plochy hřbitov - plochy občanské vybavenosti /hřbitovy ZL38	2923	2923		2923
11	Plochy bydlení - bydlení městské a příměstské/ individuální ZL - veřejná prostranství/ veřejná zeleň ZL29, ZL36	14780	14780	14780	
12	Plochy bydlení - bydlení městské a příměstské/ individuální - občanská vybavenost/ tělovýchovná a sportovní zařízení - veřejná prostranství ZL18, ZL19, ZL20, ZL21, ZL22, ZL23, ZL24, ZL25, ZL26, ZL27, ZL28, ZL37	150279	150279	145279	5000
13	Dopravní plocha - dopravní infrastruktura/ drážní ZL34	14184	14184	14184	
14	Bydlení - venkovské bydlení ZL30	16616	16616	16616	
15	Občanská vybavenost - tělovýchovná a sportovní zařízení ZL 31	4085			ostatní plocha 4085
20	Plochy výroby - plochy výroby a skladování/ lehký průmysl - ochranná zeleň ZZ1	21530			ostatní plocha 21530
21	Plochy rekreace - zahrádkářská kolonie - veřejná prostranství	26560			

		ZZ2		
			ostatní plocha 26560	
22	Bydlení - městské a příměstské/ individuální - veřejná prostranství ZZ3	12031		
			PUPFL 12031	
23	Bydlení - městské a příměstské/ individuální - veřejná prostranství ZZ4	17459		
			PUPFL 17459	
24	Bydlení - městské a příměstské/ individuální - veřejná prostranství/ veřejná zeleň ZZ5, ZZ6	31225		
			PUPFL 31225	
25	Plocha výroby - plochy výroby a skladování ZZ7	16840	16840	16840
26	Bydlení - městské a příměstské/ individuální - veřejná prostranství	3376		
			ostatní plocha 3376	
27	Bydlení - městské a příměstské/ individuální - veřejná prostranství PZ1, PZ2, PZ3, PZ4, PZ5, PZ6, PZ14, PZ15, PZ16	71325		

		ostatní plocha 71325					
CELKEM	650859	orná půda 461465 m2 46,14 ha	zahrada 1803 0,18 ha	91385 m2 9,13 ha	223305 m2 22,33 ha	148578 m2 14,85 ha	
		ostatní plocha 126876 m2 12,68 ha	PUPFL 60715 m2 6,07 ha				

k.ú. Voděradý
celkový zábor ZPF – 26308 m2 – 2,63 ha

Číslo lokality	Využití	Celkem (m2)	Kultura		Třída I	II	III	IV
			orná ostatní	zahrada PUPFL				
16	Plochy bydlení - venkovské bydlení	18106	18106				18106	
	- veřejná prostranství ZV1, ZV2							
17	Plochy bydlení - venkovské bydlení	7306	7306				7306	
	ZV3							
18	Plochy bydlení - venkovské bydlení	1468						
	PV3							
			ostatní plocha 1468					
19	Plochy bydlení - venkovské bydlení	896	896		896			
	ZV4							
28	Plochy bydlení - venkovské bydlení	6523						
	PV1		ostatní plocha 6523					
29	Plochy bydlení - venkovské bydlení	1738						
	PV2		ostatní plocha 1738					
CELKEM		36037	ZPF 26308m2 2,63 ha		896 0,089 ha		25412 2,54 ha	
			ostatní plocha 9729 m2 0,97 ha					

Varianta 2

k.ú. Luštěnice

celkový zábor ZPF – 423153 m² – 42,31 ha

celkový zábor PUPFL – 92700 m² – 9,27 ha

Číslo lokalit	Využití	Celkem (m ²)	Kultura		Třída I	II	III	IV
			orná ostatní	zahrada PUPFL				
1A	Dopravní plochy - dopravní infrastruktura/ silniční ZL33	8438	8438				8438	
1B	Dopravní plochy - dopravní infrastruktura/ silniční ZL34	18868	18868				18868	
1C	Dopravní plochy - dopravní infrastruktura/ silniční ZL35	5120	5120				5120	
2	Plochy bydlení - bydlení městské a příměstské/ individuální ZL14, ZL15, ZL16, ZL18, ZL19, ZL20, ZL21, ZL22, ZL23 - občanská vybavenost/ tělovýchovná a sportovní zařízení ZL17 - veřejná prostranství/ veřejná zeleň ZL27, ZL30, ZL31 - veřejná prostranství	122512	122512				117512	5000
3	Plochy bydlení - bydlení městské a příměstské/ individuální PL1, ZL8, ZL9, ZL10, ZL11, ZL12	37032	37032				30032	7000
4	Plochy výroby - plochy výroby a skladování/ lehký průmysl ZL6	28069	28069					28069
5	Plochy bydlení - bydlení venkovské - veřejná prostranství ZL5, ZL7	30080	30080					30080
6	Plochy bydlení - bydlení venkovské individuální ZL4	7921	7921		7921			
7	Plochy bydlení - bydlení venkovské ZL2 - veřejná prostranství	15987	15987		15987			
8	Plochy bydlení	23149	23149		23149			

9	- bydlení venkovské ZL1 Plochy bydlení - bydlení venkovské ZL3	29089	29089	29089	
10	Plochy hřbitov - plochy občanské vybavenosti /hřbitovy ZL38	2923	2923		2923
11	Plochy bydlení - bydlení městské a příměstské/ individuální - veřejná prostranství/ veřejná zeleň ZL28, ZL24	14780	14780	14780	
12	Dopravní plocha - dopravní infrastruktura/ drážní ZL29	14184	14184		14184
13	Bydlení - venkovské bydlení ZL25	16616	16616		16616
18	Plochy výroby - plochy výroby a skladování/ lehký průmysl ZZ1	16840	16840		16840
19	Rekreace, výroba - plochy výroby a skladování/ lehký průmysl - zahrádkářská kolonie - veřejná prostranství PZ9, PZ10, ZZ2	94375	31545		31545
			ostatní plocha 62830		
20	Bydlení - městské a příměstské/ individuální - veřejná prostranství/ Veřejná zeleň ZZ3, ZZ4	92700			
				PUPFL 92700	
21	Bydlení - městské a příměstské/ individuální - veřejná prostranství	3376			

			ostatní plocha 3376				
22	Bydlení - městské a příměstské/ individuální - veřejná prostranství PZ1, PZ2, PZ3, PZ4, PZ5, PZ6, PZ14, PZ15, PZ16	71325					
			ostatní plocha 71325				
CELKEM		653384	ZPF 423153 m2 42,31 ha		90926 9,09 ha	245238 24,52 ha	86989 8,69 ha
			ostatní plocha 137531 13,75 ha	PUPFL – 92700 m2 – 9,27 ha			

k.ú. Voděradý
celkový zábor ZPF – 26308 m2 – 2,63 ha

Číslo lokality	Využití	Celkem (m2)	Kultura	zahrada PUPFL	Třída I	II	III	IV
			orná ostatní					
16	Plochy bydlení - venkovské bydlení - veřejná prostranství ZV1, ZV2	18106	18106				18106	
17	Plochy bydlení - venkovské bydlení ZV3	7306	7306				7306	
18	Plochy bydlení - venkovské bydlení PV3	1468						
			ostatní plocha 1468					
19	Plochy bydlení - venkovské bydlení ZV4	896	896		896			
28	Plochy bydlení - venkovské bydlení PV1	6523						
			ostatní plocha 6523					
29	Plochy bydlení - venkovské bydlení PV2	1738						

CELKEM	36037	----- ostatní plocha 1738		
		ZPF 26308m2 2,63 ha	896 0,89 ha	25412 2,54 ha
		ostatní plocha 9729 m2 0,97 ha		

Údaje o skutečných investicích vložených do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti (meliorační a závlahové zařízení a pod.) a o jejich předpokládaném porušení

Na žádné z odnímaných ploch nebyly vybudovány meliorační stavby ani závlahové zařízení, investice do půdy se tedy v řešeném území nevyskytují.

Údaje o areálech a objektech staveb zemědělské prvovýroby a zemědělských usedlostech a o jejich předpokládaném porušení

V území obce probíhá intenzivní zemědělská činnost. Na lokalitách určených k vymezení zastavitelných ploch neleží zemědělské provozovny, areály či objekty staveb zemědělské prvovýroby ani zemědělské usedlosti. Navrženou výstavbou v rámci konceptu nedojde k narušení žádných objektů zemědělské prvovýroby.

Údaje o uspořádání zemědělského půdního fondu v území, opatření k zajištění ekologické stability krajiny a významných skutečnostech vyplývajících ze schválených návrhů pozemkových úprav a o jejich předpokládaném porušení

Jsou vymezeny regionální a lokální prvky ÚSES k zajištění zvýšení ekologické stability území.

Znázornění průběhu hranic katastrálních území a správního území obce

V územním plánu jsou v grafické dokumentaci znázorněny hranice ploch stavebních obvodů navržených k odnětí v rámci katastrálních území správního území obce.

Znázornění průběhu hranic zastavěného území obce

Průběh hranic zastavěného území je vymezen územním plánem a dle vyhlášeného území a je znázorněn v hlavním výkrese a koordinačním výkrese.

ZDŮVODNĚNÍ ROZSAHU ZÁBORU ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU

Koncept územního plánu byl řešen s ohledem soustředit budoucí zastavitelné plochy pro výstavbu výhradně na plochy, které na stávající zástavbu sídla bezprostředně navazují. Díky tomuto řešení nedochází k vytváření samostatných obytných souborů na plochách, které by narušovaly celistvost zemědělských půd uprostřed souvislých zemědělských honů a vytvářely tak těžko obdělávatelné enklávy, mezi stávajícím zastavěným územím a nově navrhovanými plochami budoucí výstavby. Pozemky zemědělského půdního fondu jsou zastoupeny v řešeném území plochami o bonitě I. ,III. a IV. třídy.

ODNĚTÍ POZEMKŮ URČENÝCH K PLNĚNÍ FUNKCE LESA (LESNÍ PŮDNÍ FOND)

Navrhovaným řešením změny územního plánu dojde k záboru pozemků určených k plnění funkce lesa. Varianta 1 – 60715 m2, Varianta 2 – 92699 m2 – doporučená varianta.

Počet listů Odůvodnění – 28.

Počet příloh Odůvodnění:

- | | |
|---|------------|
| - Širší vztahy | 1 : 50 000 |
| - Koordinační výkres | 1 : 5 000 |
| - Výkres předpokládaných záborů půdního fondu | 1 : 5 000 |