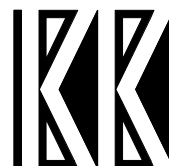


KADLEC K.K. NUSLE, spol. s r.o.

Projektové, inženýrské, obchodní a zeměměřické činnosti

Chaberská 3, 182 00 Praha 8, tel.: 284 680 740, 284 680 750, e-mail: posta@kadleckk.cz, www.kadleckk.cz



ÚZEMNÍ PLÁN SEZEMICE

II. Odůvodnění územního plánu

(zpracované projektantem)

V Praze, srpen 2007

ÚZEMNÍ PLÁN SEZEMICE

II. Odůvodnění územního plánu (zpracované projektantem)

ZPRACOVATELÉ:

Projektant:	Ing. arch. Daniela Binderová
Vodní hospodářství:	Ing. Jiří Ron
Energetika a spoje:	Ing. Jan Bayerle
Grafické zpracování v digitální podobě:	Kateřina Benáková

OBSAH:

Úvodní část	4
1. Základní údaje o zakázce	4
1.1. Identifikační údaje obce.....	4
1.2. Průběh zpracování	4
1.3. Právní předpisy v oblasti územního plánování	4
2. Způsob provedení.....	5
2.1. Podklady řešení.....	5
2.1.1. Základní podklady.....	5
2.1.2. Územně plánovací dokumentace a územně plánovací podklady	5
2.1.3. Oborové podklady.....	5
2.2. Digitální zpracování územního plánu	6
A. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území, včetně souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem.....	7
1. Širší vztahy.....	7
2. Územně plánovací dokumentace kraje.....	7
B. Údaje o splnění pokynů pro zpracování návrhu	7
1. Vyhodnocení splnění Zadání.....	7
2. Vyhodnocení splnění souborného stanoviska	8
C. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení, včetně vyhodnocení předpokládaných důsledků řešení.....	9
1. Hranice zastavěného území	9
2. Koncepce rozvoje území a ochrana hodnot území	9
2.1. Koncepce rozvoje území.....	9
2.2. Ochrana hodnot území	9
2.2.1. Ochrana historických a architektonických hodnot	10
2.2.2. Ochrana přírodních hodnot.....	10
2.3. Ostatní limity využití území	10
2.3.1. Ochranná pásma dopravní infrastruktury	10
2.3.2. Ochranná pásma technické infrastruktury	10
2.3.3. Ochrana vod a vodních zdrojů	11
2.4. Plochy dle způsobu využití a dle významu.....	11
2.4.1. Plochy s rozdílným způsobem využití	11
2.4.2. Plochy dle významu	12
3. Urbanistická koncepce.....	12
3.1. Základní urbanistická koncepce.....	12
3.2. Plochy stabilizované	12
3.3. Zastavitelné plochy	13
3.4. Územní rezervy.....	13
4. Veřejná infrastruktura	13
4.1. Dopravní infrastruktura	13
4.1.1. Pozemní komunikace	13
4.1.2. Železniční doprava	14
4.1.3. Autobusová doprava.....	14
4.1.4. Pěší a cyklistická doprava	14
4.1.5. Doprava v klidu.....	14

4.2. Technická infrastruktura	14
4.2.1. Vodní toky a hydrogeologické poměry	14
4.2.2. Zásobování pitnou vodou	15
4.2.3. Kanalizace a čištění odpadních vod	15
4.2.4. Ochranná pásma	16
4.2.5. Zásobování teplem	16
4.2.6. Zásobování elektrickou energií	16
4.2.7. Zásobování plynem	18
4.2.8. Spoje	18
4.2.9. Nakládání s odpady	19
4.3. Občanské vybavení charakteru veřejné infrastruktury	19
4.4. Veřejná prostranství	19
5. Konceptce uspořádání krajiny	19
5.1. Základní konceptce uspořádání krajiny	19
5.2. Územní systém ekologické stability	19
5.3. Plochy stabilizované	20
5.4. Plochy v krajině s navrženou změnou využití	21
6. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.....	21
7. Veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření.....	21
D. Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.....	21
E. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa	22
1. Zemědělský půdní fond.....	22
1.1. Úvod	22
1.2. Metodika vyhodnocení záborů ZPF	22
1.2.1. Mapa BPEJ	23
1.3. Vyhodnocení záboru ZPF	23
1.3.1. Vyhodnocení záboru ZPF dle BPEJ a druhů pozemků (kultur)	23
1.3.2. Investice do půdy, meliorace	24
1.3.3. Závěrečné zhodnocení a zdůvodnění záborů ZPF	24
2. Pozemky určené k plnění funkcí lesa.....	25
2.1. Charakteristika PUPFL v území	25
2.2. Vyhodnocení záboru PUPFL	25
Nejčastěji užívané zkratky	26

ÚVODNÍ ČÁST

1. ZÁKLADNÍ ÚDAJE O ZAKÁZCE

1.1. Identifikační údaje obce

Obec s rozšířenou působností:	Mnichovo Hradiště
Stavební úřad:	Mnichovo Hradiště
Pověřený obecní úřad:	Mnichovo Hradiště
Obec:	Sezemice
Základní územní jednotka (ZÚJ):	599573
Místní části:	Sezemice, Jirsko I.
Základní sídelní jednotky (ZSJ):	1476482, 1476481
Výměra katastru:	440 ha
Nadmořská výška:	225 – 357 m n.m.

1.2. Průběh zpracování

Podkladem pro zpracování územního plánu Sezemice byla smlouva o dílo č. 154/99 ze dne 1. 6. 1999 na zpracování územního plánu obcí Loukovec, Koryta a Sezemice.

Objednatel a pořizovatelem byly společně OÚ Loukovec, OÚ Koryta a OÚ Sezemice.

Na základě této smlouvy byly v lednu roku 2000 zpracovány průzkumy a rozbory, včetně výkresu limitů využití území a problémového výkresu. Nedílnou součástí byla i kompletní vektorizace katastrální mapy a odborná pomoc při zpracování zadání územního plánu.

Zadání územního plánu bylo veřejnoprávně projednáno a dne 23. 10. 2000 schváleno zastupitelstvy jednotlivých obcí. Na základě schváleného zadání byl zpracován v červnu 2001 koncept územního plánu.

Projednání konceptu územního plánu proběhlo od 27. 7. 2001 do 27. 9. 2001. Souborné stanovisko bylo schváleno dne 22. října 2001. Návrh územního plánu byl zpracován v květnu 2002. Tento návrh územního plánu byl projednán s dotčenými orgány, nebyl však již dohodnut a do konce roku 2006 nedošlo k jeho schválení.

Od 1. 1. 2007 dle nové právní úpravy přechází pořizování územního plánu na Městský úřad Mnichovo hradiště (ORP). Zároveň se obce s pořizovatelem dohodly, že nadále se již budou územní plány pořizovat pro každou z obcí samostatně. Návrh územního plánu Sezemice byl zpracován na základě smlouvy o dílo č. 319/2007 v květnu 2007, v souladu s novým stavebním zákonem (s účinností od 1. 1. 2007).

1.3. Právní předpisy v oblasti územního plánování

Právní předpisy upravující oblast územně plánovací od 1. 1. 2007: zákon č. 183/2006 Sb. – o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), a vyhlášky Ministerstva pro místní rozvoj č. 500/2006 Sb. – o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, a č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území.

2. ZPŮSOB PROVEDENÍ

2.1. Podklady řešení

2.1.1. Základní podklady

Smlouva o dílo č. 154/1999, uzavřená mezi objednateli – obcemi Loukovec, Koryta a Sezemice a zpracovatelem – f. Kadlec K.K. Nusle, spol. s r.o., na zpracování Územního plánu obcí Loukovec, Koryta a Sezemice
Smlouva dílo č. 319/2007, uzavřená mezi objednatelem – obcí Sezemice a zpracovatelem – f. Kadlec K.K. Nusle, spol. s r.o., na zpracování Územního plánu Sezemice
Katastrální mapa řešeného území, s vyznačenou hranicí intravilánu
Digitalizovaná sada vrstevnic
Konzultace na OÚ Sezemice
Vlastní průzkum v terénu
Schválené Zadání ÚP obcí Loukovec, Koryta a Sezemice, včetně doručených vyjádření ÚP obcí Loukovec, Koryta a Sezemice – Koncept územního plánu (Kadlec K. K. Nusle, spol. s r.o., 2001)
Schválené Souborné stanovisko ÚP obcí Loukovec, Koryta a Sezemice včetně příloh (2001). ÚP obcí Loukovec, Koryta a Sezemice – Návrh územního plánu (Kadlec K. K. Nusle, spol. s r.o., 2002)

2.1.2. Územně plánovací dokumentace a územně plánovací podklady

Dokumentace pokrývající celé správní území

Územní prognóza velkého územního celku Mladoboleslavsko (U-24 s.r.o. atelier pro urbanismus a územní plánování, Perucká 11a, 120 00 Praha 2, Ing.arch.Vlasta Poláčková, Ing. arch. Pavel Koubek; 2003)

2.1.3. Oborové podklady

Demografie

Sčítání lidu, domů a bytů k 1. 3. 2001 – obyvatelstvo, byty, domy a domácnosti (ČSÚ, 2003)
Statistický lexikon obcí České republiky (SEVT a.s., 1992)

Ochrana nemovitých kulturních památek

Seznam nemovitých kulturních památek

Ochrana přírody a krajiny

Martin Culek a kol.: Biogeografické členění ČR (ENIGMA, Praha, 1996)

Územní systém ekologické stability

ÚTP Nadregionální a regionální ÚSES 1 : 50 000 (Ministerstvo pro místní rozvoj, 1996)
Lokální ÚSES (Příroda, s.r.o., Riegrova 344, Brandýs nad Labem, 11/1996)
Generel ÚSES okresu Mladá Boleslav (Ing. Morávková, 2000)
Územní prognóza velkého územního celku Mladoboleslavsko (U-24 s.r.o. atelier pro urbanismus a územní plánování, Perucká 11a, 120 00 Praha 2, Ing.arch.Vlasta Poláčková, Ing. arch. Pavel Koubek; 2003)

Zemědělský půdní fond

Mapy BPEJ správního území – digitální podklad
Databáze SPI Katastru nemovitostí
Vyjádření Zemědělské vodohospodářské správy k existenci vodních toků, hlavních melioračních zařízení a jiných melioračních zařízení ve správě ZVHS v území

Lesy

Informace o lesích ve správním území obce – výpis z katastru nemovitostí

Dopravní infrastruktura

Seznam silnic ve správním území obce se zákresem
Generel cyklistické dopravy Středočeského kraje (2005)

Vodní hospodářství

Základní vodohospodářská mapa v měřítku 1 : 50 000
Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Středočeského kraje (Krajský úřad Středočeského kraje,
Ministerstvo zemědělství ČR, 6/2004)
Zákres vodovodu a kanalizace

Elektrická energie

Zákresy vedení VVN a VN

Spoje

Trasy sdělovacích vedení

Ochrana nerostných surovin, těžba

Surovinový informační systém (Geofond)
Mapy poddolovaných území a sesuvů

2.2. Digitální zpracování územního plánu

Územní plán Sezemice je zpracováván digitálním způsobem v programu MicroStation, tj. ve formátu .dgn.

Pro zpracování dokumentace byly využity katastrální mapy, poskytnuté obcí, které byly vektorizovány v etapě průzkumy a rozbory. Stav mapy k 1. 1. 2002.

Na základě tohoto mapového podkladu byly dále vyhotoveny datové vrstvy územního plánu.

A. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ, VČETNĚ SOULADU S ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM

1. ŠIRŠÍ VZTAHY

Území obce Sezemice nemá těsnější vztahy k jiným obcím. Zástavba obce je spojena s okolními obcemi silnicemi III. třídy a místními komunikacemi. Z hlediska širších vztahů se na území obce uplatňují trasy dopravní infrastruktury a technické infrastruktury a prvky systému ÚSES. Širší vztahy jsou zobrazeny ve výkrese č. B2 Výkres širších vztahů.

2. ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE KRAJE

Územní prognóza velkého územního celku Mladoboleslavsko

Zpracovatel: U-24 s.r.o. atelier pro urbanismus a územní plánování, Perucká 11a, 120 00 Praha 2, Ing.arch.Vlasta Poláčková, Ing. arch. Pavel Koubek; 2003

Tento nadřazený dokument zobrazuje v území:

- stávající stavby dopravní a technické infrastruktury (silnice III. třídy, vedení VVN, RR trasy)
- stávající limity využití území
- navrhuje v souladu s ÚTP ochrannou zónu NRBK Jizera, procházející územím obce
- navrhuje v souběhu se stávající trasou VVN 220 kV novou trasu VVN 400 kV.

Územní plán Sezemice stávající stavby a limity využití území respektuje a ochrannou zónu NRBK a navrženou trasu VVN zpracovává do územního plánu Sezemice. Trasa VVN je v současnosti ve výstavbě, zakreslena již jako stav.

B. ÚDAJE O SPLNĚNÍ POKYNU PRO ZPRACOVÁNÍ NÁVRHU

1. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ ZADÁNÍ

Prognóza výhledové velikosti obce

V zadání stanovena očekávaná potřeba parcel pro rodinné domy 10 parcel. Územní plán navrhuje plochy pro cca 15 RD v kategorii návrh, další 4 RD jsou navrženy jako územní rezerva.

Ochrana historických, kulturních a urbanistických hodnot

Řešena vymezením ploch s rozdílným způsobem využití a ustanoveními příslušné kapitoly ochrana hodnot.

Vymezení zastavitelných území

Byly vymezeny plochy pro obytnou zástavbu a plocha pro občanskou vybavenost.

Výběr zastavitelných ploch byl projednán se zástupci obce a s orgánem ochrany ZPF; od variantního zpracování bylo upuštěno.

Ochrana životního prostředí

Vzhledem k tomu, že řešené území leží skoro výhradně na půdách I. a II. třídy BPEJ a rezervy v současně zastavěném území, případně na horších půdách nejsou dostatečné, bylo nutno požadovaný rozvoj umístit i na těchto kvalitních půdách.

Požadavky plynoucí z dalších právních předpisů

Hygiena – do blízkosti současných chovů hospodářského zvířectva se nová zástavba nenavrhuje, nové chovy se rovněž nenavrhují.

Shrnutí

Požadavky zadání ÚP byly splněny, pouze v oblasti ochrany ZPF nebylo možno novou výstavbu umístit mimo kvalitní chráněné půdy vzhledem k nedostatku rezerv v současně zastavěném území a půd nekvalitních.

2. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ SOUBORNÉHO STANOVISKA

Návrh územního plánu byl zpracován na základě schváleného Souborného stanoviska z 22. října 2001. Všechny požadavky souborného stanoviska byly splněny, s následujícími změnami či upřesněními:

- Rozptylová studie imisních koncentrací látek nebyla zpracovávána, protože nedojde ke zvýšení dopravní zátěže.

- Údaje o kategorizaci lesů nebyly doplněny, nebyly k dispozici a nejsou pro řešení ÚP rozhodující.

- Odkanalizování řešeno jako jímky na vyvážení.

- Provozovna malovýroby: před výstavbou musí být prokázáno, že na hranici lokality nejsou překročeny přípustné hodnoty hluku. Neřešeno – v mezidobí byla provozovna již realizována.

- Navržená zástavba místně koliduje s vedením VN. Řešeno formou podmínek pro daný druh plochy s rozdílným způsobem využití, uvedeno omezení vzhledem k ochrannému pásmu VN.

- Doplnit plochu pro zástavbu RD na p.č. 316/2 – zpracováno jako BV8.

- Požadavky Hasičského záchranného sboru Středočeského kraje nebyly řešeny, protože s ohledem na obsah územně plánovací dokumentace dle vyhl. č. 500/2006 Sb. není již od 1. 1. 2007 problematika ochrany obyvatelstva předmětem návrhu územního plánu; obsah dokumentace Návrhu ÚP v příl. 7 vyhlášky již tuto problematiku na rozdíl od předchozí právní úpravy (vyhl. č. 135/2001 Sb.) neobsahuje.

C. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ, VČETNĚ VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ ŘEŠENÍ

Tato kapitola je zpracována formou textu vysvětlujícího jednotlivá ustanovení opatření obecné povahy.

1. HRANICE ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

V území je stanovena tzv. **hranice zastavěného území (ZÚ)** dle § 58, zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon).

V porovnání s definicí, platnou do 31. 12. 2006 dle zákona č. 50/1976 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, je definice hranice (dříve „současně zastavěné území obce“) odlišná. Proto bylo nezbytné vymezení hranice v návrhu územního plánu Sezemice oproti vymezení v prvním návrhu ÚP přepracovat. Výměra ZÚ Sezemice je 19,73 ha, z toho 17,61 ha Sezemice a 2,12 ha Jirsko.

2. KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ A OCHRANA HODNOT ÚZEMÍ

2.1. Koncepce rozvoje území

Koncepce rozvoje území se opírá o komplexní využití potenciálu území, chrání přírodní a kulturní hodnoty a posiluje význam urbanistického i společenského těžiště v centrální části zastavěného území; zároveň posiluje potenciál rozvojových ploch pro bydlení v příhodných životních a přírodních podmínkách.

Základní skutečností, určující rozvojové možnosti sídla, je rozsah a situování jeho správního území. Ucelený urbanistický tvar sídla uprostřed ploch zemědělského půdního fondu a ploch přírodního charakteru představuje zachovalou urbanistickou strukturu území.

Proto bylo prvořadým úkolem zachování základního rozvržení využití území v dnešních intencích a rozvoj sídla bude pokračovat i nadále centrálním způsobem.

Extenzivní turistický ruch bez významnějších doprovodných staveb umožní zvýšení atraktivity místa pro návštěvníky hlavně v oblasti přírodní turistiky (lesy) a cykloturistiky. Tyto tendence bude třeba posílit budováním potřebného zázemí a podporou dalšího zlepšování přírodního potenciálu obce a jejího okolí, včetně budování cest v krajině.

Z hlediska udržitelného rozvoje se v území uplatňují zájmy sociálního pilíře v zastavěném území, hospodářského pilíře především plochami zemědělského půdního fondu a pilíře životního prostředí v území přírodních a lesních masívů. Jako u většiny menších sídel mimo hlavní centra a dopravní tahy je možno konstatovat, že hospodářský pilíř je oproti ostatním pilířům oslaben. Jeho posílení je v případě malých sídel problematické, v možnostech územního plánu je v takovém případě pouze umožnit případným zájemcům o podnikání v obci vhodné plochy pro rozvoj.

2.2. Ochrana hodnot území

Řešení územního plánu bylo navrženo s ohledem na zaznamenané hodnoty v území, vyjádřené převážně v kategorii limity využití území. Rozvojové plochy musí tyto limity využití území respektovat (možnost zastavění území je omezena buď ve výběru možného využití nebo prostorově). Zákonem či správním rozhodnutím nechráněné hodnoty jsou uvedeny v textu opatření obecné povahy (textová část I.).

Limity využití území jsou zobrazeny ve výkresové dokumentaci – výkres č. B1. Koordinační výkres.

2.2.1. Ochrana historických a architektonických hodnot

V řešeném území se nalézají tyto nemovité kulturní památky:

1725 – areál kostela sv. Bartoloměje

1725/1 kostel sv. Bartoloměje

1725/2 márnice

1725/3 hřbitovní zeď

1726 – socha sv. Jana Nepomuckého

3609 – socha sv. Gotharda (Jirsko)

Zamýšlí-li vlastník kulturní památky provést údržbu, opravu, rekonstrukci, restaurování nebo jinou úpravu kulturní památky nebo jejího prostředí, je povinen si předem vyžádat závazné stanovisko obecního úřadu obce s rozšířenou působností (§ 14, odst. 1, zák. č. 20/1987 Sb., ve znění pozdějších předpisů).

2.2.2. Ochrana přírodních hodnot

V území se nenachází žádná zvláště chráněná území přírody, chráněná krajinná oblast, registrované významné krajinné prvky, prvky systému Natura 2000 ani památné stromy.

Významné krajinné prvky (VKP) jsou v území pouze ze zákona (lesy a údolí toků, nivy). Při záměru zásahu do území zahrnutého do VKP je třeba si vyžádat závazné stanovisko orgánu ochrany přírody. Mezi zásahy se řadí stavby, pozemkové úpravy, změny kultury pozemků, odvodňování pozemků, úpravy vodních toků a nádrží, těžba nerostů.

Do řešeného území zasahuje ochranné pásmo nadregionálního biokoridoru Jizera.

Ochrana zemědělského půdního fondu

Realizuje se formou vymezených bonitačních půdně ekologických jednotek (BPEJ).

Ochrana lesního půdního fondu

Pozemky určené k plnění funkcí lesa tvoří významný podíl území. Ochranné pásmo 50 m limituje rozvoj pozemků sousedících.

2.3. Ostatní limity využití území

2.3.1. Ochranná pásma dopravní infrastruktury

Dopravní infrastruktura a její ochranná pásma:

- ochranné pásmo komunikace III. třídy 15 m od osy

2.3.2. Ochranná pásma technické infrastruktury

Technická infrastruktura a její ochranná pásma:

- ochranné pásmo vodovodního řadu do DN 500 1,5 m
- ochranné pásmo kanalizačního řadu do DN 500 1,5 m
- ochranné pásmo vedení VVN 400 kV 20 (25) m od krajního vodiče
- ochranné pásmo vedení VVN 220 kV 15 (20) m od krajního vodiče
- ochranné pásmo vedení VVN 110 kV 12 (15) m od krajního vodiče
- ochranné pásmo vedení VN 22 kV 7 (10) m od krajního vodiče
- ochranné pásmo trafostanic 7, 20 (30) m
- ochranné pásmo STL plynovodu 1 m v zástavbě
- ochranné pásmo sdělovacích vedení 1,5 m

2.3.3. Ochrana vod a vodních zdrojů

Ochrana vodních toků

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

Nezbytná je rovněž ochrana území před ohrožení velkými vodami. Uplatňuje se formou vymezování zaplavované území toků. V řešeném území nebyla vymezována žádná zaplavovaná území.

Chráněná oblast přirozené akumulace vod

Celé území se nachází v chráněné oblasti přirozené akumulace vod (CHOPAV) Severočeská křída.

2.4. Plochy dle způsobu využití a dle významu

2.4.1. Plochy s rozdílným způsobem využití

Plochy byly vymezeny na základě:

- vlastního terénního průzkumu,
- vyhlášky č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území, která definuje základní dělení ploch s rozdílným způsobem využití,
- s přihlédnutím s projednanému Návrhu územního plánu obcí Loukovec, Koryta a Sezemice tak, aby byla co možná nejvíce zachována právní kontinuita projednávaného územního plánu.

Plochy s rozdílným využitím uvedené v Návrhu územního plánu obcí Loukovec, Koryta a Sezemice (jako „funkční plochy“) byly přejmenovány s ohledem na vyhlášku č. 501/2006 Sb. a původní záměr řešení.

původní název plochy	zařazení dle vyhlášky č. 501/2006 Sb.	nový název plochy
Bydlení venkovského typu (BV)	plochy bydlení	Bydlení vesnické (BV)
Obslužná sféra – občanská vybavenost (OV)	plochy občanského vybavení	Občanské vybavení (OV)
Rekreace sportovní (RS)	plochy občanského vybavení	Občanské vybavení – sport (OS)
Místní obslužné komunikace (KM)	plochy veřejných prostranství	Veřejná prostranství (VP)
Veřejná zeleň (ZS – VZ)	plochy veřejných prostranství	Veřejná prostranství (VP)
Funkčně smíšená zóna venkovského typu (SV)	plochy smíšené obytné	Smíšené obytné území (SB)
Silnice III. třídy (KS)	plochy dopravní infrastruktury	Dopravní infrastruktura – silnice (DS)
Obslužná sféra – technická vybavenost (OT)	plochy technické infrastruktury	Technická infrastruktura (TI)
Výrobní sféra – drobná výroba, služba a řemesla (VD)	plochy smíšené výrobní	Smíšená výroba (VS)
Vodní toky a plochy (P – VO)	plochy vodní a vodohospodářské	Vodní a vodohospodářské plochy (VH)
Louky, dřevný fond (Z – LO)	plochy zemědělské	Zemědělské plochy – TTP (ZT)
Orná půda (Z – OR)	plochy zemědělské	Zemědělské plochy – orná půda (ZO)
Zahrady (ZS – ZH)	plochy zemědělské	Zemědělské plochy – zahrady (ZZ)
Sady (Z – SD)	plochy zemědělské	Zemědělské plochy – sady (ZS)
Lesy (P – LE)	plochy lesní	Lesní plochy (LE)
(nová)	plochy přírodní	Přírodní plochy (PP)
Účelové komunikace (KU)	plochy smíšené nezastavěného území	Smíšené nezastavěné plochy (SN)
Ostatní zeleň (P – OZ)	plochy smíšené nezastavěného území	Smíšené nezastavěné plochy (SN)

Pozn.:

- Občanské vybavení – nově do ploch začleněny sportovní plochy, názvy upraveny.
- Veřejná prostranství – nově vytvořený druh plochy, vytvořen z ploch dříve vymezených pro místní komunikace, veřejnou zeleň a části jiných ploch. Plocha nově zavedena na základě vyhlášky č. 501/2006 Sb.
- Zemědělské plochy – zařazeny čtyři druhy ZPF se společným regulativem, ale rozdílným značením ve výkresové dokumentaci.

V oblasti krajiny došlo k přehodnocení zařazení některých ploch s ohledem na nově definované druhy ploch z vyhlášky:

- Přírodní plochy – nově vytvořený druh plochy – plochy biocenter.
- Smíšené nezastavěné plochy – nově vytvořený druh plochy, plochy různého využití v krajině (přírodní porosty, biokoridory, částečně ZPF, účelové komunikace v krajině).

2.4.2. Plochy dle významu

V souladu se stavebním zákonem jsou užívány pojmy:

- zastavitelné plochy (§ 2, odst. 1, písm. j)
- plochy v krajině s navrženou změnou využití (příloha č. 7 k vyhl. č. 500/2006 Sb., bod 3b))
- plochy územních rezerv (§ 36, odst. 1)

Nové pojmy – stabilizované plochy, návrhové plochy – byly definovány za účelem rozšíření možností vymezit slovně určitou skupinu ploch s danými vlastnostmi.

Plochy přestavby (§ 43, odst. 1) a plochy rekonstrukčních a rekultivačních zásahů do území (§ 19, odst. 1, písm. l) stavebního zákona nejsou vymezeny

3. URBANISTICKÁ KONCEPCE

3.1. Základní urbanistická koncepce

Byla navržena s ohledem na požadavky zachování charakteru území, vyplývající ze zachovalé urbanistické struktury a jednotlivých historických staveb.

3.2. Plochy stabilizované

Bydlení: Stávající zástavba zařazena jako Bydlení vesnické (BV).

Občanské vybavení: Do ploch Občanské vybavení (OV) jsou zařazeny: obecní úřad, kostel, restaurace, prodejna. Do ploch Občanské vybavení – sport (OS) je zařazeno stávající hřiště.

Veřejná prostranství: Do ploch Veřejná prostranství (VP) jsou zařazeny stávající plochy v zastavěném území – náves, plochy zeleně, místní komunikace a prostranství, která je obklopují, s navazujícími prostory.

Smíšené obytné plochy: Do ploch Smíšené obytné území (SB) bylo zařazeno historické jádro obce – statky na návsi.

Dopravní infrastruktura: Do ploch Dopravní infrastruktura – silnice (DS) jsou zařazeny stávající silnice.

Smíšená výroba: Do ploch Smíšená výroba (VS) je zařazen areál truhlárny.

Jiné plochy: Vodní a vodohospodářské plochy (VH) – zahrnují stávající plochy rybníka a potoků. Zemědělské plochy (ZT, ZZ, ZS) – zahrnují plochy ZPF v zastavěném území, v návaznosti na historické jádro.

3.3. Zastavitelné plochy

Bydlení vesnické (BV)

Nové plochy jsou určeny pro situování rodinných domů.

označení	výměra (m ²)	počet RD	druh pozemku	BPEJ	ZÚ	limity využití území
BV1	3559	1	TTP	I.	—	o.p. silnice, o.p. lesa
BV2	2008	1	zahrada	I.	+	o.p. VN
BV3	11344	2	TTP	I.	+	o.p. VN, o.p. sdělovacího vedení
BV4	2343	1	zahrada	I.	+	o.p. silnice, o.p. vodovodu, o.p. NRBK
BV5	1150	1	zahrada	I.	+	o.p. NRBK
BV6	9075	3	zahrada	I.	část	o.p. VN a o.p. vodovodu, o.p. NRBK
BV7	3465	2	orná	I.	—	o.p. silnice a o.p. VN, o.p. NRBK
BV8	5329	3	orná	I.	—	—
BV9	6773	1	zahrada, ostatní	I.	—	—
	45046	15				

Veřejná prostranství (VP)

Nová veřejná prostranství nejsou navržena, protože návrhové plochy je možno obsloužit ze stávajících veřejných prostranství.

Občanské vybavení (OV)

Plocha je určena jak k veřejnému, jak ke komerčnímu občanskému vybavení.

označení	výměra (m ²)	druh pozemku	BPEJ	ZÚ	limity využití území
OV1	3119	TTP	I.	+	o.p. VN

3.4. Územní rezervy

Územní rezervy jsou určeny pro bydlení v případě zastavění ploch zastavitelných.

označení	výměra (m ²)	počet RD	druh pozemku	BPEJ	ZÚ	limity využití území
BV101	1911	1	ostatní plocha, orná půda	I.	—	o.p. lesa, o.p. silnice
BV102	2050	1	zahrada	I.	+	o.p. lesa, o.p. VN
BV103	3875	1	orná půda	I.	—	o.p. VN, o.p. silnice
BV104	3519	1	orná půda	I.	—	o.p. silnice, o.p. NRBK
celkem	11355	4				

4. VEŘEJNÁ INFRASTRUKTURA

4.1. Dopravní infrastruktura

4.1.1. Pozemní komunikace

Dopravně nejvýznamnější trasou obsluhující řešené území je rychlostní komunikace R10 Praha – Mladá Boleslav – Mnichovo Hradiště – Turnov, která je součástí mezinárodního tahu E 65, Praha – Turnov – Železný Brod – Tanvald – Harrachov (hraniční přechod) – prochází k.ú. Loukov.

V souběhu s rychlostní komunikací vede silnice II. třídy II/610 (býv. I/10), která v blízké obci Březina podjíždí rychlostní komunikaci; je zde i nejbližší sjezd z rychlostní komunikace pro potřeby obce Sezemice.

Napojení obce na nadřazené dopravní tahy je umožněno silnicemi III. třídy. Obec prochází severojižním směrem silnice III/2792 Nechálov – Koryta a západním směrem III/2775 Podhora – Sezemice. Do nejsevernější části katastru zasahuje silnice III/2791.

Místní část Jirsko je připojena místní komunikací.

Uvedené silnice III. třídy mají v území lokální význam a nízké dopravní zatížení.

Zastavěným územím prochází silnice III. třídy, která slouží také k přímé obsluze jednotlivých objektů a napojení na okolní obce. Silniční síť je doplněna místními obslužnými komunikacemi. V zástavbě se komunikace svými parametry, omezeným přístupem automobilové dopravy a širkovým uspořádáním blíží komunikacím zklidněným.

Síť komunikací řešeného území je doplněna účelovými komunikacemi.

Současná situace v oblasti sítě pozemních komunikací je přiměřená (provoz o malé intenzitě). Nenavrhují se proto v územním plánu žádné změny ve vedení silniční sítě.

Návrhové plochy je možno obsloužit ze stávajících komunikací.

4.1.2. Železniční doprava

Řešeným územím neprochází žádná trať. Nejbližší je jednokolejná železniční trať 070 Praha – Mladá Boleslav – Mnichovo Hradiště – Turnov. Nejbližší je stanice Loukov u Mnichova Hradiště (docházková vzdálenost do obce Sezemice je cca 6 km). Stanice slouží nejen pro osobní, ale i nákladní dopravu.

4.1.3. Autobusová doprava

Autobusová doprava zajišťuje obsluhu obce hromadnou dopravou. Řešeným územím projíždí autobusové linky Mnichovo Hradiště – Loukov (– Příšovice) a Turnov – Mnichovo Hradiště. V řešeném území jsou zastávky Sezemice a Sezemice, Rokel. Zastávka Sezemice, odb. je už mimo řešené území.

4.1.4. Pěší a cyklistická doprava

Řešeným územím neprochází žádná značená turistická cesta, cyklotrasa ani cyklostezka. V obci nejsou chodníky, vzhledem k malé hustotě provozu však nejsou zapotřebí.

4.1.5. Doprava v klidu

Odstavování a parkování vozidel v řešeném území nečiní v současné době výraznější problémy. Stávající zástavba s převahou obytných domů a hospodářských staveb umožňuje parkování a odstavování vozidel na vlastních pozemcích. Parkování vozidel se v rámci stávající obytné zástavby také uskutečňuje na vozovkách místních komunikací.

Samostatná parkoviště se v řešeném území nenalézají, možnost několika stání je u obecního úřadu.

4.2. Technická infrastruktura

4.2.1. Vodní toky a hydrogeologické poměry

Celé území leží v povodí Pěnčinského potoka č.h.p. 1-05-02-032. Pěnčinský potok s pravostrannými bezejmennými přítoky je ve správě Zemědělské vodohospodářské správy Mladá Boleslav, územní pracoviště Kosmonosy.

Vodní nádrže

Návesní rybník 0,24 ha, do rybníka jsou zaústěny stoky dešťové kanalizace.

Záplavové území

V povodí bezejmenných přítoků Pěnčinského potoka záplavy dle místních pozorování nehrozí. V obci Sezemicích je v horní části obce upraveno koryto bezejmenného toku hloubením a odlážděním kamennou dlažbou pro provedení přívalových vod v korytě mezi zástavbou.

4.2.2. Zásobování pitnou vodou

Vodovod

Obec je napojena na Mohelecko-Korytecký skupinový vodovod. Provozovatelem a vlastníkem je VaK Mladá Boleslav a.s. Vodovodem pro veřejnou potřebu je v současnosti zásobeno všech 100 % stálých i přechodných obyvatel.

Obcí prochází výtlačný řad PČS Koryta – VDJ Sovinky, ze kterého je obec zásobena. Když je PČS Koryta mimo provoz, je zásobena z VDJ Sovinky 250 m³ (352,0/349,0 m n.m.).

Roční potřeba pitné vody je 12 500 m³/rok. Vodovod vybudován v r. 1925 a postupně rozšířen. Vodovodní síť litina DN 125 a 60, ocel 5/4, PVC DN 100 a PE DN 110.

Tlakové poměry i zásobování pitnou vodou jsou vyhovující.

Další zdroje pitné vody

V obci jsou dvě kopané obecní studny. Vydatnost ani kvalita vody není stanovena. Studny jsou ve špatném technickém stavu, pro odběr pitné vody nepoužitelné.

Dva vrty (VP 7500 a VP7501) jsou v k.ú. Kobyly v okrese Liberec mimo řešené území, severovýchodně od Sezemic.

Navrhované řešení

Zásobování obyvatel pitnou vodou je zajištěno vč. možnosti rozšíření vodovodní sítě pro navrhovanou výstavbu. Veškeré návrhové plochy je možno připojit na stávající síť přípojkami nebo krátkými řady v nových komunikacích.

4.2.3. Kanalizace a čištění odpadních vod

Obec nemá vybudovanou soustavnou kanalizační síť.

Splaškové odpadní vody

Obec Sezemice nemá vybudovaný systém kanalizace pro veřejnou potřebu ani čistírnu odpadních vod. Splaškové vody od trvale žijících obyvatel jsou akumulovány v bezodtokových jímkách, odkud se vyvážejí na zemědělsky využívané pozemky (66 %), případně jsou zachycovány v septicích, jejichž přepady jsou zaústěny do dešťové kanalizace ústí do občasné vodoteče (34 %) či do trativodů. Splaškové vody od přechodně bydlících obyvatel jsou odváděny do bezodtokových jímek s následným vyvážením na zemědělsky využívané pozemky (100 %). Část jímek je ve špatném technickém stavu, nejsou vodotěsné.

Odvádění dešťových vod

Střed obce má vybudovanou dešťovou kanalizaci z betonových trub DN 300 a 400 mm (dostavována v roce 1997, celková délka 0,230 km), zaústěnou do návesního rybníka. Povrchové vody ze severní části obce (Rokel) jsou svedeny do vodoteče protékající zástavbou.

Navrhované řešení

Vzhledem k tomu, že se obec nachází v CHOPAV Severočeská křída, nevyskytuje se zde dostatečně vhodná vodoteč a s přihlédnutím na velikost obce není investičně a provozně výhodné budovat čistírnu odpadních vod a kanalizační síť.

Proto bude nezbytné zajistit po roce 2015 rekonstrukci stávajících nebo výstavbu nových akumulčních jímek pro zachycování odpadních vod. V roce 2020 budou veškeré odpadní vody akumulované v bezodtokových jímkách likvidovány na čistírně odpadních vod mimo řešené území (např. ČOV Loukovec). V Sezemicích zůstane zachován žumpový systém na vyvážení odpadních vod. Stávající septiky budou zrušeny.

Odvádění dešťových vod zůstane zachováno stávající dešťovou kanalizací.

Bilance, potřeby vody, množství odpadních vod a produkované znečištění

Potřeba pitné vody pro EO

170 l/d (včetně vybavenosti 20 l)

Znečištění pro EO

BSK5 ... 0,06 kg/d

CHSK ... 0,12 kg/d

Obec	Počet obyvatel (EO)			Potřeba pitné vody Množství odp. vod (m ³ /d)			Znečištění kg/d/BSK5/CHSK		
	stav	návrh	výhled	stav	návrh	výhled	stav	návrh	výhled
Sezemice	103	131	141	17,5	22,3	24,0	6,2/12,4	7,9/15,8	8,5/17,0

4.2.4. Ochranná pásma

- 1) Manipulační prostor k údržbě 6 m od břehové čáry toku – oprávnění při správě vodních toků – dle zákona č. 20/2004 Sb., § 49 odst. 2 c)
- 2) Ochranné pásmo vodovodních řadů – dle zákona č. 274/2001 Sb., § 23 odst. 3 a) – 1,5 m od líce potrubí
- 3) CHOPAV Severočeská křída

4.2.5. Zásobování teplem

V obci převažuje decentralizované vytápění s využitím převážně tuhých paliv, a to jak u rodinných domků, tak i objektů občanské vybavenosti. Propan-butan je používán v omezené míře. Topná média jako LTO, TTO, biomasa nejsou k zásobování teplem využívána. Přímotopy jsou využívány minimálně.

Je navrhováno orientovat zásobování teplem na využívání zemního plynu a doplňkově el. energie, a to jak u stávající zástavby, tak u nových rozvojových ploch v míře, jakou dovolu technický stav a kapacita elektrických sítí. Doplňkově je navrhováno využívání zkapalněných plynů, biomasy (dřevního odpadu a štěpek), případně využití netradičních zdrojů energie (tepelná čerpadla). Postupně bude omezováno využití tuhých paliv, zejména hnědého uhlí.

4.2.6. Zásobování elektrickou energií

Nadřazené sítě

Z nadřazených el. vedení prochází řešeným územím severozápadně od Sezemice VVN 220 kV č. 209 Čechy Střed – Bezděčín, v souvěhu vedení VVN 400 kV a jižně od obce VVN 110 kV č. 193 a 194 Škoda Mladá Boleslav – Bezděčín.

Současný stav

Napájecím bodem řešeného území je rozvodna 110/22 kV Mladá Boleslav. Z rozvodny 110/22 kV Mladá Boleslav probíhá řešeným územím napájecí kmenová linka 22 kV č. 2613. Připravuje se výstavba rozvodny 110/22 kV Mnichovo Hradiště a probíhá výstavba zdvojení kmenového vedení VVN 220 kV č. 209 od západní strany vedením 400 kV na společných sloupech.

Transformaci VN/NN zajišťují v řešeném území transformační stanice, které jsou venkovními přípojkami napájeny z kmenové linky č. 2613. Vedení 22 kV jsou venkovní s betonovými a v menší míře železnými stožáry, rozpětí cca 3 – 4 m.

Transformační stanice:

číslo	název	charakter	výkon	Pozn.
1	Zděná litá	distribuční	250 kVA	BTS
2	V Rokli	distribuční	250 kVA	PTS
3	Jirsko	distribuční	250 kVA	PTS

Sekundární rozvod

Sekundární rozvod je proveden normalizovaným napětím NN 3 × 400/230 V.

V současné době je rozvod NN proveden formou venkovních vedení vodiči na samostatných betonových a železných stožárech. Některé části jsou kabelizované. Domovní přípojky jsou většinou závěsnými kabelem nebo holými vodiči příp. na železné konzole ve štítech.

Síť NN je ze 70 % původní venkovní, je nutná rekonstrukce, 30 % venkovního vedení z r. 1974 je posíleno. Zakabelování není provedeno a výkonová rezerva není.

Návrh

Vzhledem k budoucí plynofikaci obce je předpokládán nárůst elektrického vytápění mírnější. V případě vyššího nárůstu spotřeby el. energie bude nutno provést přezbrojení stávajících trafostanic (pokud bude možné po technické stránce). Plánované dostavby proluk je možné napojit ze stávajících TS.

Nové trafostanice nejsou navrhovány, avšak v případě zvýšení potřeb může dojít k doplnění dalších trafostanic.

Plánovaná zástavba koliduje se stávajícími vedeními 22 kV v lokalitách BV3, BV6, BV7. Vedení budou v těchto lokalitách respektována.

Bilance

Odhad jednotkového soudobého zatížení vztaženého na distribuční trafostanici:

nový rodinný domek, elektrizace B2 5 kVA/RD
nebytové plochy 150 kVA/ha

Návrh	(počet RD)	zatížení kVA	Výhled	(počet RD)	zatížení kVA
BV1	1 RD	5	BV 101	1 RD	5
BV2	1 RD	5	BV 102	1 RD	5
BV3	2 RD	10	BV 103	1 RD	5
BV4	1 RD	5	BV 104	1 RD	5
BV5	1 RD	5			
BV6	3 RD	15			
BV7	2 RD	10			
BV8	3 RD	15			
BV9	1 RD	5			
Celkem	11 RD	70		4 RD	20
Občanská vybavenost návrh:					
OV 1	3119 m ²	46,8			
Celkem (BV, OV):		106,8			20

Ochranná pásma

Zákonem č. 458/2000 Sb. byla nově stanovena ochranná pásma elektrických zařízení.

Pro zařízení vybudovaná před účinností tohoto zákona však platí ochranná pásma, která byla stanovena podle dřívějších předpisů (zákon 79/1957 Sb. a 222/1994 Sb.).

Druh el. zařízení	Ochranné pásmo			Vymezení
	z. 75/1957	z. 220/1994	z. 458/2000	
Venkovní vedení 400 kV	20 m	25 m	25 m	Od krajního vodiče
Venkovní vedení 220 kV	15 m	20 m	20 m	Od krajního vodiče
Venkovní vedení 110 kV	12 m	15 m	15 m	Od krajního vodiče
Venkovní vedení 22 kV	10 m	7 m	7 m	Od krajního vodiče
Podzemní vedení	1 m	1 m	1 m	Od krajního kabelu
Elektrická stanice stožárová	30 m	20 m	7 m	vymezení svislými rovinami vedenými ve vodorovné vzdálenosti
Elektrická stanice kompaktní a zděná	30 m	20 m	2 m	

V ochranném pásmu venkovního vedení je zakázáno mj. zřizovat stavby či umísťovat konstrukce a jiná podobná zařízení jakož i uskladňovat hořlavé a výbušné látky.

V případě, že do ochranných pásem vedení budou zasahovat pozemky nové obytné zástavby, požaduje se umožnění přístupu pracovníkům ČEZ Distribuce k vedení a stožárovým místům.

4.2.7. Zásobování plynem

Nadřazené síť

Z nadřazených plynovodních sítí prochází mimo řešené území VTL plynovod DN 200 od Mladé Boleslavi přes Mnichovo Hradiště směrem na Turnov podél severozápadní strany komunikace R10 (v katastrálním území obce Loukov).

Současný stav

Obec není v současné době plynofikována. Blízkost nadřazeného vysokotlakého plynovodního vedení plynofikaci umožňuje.

Pro řešené území byl v minulých letech zpracován generel plynofikace (Alfa Investing, Miloslav Komárek – Projekční kancelář, Choceň). Středotlaké plynovody budou provozovány s provozním přetlakem 300 kPa v provedení PE – HD těžká řada SDR 11, u dimenzí D 160, D 125, a D 90 materiál PE 100. Profily navržených plynovodních řadů jsou v rozmezí DN 50 až DN 160.

Bilance nově navrhovaných rozvojových území

Pro předpokládanou plynofikaci obce u nové zástavby je stanoven přibližný odhad spotřeby plynu. Pro odběry v kategorii domácnosti byly použity koeficienty:

druh odběru	měrná spotřeba	koef. současnosti	roční spotřeba
RD	3,5 m ³ /h	$ks = 1 / n^{0,1}$	3800 m ³ /rok
byt	2,2 m ³ /h	$ks = 1 / n^{0,15}$	2300 m ³ /rok

Pro nebytové odběry je odhadováno:

potřeba tepla na hektar	850 kW
potřeba plynu na hektar	110 m ³ /ha
koeficient současnosti	$k = 0,8$ součtového odběru
roční doba využití	1 800 hodin

		Q_h (m ³ /hod)	Q_h (m ³ /rok)
RD (návrh + výhled)	18 b.j.	47,2	68400
Občanská vybavenost	3119 m ²	34,3	61756

4.2.8. Spoje

Telekomunikace

V území nejsou situována nadřazená sdělovací vedení (dálkové kabely).

Oblast spadá do uzlového telefonního obvodu č. 329 Mnichovo Hradiště. V obci je vybudována místní telefonní síť napojená na telefonní ústřednu Loukov. Telefonní síť je zakabelována. Z TÚ Loukov je přiveden do obce spojový kabel v zemi, stávající rozvody v obci jsou venkovní, závěsnými kabely na dřevěných sloupech, případně na ocelových stožárech. Tato telefonní síť je pro současné potřeby obce vyhovující, protože kapacitu TÚ lze rozšířit.

Ochranná pásma: Dle zákona o elektronických komunikacích (č. 127/2005 Sb.) jsou podzemní telekomunikační vedení chráněna ochrannými pásmy, která činí 1,5 m po stranách krajního vedení.

Radiokomunikace

V území se v současné době nenachází žádná základnová stanice ani ochranné pásmo.

4.2.9. Nakládání s odpady

Komunální, nebezpečný a velkoobjemový odpad z řešeného území odváží smluvně sjednaná firma na zabezpečenou skládku mimo řešené území. V obci probíhá tříděný sběr odpadů – plasty, papír, bílé a barevné sklo. Příležitostně je prováděn sběr nebezpečného a velkoobjemového odpadu.

V oblasti likvidace odpadů není navržena žádná změna.

4.3. Občanské vybavení charakteru veřejné infrastruktury

Rozsah ploch občanského vybavení charakteru veřejné infrastruktury (školství, zdravotnictví, sociální péče, kultura, veřejná správa, ochrana obyvatelstva) je stabilizovaný a odpovídá potřebám sídla. Stávající zařízení zahrnují obecní úřad a kostel. V oblasti občanského vybavení je navržena plocha OV1, která však může být využita jak pro občanské vybavení veřejné infrastruktury, tak pro ostatní (komerční) vybavení.

4.4. Veřejná prostranství

Stávající veřejná prostranství jsou uvedena jako plochy Veřejná prostranství (VP).

5. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

5.1. Základní koncepce uspořádání krajiny

Rozdělení do jednotlivých ploch s rozdílným využitím vyplývá ze stávající situace v krajině, ze záměrů na provedení změn v krajině a z koncepce řešení územního systému ekologické stability.

V krajině nejsou vymezeny plochy pro těžbu a pro rekreaci.

Průchodnost krajiny je dostačující a je realizována stávajícím systémem silnic III. třídy a účelových komunikací, nové účelové komunikace se nenavrhují.

5.2. Územní systém ekologické stability

Dle ÚTP Nadregionální a regionální ÚSES ČR a dle ÚPg VÚC Mladoboleslavsko neprochází územím žádný nadřazený (nadregionální nebo regionální) prvek ÚSES.

Lokální územní systém ekologické stability je navržen v Generelu místního systému ekologické stability (Příroda, s.r.o., Riegrova 344, Brandýs nad Labem, 11/1996) a byl upraven Generelem okresního ÚSES (Ing. Morávková, 2000). Místní ÚSES vkládá do území obce Sezemice následující prvky:

Lokální biocentra

LBC 19 – Křivolačiny

Charakteristika: Lesní biocentrum s pestrou druhovou skladbou.

Lokální biokoridory

LBK 5 – Mohelka – Křivolačiny

Charakteristika: Lokální biokoridor částečně vymezený na lesní půdě na svazích údolí Mohelky, na plošině a svazích údolí Kněždol. Jedná se o borovou acidofilní doubravu (svahy údolí Mohelky) a smrkovou monokulturu a částečně roklinový les (Kněždol). Na plošině u osady Sovínky je koridor navržený v trase bývalé polní cesty.

LBK 6 – Mezi háji – Křivolačiny

Charakteristika: Lokální biokoridor zahrnuje křovinaté lemy polních cest a výrazné rokliny (Rokel), které jsou počínajícími pravostrannými přítoky Pěňčínského potoka. Část koridoru je vedena po orné půdě v trase ochranného pásma elektrického vedení. Lokální biokoridor propojuje LBC 19 a LBC mimo řešené území v okrese Liberec.

LBK 14 – Na Mohelce – Křivolačiny

Charakteristika: Lokální biokoridor částečně vymezený na orné půdě a částečně vedený výraznými terénními údolnicemi se sady, loukami, lesními porosty a dřevinnými lady. Lokální biokoridor propojuje RBC 2 Na Mohelce a LBC 19.

LBK 16 – Kněždol

Charakteristika: Hluboké erozní údolí sezónně zvodněné, na svazích převážně nekosené louky a pastviny, bývalé sady, dřevinná lada a lesní porosty s převahou smrku.

LBK 17 – Mezi háji – Pod Jirskem

Charakteristika: Biokoridor vymezený po hranici okresu, víceméně zalesněné, sezónně zvodněné údolí pravostranného přítoku Pěňčínského potoka. Údolí má charakter roklinového lesa.

5.3. Plochy stabilizované

Byly vymezeny na základě terénního průzkumu a druhů pozemků dle katastru nemovitostí.

Vodní a vodohospodářské plochy (VH)

Zahrnuje stávající vodní toky v krajině.

Zemědělské plochy, v členění:

- orná půda **ZO**
- trvalé travní porosty **ZT**
- zahrady
- sady **ZS**

Zahrnuje zemědělský půdní fond mimo zastavěné území a zastavitelné plochy a mimo plochy, zařazené do Přírodních ploch (PP) a Smíšených nezastavěných ploch (SN).

Lesní plochy (LE)

Zahrnují plochy pozemků určených k plnění funkcí lesa, kromě ploch zařazených do Přírodních ploch (PP). Určeny rovněž pro průchod biokoridorů. Zalesnění je možno realizovat v rámci některých dalších ploch s rozdílným využitím.

Přírodní plochy (PP)

Mezi Plochy přírodní byly v souladu s vyhl. č. 501/2006 Sb. zařazené plochy biocenter.

Smíšené nezastavěné plochy (SN)

Zahrnují plochy zeleně stromového či keřového charakteru, které nejsou zahrnuty v Přírodních plochách (PP) nebo Lesních plochách (LE). Jedná se např. o ladem ponechané plochy bývalých luk a sadů, dále mokřiny, doprovodná zeleň potoků, porosty podél komunikací, meze a remízky, náletová zeleň na ostatních plochách. Určeny rovněž pro průchod biokoridorů.

Ostatní plochy

Dále jsou v krajině vymezeny stabilizované plochy Dopravní infrastruktura – silnice (DS), které zahrnují i komunikaci do Jirska.

5.4. Plochy v krajině s navrženou změnou využití

Smíšené nezastavěné plochy (SN)

Plocha je určena jako lokální biokoridor.

označení	výměra (m ²)	druh pozemku	BPEJ	limity využití území
SN1	1,3939	orná půda	I. tř.	trasa LBK

6. PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití byly stanoveny jednak dle místního určení a typu zastavění (většina prostorových a plošných ustanovení) a jednak dle druhů ploch s rozdílným způsobem využití (jednotlivé dílčí způsoby využití a procento zastavění a zeleně).

Plochy dle druhů se liší tím, zda mohou či nemohou být umístěny v nezastavěném území, s ohledem na navržené podmínky pro využití a s ohledem na znění § 18, odst. 5, stavebního zákona.

7. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ

Veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření byla vymezena a zaříděna na základě ustanovení § 2, odst. 1, bodu k), l) m) a dále § 101 a § 170 stavebního zákona.

D. VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

Vzhledem k tomu, že pořizování územního plánu Sezemice bylo zahájeno před 1. květnem 2004, kdy vešel v platnost zákon č. 93/2004 Sb., kterým se mění zákon č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), řídí se posuzování vlivů ÚP Sezemice na životní prostředí dle přechodných ustanovení zák. č. 93/2004 Sb. (Čl. II, odst. 2) dřívější právní úpravou, tj. zák. č. 244/1992 Sb. o posuzování vlivu rozvojových koncepcí a programů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů; dle tohoto zákona územní plány obcí nepodléhaly posuzování.

Proto nebylo zpracováno vyhodnocení vlivu územního plánu Sezemice na životní prostředí (SEA), a proto ani Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.

E. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA

1. ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND

1.1. Úvod

Součástí vyhodnocení záboru ZPF a PUPFL jsou výkres č. B3. Výkres předpokládaných záborů půdního fondu v měřítku 1 : 5 000, ve kterých jsou znázorněny navrhované vyhodnocované lokality, hranice a kódy zasahujících BPEJ, druhy zabíraných pozemků (kultur); lesy jejich záborů a ochranné pásmo lesa; dále druhy pozemků řešeného území a čísla parcel.

Výměry navrhovaných lokalit a jejich dílů s ohledem na druhy pozemků, zasahující BPEJ a hranici zastavěného území byly změřeny vektorizací z mapy KN v digitální podobě, která je podkladem při zpracování Návrhu územního plánu Sezemice, a to z PC v prostředí programu MicroStation. Naměřené hodnoty se s ohledem na rozdíl mezi grafickým a písemným operátem katastru nemovitostí mohou lišit od údajů uvedených v databázi SPI.

1.2. Metodika vyhodnocení záborů ZPF

Vyhodnocení důsledků Návrhu územního plánu na zemědělský půdní fond (ZPF) vychází z Vyhlášky č. 13 Ministerstva životního prostředí ze dne 29. prosince 1993 (k zákonu č. 334/1992 Sb., a dle změn provedených zákonem ČNR č. 10/1993 Sb. a zákonem č. 98/1999 Sb.). Postupy při zajištění ochrany zemědělského půdního fondu při zpracování územně plánovací dokumentace a územně plánovacích podkladů jsou uvedeny v § 3 této vyhlášky a v její příloze č. 3 „Obsah vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení územně plánovací dokumentace na zemědělský půdní fond“. Ochrana zemědělského půdního fondu se řídí částí III – Zásadami ochrany ZPF (§ 4 zákona č. 334/1992 Sb.) a částí IV (§ 5 zákona č. 334/1992 Sb.) – Ochrana ZPF při územně plánovací činnosti.

Dále se v ochraně ZPF uplatňuje Metodický pokyn odboru ochrany lesa a půdy Ministerstva životního prostředí ze dne 12. 6. 1996 „k odnímání půdy ze zemědělského půdního fondu podle zákona ČNR č. 334/1992 Sb.“, který zařazuje jednotlivé pětímístné BPEJ, vyjadřující kvalitativní kategorie zemědělského půdního fondu, do pěti tříd ochrany ZPF (I. až V.).

Pro jednotlivé třídy jsou stanoveny možnosti zastavitelnosti:

Do I. třídy ochrany jsou zařazeny bonitně nejcennější půdy v jednotlivých klimatických regionech, převážně v plochách rovinných nebo mírně sklonitých, které je možno odejmout ze ZPF jen výjimečně, a to převážně na záměry související s obnovou ekologické stability krajiny, případně pro liniové stavby zásadního významu.

Do II. třídy ochrany jsou zařazeny půdy, které mají v rámci jednotlivých klimatických regionů nadprůměrnou produkční schopnost a jde tedy o půdy vysoce chráněné, jen podmíněně odnímatelné a jen podmíněně zastavitelné.

Do III. třídy ochrany jsou sloučeny půdy v jednotlivých klimatických regionech s průměrnou produkční schopností a středním stupněm ochrany, které je možno využít pro případnou výstavbu.

IV. a V. třída se v území nenachází.

Kromě pětímístných kódů BPEJ jsou ve výkresové dokumentaci uvedeny také následující dvojímístné kódy: 23 – plochy mající charakter lesa, 29 – neplodné půdy, 35 – vodní plocha.

1.2.1. Mapa BPEJ

K zjištění BPEJ pozemků byla použita mapa BPEJ v digitální podobě. Zdrojem mapy je Výzkumný ústav meliorací a ochrany půdy Praha, Zbraslav.

Tato mapa rozděluje území na jednotlivé BPEJ, označené pěticiferným označením, vypovídajícím o kvalitě a vlastnostech půdy. Bonitační půdně ekologické jednotky jsou zaříděny do pěti kvalitativních tříd (I. až V.), uvedených výše. Čárové rozhraní tříd je zobrazeno i na zastavěných plochách mimo ZPF.

Pro grafickou část návrhu ÚP byla vytvořena upravená verze mapy BPEJ, a to s použitím údajů katastru nemovitostí (databáze SPI). Ke každé parcele zařazené dle KN do ZPF, pro kterou byla v mapě BPEJ určena nesprávná bonita byl v katastru nemovitostí vyhledán údaj o příslušné bonitě. Na základě těchto výsledků byla upravena grafická část (zobrazení hranic bonit). Zároveň byly odstraněny nepřesnosti mezi mapou KN a zobrazením hranic bonit – hranice bonit byly ztotožněny s hranicemi pozemků dle mapy KN.

1.3. Vyhodnocení záboru ZPF

1.3.1. Vyhodnocení záboru ZPF dle BPEJ a druhů pozemků (kultur)

V následující tabulce č. 1 je u každé navržené lokality uvedeno pořadové číslo, kód lokality a způsob využití, celková výměra, celkový zábor zemědělského půdního fondu (dále členěn dle druhů pozemků), zábor nezemědělských pozemků.

Zabíraný zemědělský půdní fond je vyhodnocován dále dle bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ). Pro každou navrženou lokalitu jsou v tabulkách uvedeny kódy a výměry zasahujících bonitačních půdně ekologických jednotek (BPEJ) a zařazení do tříd ochrany dle metodického pokynu Ministerstva životního prostředí ze dne 12.6. 1996. Dále jsou v tabulce rozčleněny zábory mimo zastavěné území a uvnitř zastavěného území.

Tabulka č. 1 – Zábory ZPF												
lokality	navržené využití	celková výměra plochy	druhy pozemků					výměra záboru ZPF	kód BPEJ	třída ochrany	výměra záboru ZPF dle BPEJ	ZÚ
			zastavěné a ostatní plochy	orná půda	zahrady	sady	trvalé travní porosty					
BV 1	bydlení vesnické	0,3559	0,0349	0,3210				0,3210	5.11.10	I	0,3210	ne
BV 2	bydlení vesnické	0,2008			0,1556			0,1556	5.11.10	I	0,1556	ano
					0,0452			0,0452	5.14.00	I	0,0452	ano
BV 3	bydlení vesnické	1,1344					1,1344	1,1344	5.14.00	I	1,1344	ano
BV 4	bydlení vesnické	0,2343			0,2343			0,2343	5.11.10	I	0,2343	ano
BV 5	bydlení vesnické	0,1150			0,1150			0,1150	5.11.10	I	0,1150	ano
BV 6	bydlení vesnické	0,9075	0,0299	0,1014				0,1014	5.11.10	I	0,1014	ne
					0,4004			0,4004	5.14.00	I	0,4004	ano
				0,0281		0,3477		0,3758	5.14.00	I	0,3758	ne
BV 7	bydlení vesnické	0,3465		0,3465				0,3465	5.14.00	I	0,3465	ne
BV 8	bydlení vesnické	0,5329	0,0691	0,4638				0,4638	5.11.10	I	0,4638	ne
BV 9	bydlení vesnické	0,6773	0,0544		0,6229			0,6229	5.11.10	I	0,6229	ne
OV 1	občanské vybavení	0,3119					0,3119	0,3119	5.14.00	I	0,3119	ano
SN 1	smíšené nezastavěné plochy	1,3939		0,0044				0,0044	5.11.10	I	0,0044	ne
				0,9254				0,9254	5.14.00	I	0,9254	ne
				0,4641				0,4641	5.14.10	II	0,4641	ne
	celkem	6,2104	0,1883	2,6547	1,5734	0,3477	1,4463	6,0221			6,0221	

Hranice zastavěného území dle zákona č. 231/99 Sb. byla od 1. 1. 2007 definována shodně s definicí zákona stavebního. Zastavěné území bylo stanoveno k 1. 1. 2007.

V následující tabulce č. 2 jsou souhrnně vyhodnoceny záborů ZPF, tj. jsou uvedeny celkové výměry zabíraných druhů pozemků a tříd ochrany a jejich procentuální podíl z celkového záboru ZPF dané kategorie.

Tabulka č. 2 – Záborů ZPF – celkové vyhodnocení						
třída ochrany	druhy pozemků (ha)				celkem (ha)	podíl z celkového záboru (%)
	orná půda	zahrady	sady	trvalé travní porosty		
I	2,1906	1,5734	0,3477	1,4463	5,5580	92,3%
II	0,4641	0,0000	0,0000	0,0000	0,4641	7,7%
III	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0 %
IV	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0 %
V	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0 %
celkem (ha)	2,6547	1,5734	0,3477	1,4463	6,0221	100,0%
podíl (%)	44,08%	26,13%	5,77%	24,02%	100,00%	

1.3.2. Investice do půdy, meliorace

Do řešeného území nezasahují vodní toky, odvodněné plochy nebo závlahová zařízení.

1.3.3. Závěrečné zhodnocení a zdůvodnění záborů ZPF

Rekapitulace

Řešení návrhu ÚP Sezemice vymezuje návrhové plochy v rozsahu:	6,2104 ha
z toho: plochy mimo ZPF	0,1883 ha
ZPF	6,0221 ha
Z tohoto záboru ZPF je umístěno v ZÚ:	2,3968 ha
mimo ZÚ:	3,6253 ha
Z toho záboru plochy pro ÚSES:	1,3939 ha
pro rozvoj sídla mimo ZÚ:	2,2314 ha

Z hlediska druhů pozemků dochází k záborům převážně v kategorii orná půda (44,08 %), dále pak zahrady a trvalé travní porosty; zbylý zábor tvoří sady. Jiné druhy ZPF (tj. vinice, chmelnice) se v řešeném území nenacházejí.

Z hlediska kvality ZPF dochází u záborů ZPF převážně k záborům I. třídy (92,3 %) a II. třídy (7,7 %). Jiné třídy nejsou zabírány.

Zdůvodnění navrženého záboru ZPF

Při zvažování počtu nových ploch navržených k obytné zástavbě se vycházelo ze stávajících počtů obyvatel.

Při výběru ploch bylo třeba řešit zásadní problematiku vyplývající z vysoce kvalitních půd obklopujících řešená sídla. Rozvoj obce je výrazně omezen skutečností, že se nachází většina okolní půdy v I. třídě ochrany, půdy II. třídy je nepatrně a nachází se mimo současnou zástavbu obce v krajině. Protože se jedná o půdu, která má být přednostně hájena, bylo třeba zvážit maximální možnost umístění potřebného počtu domů do zastavěného území.

Při posuzování územně plánovací dokumentace orgány ochrany ZPF je hodnoceno zejména dosavadní využití ploch nezemědělské půdy v řešeném území, především nezastavěných a nedostatečně využitelných pozemků v současně zastavěném území obcí;

využití zemědělské půdy na nezastavěných částech stavebních pozemků a enkláv zemědělské půdy v zastavěném území obcí; využití ploch získaných odstraněním budov a využití stavebních proluk.

Nejdříve tedy byly k zástavbě hledány pozemky v zastavěném územích, takto bylo v ZÚ navrženo k zástavbě 2,3968 ha, mimo ZÚ 2,2314 ha.

2. POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA

2.1. Charakteristika PUPFL v území

Lesy pokrývají 84 ha, lesnatost je 19,1 % řešeného území.

Zčásti si udržují přirozenou druhovou skladbu, zčásti jsou přeměněny v lignikultury, zejména borové. Z celkové výměry 84 ha, je 5 ha ve vlastnictví obce, zbytek je z poloviny v majetku státu, z poloviny v soukromém vlastnictví. (Obec Sezemice dále vlastní 10 ha lesa v k.ú. Drahotice.)

Lesy v řešeném území oblastně spadají do Lesů ČR, Lesní správy Ještěd, revír Krupá. V místních lesích se hospodaří dle Lesního hospodářského plánu, s platností pro období 2002 – 2011.

Druhová skladba: převažují smrky, dále se vyskytují buky, duby, borovice, lípa, doplňkově modřín, olše, akát, bříza.

Ochranné pásmo:

Lesy jsou chráněny ze zákona jako významné krajinné prvky a mají stanoveno ochranné pásmo 50 m od okraje.

Pozemky určené k plnění funkcí lesa a ochranné pásmo lesa jsou vyznačeny ve výkresové dokumentaci.

2.2. Vyhodnocení záboru PUPFL

Vyhodnocení důsledků územního plánu na pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL) vychází z Vyhlášky č. 77 Ministerstva zemědělství ze dne 18. března 1996 o náležitostech žádosti o odnětí nebo omezení a podrobnostech o ochraně pozemků určených k plnění funkcí lesa.

V návrhu územního plánu nedochází k dotčení pozemků určených k plnění funkcí lesa.

Do ochranného 50 m pásma lesa zasahují pouze lokality územních rezerv BV101 a BV102. Na plochách v o.p. lesa je možná výstavba pouze se souhlasem orgánu, hájícího zájmy ochrany lesa.

NEJČASTĚJI UŽÍVANÉ ZKRATKY

Obecné

RD – rodinné domy
ZŠ – základní škola
MŠ – mateřská škola
ČSÚ – Český statistický úřad

Státní správa

ZÚJ – základní územní jednotka
ZSJ – základní sídelní jednotka
KÚ – krajský úřad
MěÚ – městský úřad
OkÚ – (býv.) okresní úřad
SMO – státní mapa odvozená
KN – katastr nemovitostí
PK – pozemkový katastr
SPI – soubor popisných informací
GIS – geografický informační systém
ZABAGED – základní báze geografických dat
k.ú. – katastrální území
č.p. – číslo popisné
p.č. – parcelní číslo
DOSS – dotčené orgány státní správy

Urbanismus

ÚPD – územně plánovací dokumentace
ÚP VÚC – územní plán velkého územního celku
(do r. 2006)
ÚPg VÚC – územní prognóza velkého územního celku
ZÚR – zásady územního rozvoje (od r. 2007)
ÚPO – územní plán obce (od r. 1998 do r. 2006)
ÚP – územní plán (od r. 2007)
ÚPP – územně plánovací podklad
US – urbanistická studie (do r. 2006)
ÚS – územní studie (od r. 2007)
ZÚ – zastavěné území (od r. 2007)

Doprava

ČD – České dráhy
žst. – železniční stanice

Technická infrastruktura

TI – technická infrastruktura
ČOV – čistírna odpadních vod
PHO – pásmo hygienické ochrany
EO – ekvivalent obyvatel
DO – dešťový oddělovač
TS – trafostanice
VVN – velmi vysoké napětí
VN – vysoké napětí
NN – nízké napětí
ČEPS – Česká energetická přenosová soustava
ČEZ – České energetické závody
RS – plynová regulační stanice
VTL – vysokotlaký plynovod
STL – středotlaký plynovod
NTL – nízkotlaký plynovod
TUV – teplá užitková voda
ČRa – České radiokomunikace

Nerostné suroviny

DP – dobývací prostor
CHLÚ – chráněné ložiskové území
VL – výhradní ložisko
OBÚ – obvodní báňský úřad
PÚ – poddolované území

ÚSES, ochrana přírody a krajiny

MŽP – ministerstvo životního prostředí
CHKO – chráněná krajinná oblast
ÚSES – územní systém ekologické stability
LÚSES – lokální územní systém ekologické stability
LBC – lokální biocentrum
RBC – regionální biocentrum
NRBC – nadregionální biocentrum
LBK – lokální biokoridor
RBK – regionální biokoridor
NRBK – nadregionální biokoridor
IP – interakční prvek
VKP – významný krajinný prvek
MCHÚ – maloplošné chráněné území
PS – památný strom
ZPF – zemědělský půdní fond
ZVHS – Zemědělská vodohospodářská správa
BPEJ – bonitační půdně ekologické jednotky
PUPFL – pozemky určené k plnění funkcí lesa
LČR – Lesy České republiky
LS – Lesní správa
LHC – lesní hospodářský celek
CHOPAV – chráněná oblast přirozené akumulace vod

Životní prostředí

REZZO – registr emisí zdrojů znečišťujících ovzduší
TKO – tuhý komunální odpad

Zvláštní zájmy

VUSS – vojenská ubytovací a stavební správa
CO – civilní ochrana