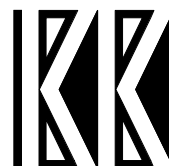


KADLEC K.K. NUSLE, spol. s r.o.

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 KORYTA

II. Odůvodnění územního plánu

(zpracované projektantem)

V Praze, červenec 2007

ÚZEMNÍ PLÁN KORYTA

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 | 10 |
| 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. Bilance, potřeby vody, množství odpadních vod a produkované znečištění | 15 |
| 4.2.5. Ochranná pásma..... | 16 |
| 4.2.6. Zásobování teplem..... | 16 |
| 4.2.7. Zásobování elektrickou energií..... | 16 |
| 4.2.8. Zásobování plynem..... | 17 |
| 4.2.9. Spoje | 18 |
| 4.2.10. Nakládání s odpady..... | 18 |
| 4.3. Občanské vybavení charakteru veřejné infrastruktury | 18 |
| 4.4. Veřejná prostranství | 19 |
| 5. Koncepce uspořádání krajiny..... | 19 |
| 5.1. Základní koncepce uspořádání krajiny..... | 19 |
| 5.2. Územní systém ekologické stability..... | 19 |
| 5.3. Plochy stabilizované..... | 19 |
| 5.4. Plochy v krajině s navrženou změnou využití..... | 20 |
| 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..... | 21 |
| 1. Zemědělský půdní fond | 21 |
| 1.1. Úvod..... | 21 |
| 1.2. Metodika vyhodnocení záborů ZPF | 22 |
| 1.2.1. Mapa BPEJ | 22 |
| 1.3. Vyhodnocení záboru ZPF..... | 22 |
| 1.3.1. Vyhodnocení záboru ZPF dle BPEJ a druhů pozemků (kultur)..... | 22 |
| 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 | 24 |
| 2.1. Charakteristika PUPFL v území..... | 24 |
| 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: | Koryta |
| Základní územní jednotka (ZÚJ): | 599557 |
| Místní částí: | Koryta |
| Základní sídelní jednotka (ZSJ): | 0696710 |
| Výměra katastru: | 166 ha |
| Nadmořská výška: | 230 – 291 m n.m. |

1.2. Průběh zpracování

Podkladem pro zpracování územního plánu Koryta byla smlouva o dílo č. 154/99 ze dne 1. 6. 1999 na zpracování územního plánu obcí Loukovec, Koryta a Sezemice. Objednatelem 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 Koryta byl zpracován na základě smlouvy o dílo č. 325/2007 v červenci 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. 325/2007, uzavřená mezi objednatelem – obcí Koryta a zpracovatelem – f. Kadlec K.K. Nusle, spol. s r.o., na zpracování Územního plánu Koryta
Katastrální mapa řešeného území, s vyznačenou hranicí intravilánu
Digitalizovaná sada vrstevnic
Konzultace na OÚ Koryta
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)
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 Koryta 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 Koryta nemá těsnější vztahy k jiným obcím. Zástavba obce je spojena s okolními obcemi silnicemi III. třídy. 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 110 kV a 22 kV, RR trasu)
- stávající limity využití území (o.p. vodního zdroje)
- navrhuje v souladu s ÚTP ochrannou zónu NRBK Jizera, procházející územím obce

Územní plán Koryta stávající stavby a limity využití území respektuje a ochrannou zónu NRBK zapracovává.

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 6 parcel. Územní plán navrhuje plochy pro cca 7 RD v kategorii návrh, další plochy 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 technickou 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.

Dopravní infrastruktura

Navržena komunikace k čistírně odpadních vod.

Technická infrastruktura

Navržena čistírna odpadních vod a kanalizace pro Koryta a část obce Loukovec.

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. Zalesnění se nenavrhuje.
- Odkanalizování řešeno společnou jako var. 1 – ČOV pro Loukovec a Koryta.
- Navržená ČOV v Korytech byla v konceptu ÚP umístěna pod vedení VN – ČOV byla v prvním Návrhu ÚP(O) přemístěna východněji mimo vedení VN, do nového Návrhu ÚP přijato.
- 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 Návrhu územního plánu (textová část I.).

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 Koryta oproti vymezení v prvním návrhu ÚP(O) přepracovat. Výměra ZÚ Koryta je 11,8 ha.

2. KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ A OCHRANA HODNOT ÚZEMÍ

2.1. Konceptce rozvoje území

Konceptce 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.

Z hlediska udržitelného rozvoje se v území uplatňují zájmy sociálního pilíře v zastavěném území, hospodářského pilíře především plochami zemědělského půdního fondu a provozovny truhlárny a pilíře životního prostředí v území přírodních a lesních porostů. 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.

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 Návrhu územního plánu (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 nenalézají žádné nemovité kulturní památky:

2.2.2. Ochrana přírodních hodnot

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

Památný strom

č. 207055 – lípa srdčitá, p. č. 789/18 před č. p. 30 v horní části návsi.

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 silnice 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 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 sdělovacích vedení 1,5 m
- trasa RR spoje zle zákresu

2.3.3. Ochrana vod a vodních zdrojů

Ochrana vodních toků

V první 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 – Pěčínského potoka (zákon č. 20/2004 Sb.).

Nezbytná je rovněž ochrana území před ohrožením velkými vodami. Uplatňuje se formou vyznačování zaplavované území toků. V řešeném území nebyla vymezena žádná zaplavovaná území.

Chráněná oblast přirozené akumulace vod

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

Ochrana vodních zdrojů

V obci je situován zdroj pitné vody skupinového vodovodu, studna s čerpací stanicí a oplocením I° a II° pásma hygienické ochrany.

Pozorovací vrt

V obci Loukovec je v západní části katastru situován pozorovací hydrogeologický vrt č. VP 650 Českého hydrometeorologického ústavu Praha, s ochranným pásmem 500 m. Ochranné pásmo částečně zasahuje do řešeného území k.ú. Koryta.

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) |
| Místní obslužné komunikace (KM) | plochy veřejných prostranství | Veřejná prostranství (VP) |
| Veřejná zeleň (ZS – VZ) | plochy veřejných prostranství | Veřejná prostranství – zeleň (VZ) |
| 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, drnový 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.:

- 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 s hasičskou zbrojnicí, kaple a pohostinství.

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

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

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

Technická infrastruktura: Do ploch Technická infrastruktura (TI) jsou zařazeny stávající plochy vodojemu a vodního zdroje.

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

Jiné plochy: Vodní a vodohospodářské plochy (VH) – zahrnují stávající plochy Pěničského potoka a přítoků a rybníku na horní návsi. Lesní plochy (LE) zahrnují stávající lesy v zastavěném území.

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 | 11389 | 4 | sad | I. | — | o.p. silnice |
| BV2 | 2959 | 1 | sad | I. | — | o.p. silnice |
| BV3 | 5287 | 2 | sad, zahrada | V. | — | o.p. lesa, svažité terén, PHO vod. zdroje |
| celkem | 19818 | 7 | | | | |

Veřejná prostranství (VP)

| označení | výměra (m ²) | druh pozemku | BPEJ | ZÚ | limity využití území |
|----------|--------------------------|--------------------------------|------|----|----------------------|
| VP1 | 60 | orná půda | I. | — | — |
| VP2 | 682 | orná půda, sad, ostatní plocha | I. | — | — |

Smíšené obytné plochy (SB)

| označení | výměra (m ²) | druh pozemku | BPEJ | ZÚ | limity využití území |
|----------|--------------------------|--------------|-----------|----|----------------------|
| SB1 | 2030 | orná půda | I. a III. | — | o.p. lesa |

Technická infrastruktura (TI)

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

| označení | výměra (m ²) | druh pozemku | BPEJ | ZÚ | limity využití území |
|----------|--------------------------|--------------|------|----|----------------------|
| TI1 | 900 | orná půda | I. | — | — |

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 | 5800 | 2 | orná půda | I. | — | o.p. lesa |
| BV102 | 2996 | 1 | orná půda | I. | — | o.p. silnice |
| celkem | 8796 | 3 | | | | |

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 Koryta.

Napojení obcí na nadřazené dopravní tahy je umožněno silnicemi III. třídy. Silnice řešeného území: III/27917 Koryta – Svijany, III/2792 Nechálov – Sezemice – Koryta a III/2776 Mohelnice – Koryta.

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

Zastavěným územím prochází silnice III. třídy, které 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 šířkovým 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.

Samostatný příjezd je navržen pro čistírnu odpadních vod TII v rámci plochy VP1.

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 Koryta je cca 5 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 následující autobusové linky: 260390 Mnichovo Hradiště – Loukov – Příšovice a 670096 Turnov – Mnichovo Hradiště. V řešeném území je zastávka „Koryta“, za hranicí řešeného území je zastávka „Chocnějovice, Sovenice, dol. rozc.“.

4.1.4. Pěší a cyklistická doprava

Řešeným územím neprochází žádná značená turistická cesta, cyklotrasa ani cyklostezka. V obci je minimum chodníků, vzhledem k malé hustotě provozu však nejsou zapotřebí. Větší množství samostatných pěších komunikací propojuje horní a dolní část obce, nejvýznamnější z nich je zpevněná.

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 Pěňčinského potoka č.h.p. 1-05-02-032. Pěňčinský potok s pravostrannými bezejmennými přítoky je ve správě Zemědělské vodohospodářské správy Mladá Boleslav, územní pracoviště Kosmonosy.

Vodní nádrže

Malá vodní nádrž na soutoku místních vodotečí cca 200 m² a vodní nádrž u čerpací stanice cca 500 m².

Záplavové území

V povodí Pěňčinského potoka a jeho bezejmenných přítoků záplavy dle místních pozorování nehrozí.

Navrhované řešení

Revitalizace Pěnčínského potoka a místních toků v návaznosti na biokoridory.

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.

Roční potřeba pitné vody 6 000 m³/rok. Vodovod vybudován v r. 1958 a postupně rozšířen. Vodovodní síť litina DN 80 a 60, ocel 2, PE DN 110 a 63.

Tlakové poměry i zásobování pitnou vodou jsou vyhovující.

Další zdroje pitné vody

V obci je situován u kaple zdroj pitné vody skupinového vodovodu, studna s čerpací stanicí a oplocením I^o pásma hygienické ochrany, v severozápadní části obce je obecní studna. Zdroj má stanoveno pásmo hygienické ochrany I^o a II^o.

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.

4.2.3. Kanalizace a čištění odpadních vod

Obec nemá vybudovanou soustavnou kanalizační síť.

Splaškové odpadní vody

Tyto vody jsou z jednotlivých objektů akumulovány v bezodtokových jímkách nebo v septicích s přepadem do trativodů. Část jímek je ve špatném technickém stavu.

Odvádění dešťových vod

Obec nemá dešťovou kanalizaci, dešťové vody jsou odváděny povrchovými příkopy do místních vodotečí.

Navrhované řešení

Navrhuje se vybudování splaškové kanalizace v Korytech a větší části obce Loukovec (v povodí Pěnčínského potoka). Splašková kanalizace obou obcí bude svedena do společné ČOV situované na pravém břehu potoka v Korytech mimo ochranné pásmo VN. Ochranné pásmo ČOV je navrženo o poloměru 50 m.

Odvodnění dešťových vod v Korytech do povrchových toků zůstane zachováno.

4.2.4. 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 |
| Koryta | 66 | 84 | 92 | 11,2 | 14,3 | 15,6 | 4,0/8,0 | 5,0/10 | 5,5/11 |

4.2.5. 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) PHO vodního zdroje I^o a II^o – vyhlášeno ONV Mladá Boleslav, č.j. Vod 235-1193/84, dne 8. 10. 1984

4.2.6. Zásobování teplem

V obci převažuje decentralizované vytápění s využitím převážně tuhých paliv, a to jak u rodinných domů, 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 dovolí 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.

4.2.7. Zásobování elektrickou energií

Nadřazené síť

Z nadřazených el. vedení prochází řešeným územím od západu k východu mezi obcemi Sezemice a Koryta VVN vedení 110 kV č. 193, 194 Škoda Ml. 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.

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 | Koryta – Dolní | distribuční | 250 kVA | PTS |
| 2 | Koryta – Horní | distribuční | 250 kVA | PTS |

V případě potřeby lze zvýšit výkon na 400 kV.

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 kabely nebo holými vodiči příp. na železné konzole ve štítech.

Síť NN je stabilizovaná, rekonstrukce není nutná, 1/3 kabelizovaná, 2/3 venkovní vedení.

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 je možné napojit ze stávajících TS.

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

Hlavní vedení 22 kV od Sezemic k Loukovu je plánováno rekonstruovat. Od Loukovce k Loukovu se předpokládá přiblížení trasy vedení na vzdálenost 10 až 15 m podél státní silnice. V územním plánu Koryta je navrhována přeložka trasy od Sovenic do Loukovce.

Bilance

Odhad jednotkového soudobého zatížení vztaženého na distribuční trafostanici:
nový rodinný domek, elektrizace B2 5 kVA/RD

| Návrh | (počet RD) | zatížení kVA | Výhled | (počet RD) | zatížení kVA |
|---------|------------|--------------|--------|------------|--------------|
| BV 1 | 4 RD | 20 | BV 101 | 2 RD | 10 |
| BV 2 | 1 RD | 5 | BV 102 | 1 RD | 5 |
| BV 3 | 2 RD | 10 | | | |
| Celkem: | 7 RD | 35 | | 3 RD | 15 |

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 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 |
| Elektrická stanice kompaktní a zděná | 30 m | 20 m | 2 m | vedenými ve vodorovné vzdálenosti |

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.

4.2.8. Zásobování plynem

Nadřazené sítě

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 |

| Celkem počet RD (návrh + výhled) | | Q_h (m³/hod) | Q_h (m³/rok) |
|---|----|--|--|
| Koryta | 10 | 28 | 38000 |

4.2.9. 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.

Přes řešené území však prochází paprsek MW (mikrovlnný spoj) spoje SDH (magistrální spoj) Ml. Boleslav Chloumek – Liberec Javorník. Na zmíněný spoj není vyhlášeno pásmo protože prochází dostatečně vysoko nad terénem.

4.2.10. 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.

Na pozemku č. 491 se nachází ukončená skládka domovního odpadu Lom. Skládka byla funkční v letech 1968 – 1982. Zaujímá 1080 m², její objem činí 2000 m³. Skládka byla rekultivována a je porostlá zelení.

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 s hasičskou zbrojnicí a kapli. V oblasti občanského vybavení není navržena žádná nová plocha.

4.4. Veřejná prostranství

Stávající veřejná prostranství jsou uvedena jako plochy Veřejná prostranství (VP) a Veřejná prostranství – zeleň (VZ). Nově je navržena plocha VP1 jako prostor pro umístění příjezdové komunikace k čistírně odpadních vod.

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. Území se nachází v ochranné zóně NRBK Jizera.

Lokální územní systém ekologické stability je navržen v Generelu místního systému ekologické stability (Příroda, s.r.o., Riegrova 344, Brandýs nad Labem, 11/1996). Místní ÚSES vkládá do území obce Koryta následující prvky:

Lokální biocentra

LBC 17 – Na dalešíně

Charakteristika: biocentrum na osluněné stráni, původně xerothermní společenstva, nálety keřů a dřevin a v minulosti výsadba dnes přestárých ovocných dřevin, v západní části převážně jehličnatý porost.

LBC 20 – Na ohradách

Charakteristika: navržené biocentrum na Pěnčínském potoce, součástí je kulturní louka, převažuje orná půda.

Lokální biokoridory

LBK 15 – Kněždol

Charakteristika: Biokoridor procházející údolím s dřevinnými lady, loukami, sady a lesními porosty a dále podél cesty (ruderalizovaná liniová společenstva s nezapojenými dřevinami).

LBK 18 – Pěnčínský potok

Charakteristika: Trasa regulovaného potoka se silně ruderalizovanou vegetací, pouze v místě starého koryta rákosina, vrby, olše a topoly.

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 **ZZ**
- 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. zařazeny 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).

5.4. Plochy v krajině s navrženou změnou využití

Přírodní plochy (PP)

Plochy jsou určeny pro lokální biocentra.

| označení | výměra (m ²) | druh pozemku | BPEJ | limity využití území |
|----------|--------------------------|-----------------|---------|--|
| PP1 | 2906 | zahrada | I. | LBC, o.p. lesa |
| PP2 | 7605 | TTP | I. a V. | LBC, o.p. lesa, o.p. silnice |
| PP3 | 11276 | orná, vodní tok | I. | LBC, o.p. lesa, o.p. VN, o.p. hydrometeorologického vrtu |

Smíšené nezastavěné plochy (SN)

Plochy jsou určeny pro lokální biokoridory.

| označení | výměra (m ²) | druh pozemku | BPEJ | limity využití území |
|----------|--------------------------|--------------|------|---|
| SN1 | 392 | orná | V. | LBK, o.p. lesa |
| SN2 | 6513 | orná | I. | LBK, o.p. lesa, o.p. VN, o.p. hydrometeorologického vrtu, pásmo při správě toku, o.p. sděl. vedení, o.p. vodovodu, PHO vodního zdroje |

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 Koryta 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 Koryta 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 Koryta 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 zábory 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 Koryta, 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.

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 pěticiperným označením, vypovídajícím o kvalitě a vlastnostech půdy. Bonitační půdně ekologické jednotky jsou zatříděny 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 ploch | | | | | | | | | | | | |
|-----------------------------|----------------------------|-----------------------|------------------------|-----------|---------|--------|-----------------------|-------------------|----------|---------------|----------------------------|----|
| lokality | navržené využití | celková výměra plochy | druhy pozemků | | | | | výměra záboru ZPF | kód BPEJ | třída ochrany | výměra záboru ZPF dle BPEJ | ZÚ |
| | | | vodní a ostatní plochy | orná půda | zahrady | sady | trvalé travní porosty | | | | | |
| BV 1 | bydlení vesnické | 1,1389 | | | | 1,1389 | | 1,1389 | 5.11.00 | I | 1,1389 | ne |
| BV 2 | bydlení vesnické | 0,2959 | | | | 0,2959 | | 0,2959 | 5.11.00 | I | 0,2959 | ne |
| BV 3 | bydlení vesnické | 0,5287 | | | | 0,5287 | | 0,5287 | 5.41.89 | V | 0,5287 | ne |
| SB 1 | smíšené obytné území | 0,2030 | | 0,1577 | | | | 0,1577 | 5.11.00 | I | 0,1577 | ne |
| | | | | 0,0453 | | | | 0,0453 | 5.08.50 | III | 0,0453 | ne |
| TI 1 | technická infrastruktura | 0,0900 | | 0,0900 | | | | 0,0900 | 5.56.00 | I | 0,0900 | ne |
| VP 1 | veřejná prostranství | 0,0060 | | 0,0060 | | | | 0,0060 | 5.56.00 | I | 0,0060 | ne |
| VP 2 | veřejná prostranství | 0,0682 | 0,0444 | 0,0054 | | 0,0184 | | 0,0238 | 5.11.00 | I | 0,0238 | ne |
| PP 1 | přírodní plochy | 0,2906 | | | 0,2906 | | | 0,2906 | 5.11.10 | I | 0,2906 | ne |
| PP 2 | přírodní plochy | 0,7605 | | | | 0,3307 | | 0,3307 | 5.56.00 | I | 0,3307 | ne |
| | | | | | | 0,4298 | | 0,4298 | 5.41.67 | V | 0,4298 | ne |
| PP 3 | přírodní plochy | 1,1276 | 0,0132 | 1,1144 | | | | 1,1144 | 5.56.00 | I | 1,1144 | ne |
| SN 1 | smíšené nezastavěné plochy | 0,0817 | | | | 0,0817 | | 0,0817 | 5.41.67 | V | 0,0817 | ne |
| SN 2 | smíšené nezastavěné plochy | 0,6513 | 0,0757 | 0,5756 | | | | 0,5756 | 5.56.00 | I | 0,5756 | ne |
| | celkem | 5,2424 | 0,1333 | 1,9944 | 0,2906 | 1,9819 | 0,8422 | 5,1091 | | | 5,1091 | |

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 zábory 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 – Zábory ZPF – celkové vyhodnocení | | | | | | |
|---|--------------------|---------|---------|-----------------------|-------------|------------------------------|
| třída ochrany | druhy pozemků (ha) | | | | celkem (ha) | podíl z celkového záboru (%) |
| | orná půda | zahrady | sady | trvalé travní porosty | | |
| I | 1,9491 | 0,2906 | 1,4532 | 0,3307 | 4,0236 | 78,8 % |
| II | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0 % |
| III | 0,0453 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0453 | 0,9 % |
| IV | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0 % |
| V | 0,0000 | 0,0000 | 0,5287 | 0,5115 | 0,9977 | 20,4 % |
| celkem (ha) | 1,9944 | 0,2906 | 1,9819 | 0,8422 | 5,0666 | 100,0 % |
| podíl (%) | 39,04 % | 5,69 % | 38,79 % | 16,48 % | 100,00 % | |

1.3.2. Investice do půdy, meliorace

Do řešeného území nezasahují odvodněné plochy nebo závlahová zařízení.

1.3.3. Závěrečné zhodnocení a zdůvodnění záborů ZPF

Rekapitulace

| | |
|---|-----------|
| Řešení návrhu ÚP Koryta vymezuje návrhové plochy v rozsahu: | 5,2424 ha |
| z toho: plochy mimo ZPF | 0,1333 ha |
| ZPF | 5,1091 ha |
| Z tohoto záboru ZPF je umístěno v ZÚ: | 0 ha |
| mimo ZÚ: | 5,1091 ha |
| Z toho záboru plochy pro ÚSES: | 2,9117 ha |
| pro rozvoj sídla mimo ZÚ: | 2,1974 ha |

Z hlediska druhů pozemků dochází k záborům převážně v kategorii orná půda (39,04 %) a sady (38,79 %), zbylý zábor tvoří zahrady a trvalé travní porosty. Jiné druhy ZPF (tj. vinice, chmelnice) se v řešeném území nenacházejí.

Z hlediska kvality ZPF dochází u záborů ZPF převážně k záborům I. třídy (78,8 %) a V. třídy (20,4 %), III. třídy minimálně. Jiné třídy nejsou zabírány.

Zdůvodnění navrženého záboru ZPF

Při výběru ploch bylo třeba řešit zásadní problematiku vyplývající z vysoce kvalitních půd obklopující zastavěné území. Rozvoj obce je výrazně omezen skutečností, že se nachází většina okolní půdy v I. třídě ochrany, půdy III. třídy a V. třídy je nepatrně. V návaznosti na zástavbu obce se nachází převážně I. třída ochrany.

Zastavěné území obce je stísněné, nenachází se v něm žádné proluky ani plochy pro asanaci; nebylo proto možno do něj umístit další rozvoj.

Při zvažování počtu nových ploch navržených k obytné zástavbě se vycházelo ze stávajícího počtu obyvatel a možností rozvoje dle velikosti sídla. Vzhledem k tomu, že sídlo je malé, byl navržen minimální rozvoj v rozsahu 7 parcel pro bydlení a 1 parcela pro smíšené bydlení (agroturistika). Dále je vymezena plocha pro čistírnu odpadních vod, která bude sloužit i pro sousední Loukovec. Takto byl vymezen minimální potřebný rozsah ploch pro rozvoj obce, který je umístěn mimo ZÚ, převážně na půdách I. třídy ochrany, protože jiné nebyly k dispozici.

Další zábor představují plochy pro ÚSES, které jsou umístěny i na horších půdách (III. a V. třída), které se nacházejí ve volné krajině mimo vlastní sídlo.

2. POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA

2.1. Charakteristika PUPFL v území

Lesy pokrývají 4,32 ha, lesnatost je 2,6 % řešeného území.

Zčásti si udržují přirozenou druhovou skladbu, zčásti jsou přeměněny v lignikultury, zejména borové.

Lesy dnes pokrývají jen 4 ha, což je 2,4 % řešeného území, zčásti si udržují přirozenou druhovou skladbu, zčásti jsou přeměněny v lignikultury, zejména borové.

V území se nacházejí roztroušeně menší lesní pozemky: smrky a borovice na pozemku č. 599/4; akát a buk na pozemku č. 789/19; bez, dub a plevelné rostliny na pozemku č. 610/6; akát na pozemku č. 550/1; smíšené listnaté porosty na pozemku č. 490.

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

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 pro zástavbu BV3, SB1 a lokality pro zeleň PP1, PP2, PP3, SN1, SN2. Na plochách v o.p. lesa je možná výstavba pouze se souhlasem orgánu, hájícího zájmy ochrany lesa.

NEJČASTĚJI UŽÍVANÉ ZKRATKY

Obecné

RD – rodinné domy
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
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
CHOPAV – chráněná oblast přirozené akumulace vod

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

Životní prostředí

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

Zvláštní zájmy

VUSS – vojenská ubytovací a stavební správa
CO – civilní ochrana