

PŘÍLOHA č. 2

Odůvodnění územního plánu KOSTELEČ U KŘÍŽKŮ

Obsah odůvodnění územního plánu – textová část:

1. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území	3
2. Vyhodnocení splnění požadavků zadání	3
3. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje, odůvodnění potřeby jejich vymezení	4
4. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa	4
5. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení, včetně vyhodnocení předpokládaných důsledků tohoto řešení, zejména ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území	6
6. Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území	13
7. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch	13

Obsah grafické části odůvodnění ÚP:

- 7 Koordinační výkres 1:5000
- 8 Výkres širších vztahů 1:100000
- 9 Výkres předpokládaných záborů půdního fondu 1:5000

1. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území

ÚP Kostelec u Křížků je v souladu s Politikou územního rozvoje České republiky ve znění aktualizace č. 1 (PÚR) a s 1. Aktualizací Zásad územního rozvoje Středočeského kraje (ZÚR).

Z PÚR vyplývají pro řešené území následující požadavky:

- priorita 28 – pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat nároky dalšího vývoje území, požadovat jeho řešení ve všech potřebných dlouhodobých souvislostech, včetně nároků na veřejnou infrastrukturu – vývoj správního území Kostelec u Křížků je řešen komplexně a dlouhodobě, jsou aktualizovány požadavky na veřejnou infrastrukturu, rozsah zastavěného území je aktualizován k datu 30. 6. 2013

- priorita 30 – úroveň technické infrastruktury, zejména dodávku pitné vody a zpracování odpadních vod je nutno koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i budoucnosti – podstatná část zastavěného území je napojena na veřejný vodovod, umístění zastavitelných ploch umožňuje jejich napojení na tento systém; odpadní vody jsou téměř z celé obce odvedeny splaškovou kanalizací na centrální čistírnu odpadních vod (v současné době probíhá zkušební provoz rozšířené ČOV), zastavitelné plochy jsou na tento systém napojeny

Katastrální území Kostelec u Křížků je dle ZÚR zahrnuto do rozvojové oblasti OB1 Praha (rozvojová oblast republikové úrovně), obec s rozšířenou působností (ORP) Říčany. Východní část řešeného území spadá do oblasti krajinného typu S 39 – krajina sídelní. Západní část je zařazena do krajinného typu H 17 – krajina zvýšených hodnot kulturních a přírodních. Přes tuto západní část řešeného území vede trasa regionálního biokoridoru – RK 1200, který je veden v ZÚR jako veřejně prospěšné opatření. Severní částí území prochází vysokotlaký plynovod a je zde umístěna vysokotlaká regulační stanice plynu. Severojižním směrem je vedena trasa hlavní cyklotrasy. Všechny tyto zásady jsou územním plánem akceptovány. Ze ZÚR vyplývá, že na území obce Kostelec u Křížků není navrženo žádné zařízení dopravní a technické infrastruktury nadmístního významu.

Další širší vztahy v území:

- na severovýchodní okraj řešeného území zasahuje 2. ochranné pásmo štolového přivaděče pitné vody Želivka
- územím obce procházejí nadřazené regionální inženýrské sítě (dálkové spojové kabely)
- v území se uplatňují radioreléové trasy
- stávající silnice 3. tříd jsou územně stabilizované

2. Údaje o splnění zadání

Zadání územního plánu Kostelec u Křížků bylo schváleno dne 15. 5. 2013. Hlavním důvodem pro pořízení územního plánu (ÚP) byla obecná potřeba vytvořit územně plánovací dokumentaci (ÚPD) zohledňující současné požadavky na koncepci územního rozvoje obce a potřeba vytvoření ÚPD v souvislosti s přijetím zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu. V návrhu územního plánu Kostelec u Křížků jsou zohledněny a prověřeny požadavky vyplývající ze zadání.

Během zpracování návrhu ÚP došlo ke změně vzhledem k zadání. Plocha občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení u silnice směrem na Kamenici v zadání uvedená jako zastavitelná byla zařazena do zastavěného území z důvodu vydání stavebního povolení na sportoviště v této ploše.

Během zpracování návrhu ÚP bylo prověřeno:

- plocha Z5 byla navržena pro občanské vybavení, plocha navazuje na již stávající občanské vybavení a je v centrální části obce dobře přístupná; vzhledem k tomu, že se zde nachází dětské hřiště, je doporučeno využití plochy Z5 spíše pro parkovou zeleň
- nové zastavitelné plochy nad rámec schváleného ÚP a jeho změny č. 1 nebyly navrženy, pouze plocha Z3 byla rozšířena o 4002 m², v této rozšířené části zastavitelné plochy je reálná výstavba jednoho rodinného domu, případně lze tuto plochu využít jako zahradu k přilehlé stávající výstavbě rodinných domů
- zákaz výstavby větrných a fotovoltaických elektráren byl stanoven na základě krajinného rázu řešeného území, přírodních a historických hodnot území (viz komplexní zdůvodnění přijatého řešení, oddíl kulturní a přírodní hodnoty řešeného území)
- nové výrobní a skladovací provozovny nebo zvýšení výrobních a skladovacích kapacit stávajících provozoven nebylo navrženo, neboť stávající kapacity těchto funkcí jsou v řešeném území postačující, zároveň nové stavby těchto provozoven by narušily krajinný ráz a stávající urbanistickou koncepci sídla
- funkční využití ploch stávající obory zůstává zachováno pro stávající funkce (převažuje chov daňků), plocha obory je územně stabilizovaná, bez dalšího rozvoje
- ve stávající zástavbě nebylo navrženo další veřejné prostranství (stávající u kostela je zachováno), vzhledem k charakteru zástavby, prostorovému uspořádání a prostorovým možnostem není nutné další veřejné prostranství vymezovat
- mezi veřejně prospěšné stavby byla zařazena komunikace k rozvojové ploše 1 na jejím západním okraji, přístupová komunikace k ploše 1 na východním okraji je vedena po pozemcích ve vlastnictví obce
- plocha Z2 zasahuje do ochranného pásma hřbitova, výstavbu v této ploše podmiňuje vytvoření pásu ochranné zeleně v min. šířce 10 m, který oddělí plochu Z2 od hřbitova, regulativy v ploše Z2 jsou stanoveny s důrazem na zachování dominanty kostela se hřbitovem
- plochy přestavby nebyly v ÚP navrženy, neboť plochy vhodné pro přestavbu se v obci nevyskytují

3. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje, odůvodnění potřeby jejich vymezení

V řešeném území se neuplatňují další záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v ZÚR a které je potřeba v ÚP Kostelec u Křížků vymezit.

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

V ÚP Kostelec u Křížků nedojde k záboru pozemků určených k plnění funkce lesa. V grafické části ÚP jsou vyznačeny pozemky do vzdálenosti 50 m od okraje pozemků určených k plnění funkce lesa.

Katastrální území Kostelec u Křížků spadá do klimatického regionu č. 5 – mírně teplý, mírně vlhký, s průměrnou roční teplotou 7 – 8°C a s průměrným ročním úhrnem srážek 550 – 650 mm. V řešeném území se vyskytují půdy II., III., IV. a V. třídy ochrany dle bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ). Půdy v I. třídě ochrany se zde nevyskytují.

Městský úřad v Říčanech, odbor životního prostředí dne 20. 3. 2013 vydal rozhodnutí o odnětí pozemků k plnění funkcí lesa, kterým povoluje odnětí pozemků určeného k plnění funkcí lesa, a to pozemku p.č. 18/4 k.ú. Kostelec u Křížků o výměře 418 m² a p.č. 18/5 k.ú. Kostelec u Křížků o výměře 416 m², z důvodu uvedení do souladu skutečného stavu se stavem v katastru nemovitostí. Následně dne 20. 5. 2013 Obecní úřad Kamenice – stavební úřad vydal územní souhlas k záměru změny využití území. Pozemek p.č. 18/4 k.ú. Kostelec u Křížků o výměře 418 m² doposud určený k plnění funkcí lesa se mění na ostatní plochu, pozemek p.č. 18/5 k.ú. Kostelec u Křížků o výměře 416 m² doposud určený k plnění funkcí lesa se mění na ostatní komunikaci. V současné době jsou oba pozemky uvedeny v katastru nemovitostí dle uvedeného rozhodnutí.

V ÚP Kostelec u Křížků je pozemek p.č. 18/5 zařazen do ploch PV a pozemek p.č. 18/4 do ploch ZO.

V následující tabulce je uvedeno vyhodnocení záborů zemědělského půdního fondu (ZPF) podle třídy ochrany půdy.

Zábor ZPF podle třídy ochrany půdy (m²)

Plocha	Třída ochrany půdy				Celkem
	II	III	IV	V	
Z1	57566	1865			59431
Z2	5146		27		5173
Z3			3334	6664	9998
Z4			128	679	807
Z5				7334	7334
Z6	1924			1969	3893
Z7		4349	4094		8443
Z8	190	565			755
Z9			20334	89	20423
Celkem	64826	6779	27917	16735	116257

5. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení

Východiskem pro návrh ÚP bylo úplné a komplexní poznání řešeného území, jeho dispozic, limitů a rozvojových potřeb. Bylo snahou navrhnout ideální koncepci rozvoje území ve všech jeho složkách, včetně ochrany hodnot zastavěného i nezastavěného území. Návrh ÚP zajišťuje řešení problémů stanovených v zadání ÚP a to v souladu s ochranou veřejných zájmů vyplývajících ze zvláštních předpisů a s ohledem na zajištění podmínek pro udržitelný rozvoj. Přijaté řešení je v souladu s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území.

Kulturní a přírodní hodnoty řešeného území

Správní území obce je tvořeno jedním katastrálním územím Kostelec u Křížků o rozloze **410 ha**. Je zároveň řešeným územím.

Východní část řešeného území spadá do oblasti krajinného typu – krajina sídelní. Téměř veškerá stávající zástavba je soustředěna právě zde. Rovněž všechny navržené zastavitelné plochy jsou umístěny v této části.

Západní část řešeného území je zařazena do krajinného typu – krajina zvýšených hodnot kulturních a přírodních. Tuto část z velké části zaujímá **obora Březka**, kterou využívá Výzkumný ústav lesního hospodářství a myslivosti k chovu dančí zvěře (přes 200 kusů). Obora je oplocená a pro veřejnost nepřístupná.

Na jihozápadní okraj řešeného území zasahuje zvláště chráněné krajinné území **Skalsko**, které bylo vyhlášeno přírodní památkou v lednu 2008 (účinnosti nabylo v únoru 2008). Na k.ú. Kostelec u Křížků má rozlohu 1,43 ha, na sousedním k.ú. Pohorí u Prahy 2,17 ha (celkem tedy 3,6 ha). Jedná se o mokřadní společenstva s výskytem významných a zvláště chráněných druhů rostlin i živočichů (typický fragment krajiny Říčanské kotliny). V Nařízení Středočeského kraje č. 1/2008 ze dne 23. 1. 2008 o zřízení přírodní památky Skalsko jsou v čl. 2 stanoveny bližší ochranné podmínky. Ochranné pásmo přírodní památky na k.ú. Kostelec u Křížků nezasahuje.

Ve správním území obce Kostelec u Křížků jsou registrovány dvě **nemovité kulturní památky**. Je to areál kostela sv. Martina s márníci včetně sochy a kříže na hřbitově a židovský hřbitov včetně márnice a ochranné zdi s branami. V území nejsou registrovány památné stromy.

Obec si zachovala charakter české vesnice s dominantou kostela, na který jsou zachovány průhledy v krajině i v zástavbě. Zástavba je převážně soustředěna kolem komunikací. Je zdůrazněno a zachováno pronikání zeleně do sídla a tím jeho propojení s okolní krajinou. V krajině nedominují velké plochy orné půdy, jde o střídání menších ploch polí a zeleně střední i vysoké. Vzhledem k zachování tohoto krajinného rázu není vhodné zde umísťovat velké a dominantní stavby. Z tohoto důvodu je v ÚP stanoven zákaz výstavby větrných a fotovoltaických elektráren a staveb, zařízení a jiných opatření pro těžbu nerostů. Dále nejsou povoleny v nezastavěném území (kromě nezastavěného území v hranicích obory Březka) stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství a lesnictví. Charakter těchto všech staveb by negativně ovlivnil stávající ráz sídla i okolní krajiny.

Přírodní podmínky:

Klimatické poměry:

Řešené území spadá do klimatické oblasti mírně teplé, okrsku mírně vlhkého s mírnou zimou, průměrná roční teplota je 8°C. Průměrné roční srážky jsou 600 mm.

Geomorfologie:

Geomorfologicky náleží území do provincie Česká vysočina, soustavy Českomoravské, podsestavy Česko-moravská pahorkatina, celku Benešovská pahorkatina, podcelek Dobříšská pahorkatina, okrsek Kamenická vrchovina.

Fytogeografie:

Území náleží do fytogeografické oblasti mezofytikum, obvod Českomoravské mezofytikum, fytogeografický okres Jevanská plošina.

Podle geobotanické rekonstrukční mapy původními společenstvy v území byly bikové nebo jedlové doubravy *Luzulo albidae – Quercetum petraeae*, *Abietri Quercetum*.

Geologické poměry:

Z archivních podkladů týkajících se inženýrskogeologické problematiky vyplývá, že skalní podklad tvoří většinou granodiority až diority.

Vymezení skupin typů geobiocenů:

Řešené území náleží do biogeografického regionu 1.22 – Posázavský, převládající biochorou je 3BR – erodované plošiny na kyselých plutonitech 3. v.s.

Územní systém ekologické stability

Návrh plánu územního systému ekologické stability vychází z generelu ÚSES obce Kostelec u Křížků.

Na řešeném území se vyskytuje jeden prvek regionálního významu, a to regionální biokoridor RK 1200, jehož osa prochází přes oboru Březka. Biokoridor se v ÚP nevymezuje, protože prochází celý oplocenou oborou.

Z lokálního systému ekologické stability byly převzaty všechny prvky. Všechny biocentra a biokoridory jsou v ÚP vymezeny.

V ÚP Kostelec u Křížků jsou vymezeny pouze VKP ze zákona. Dále jsou do ploch zeleně zařazeny všechny VKP, které jsou evidovány ve studii „Evidence VKP obce Kostelec u Křížků, zelený svět“ z r. 2004, a které mají doposud zachován přírodní ráz. Žádný z těchto VKP není registrovaný.

Ke zrušení části VKP 60 na pozemcích p.č. 363/8 a 363/10 došlo z následujícího důvodu. Na pozemku p.č. 363/8 stojí stavba rodinného domu, která byla povolena před schválením dnes platného ÚP. Pozemek p.č. 363/10 tvoří zahradu rodinného domu. Oba pozemky jsou oploceny a nemohou tedy reálně plnit funkci VKP.

Po společném jednání o návrhu ÚP bylo upraveno využití pozemku p.č. 97/1. Malá jižní část tohoto pozemku byla zařazena mezi plochy bydlení BV. Toto uspořádání nebude mít vliv na funkci VKP 106. Ve schválené ÚPD obce je tato plocha rovněž zařazena mezi plochy bydlení. Větší severní část pozemku p.č. 97/1, která byla ve schválené ÚPD obce navržena pro drobnou výrobu, sklady a administrativní využití, je nyní ponechána v plochách nezastavitelných – plochy přírodní NP. Jedná se o VKP 106 – údolní niva potoka. Zastavěním této části pozemku by byla narušena a výrazně omezena funkce VKP.

Dobývání nerostů

V řešeném území nejsou evidována ložiska nerostných surovin, území s předpokládanými výskyty ložisek ani poddolovaná území. Není zde evidováno sesuvné území ani území jiných geologických rizik. Rovněž zde nebyly nalezeny staré zátěže území a kontaminované plochy.

Plochy systému sídelní zeleně

Sídelní zeleň je v zastavěném území a zastavitelných plochách charakterizovaná třemi kategoriemi – zeleň na veřejných prostranstvích, zeleň soukromá a vyhrazená a zeleň ochranná a izolační. Doplnění těchto druhů ploch bylo nezbytné pro vymezení systému sídelní zeleně podle přílohy č. 7, část 1, odst. 1, písm. c vyhlášky č. 500/2006 Sb.

Občanské vybavení

Plocha občanského vybavení – OV – veřejná infrastruktura (základní škola) byla aktualizovaná dle skutečného stavu v území.

Zastavitelné plochy

Zastavitelné plochy vymezené ve schváleném ÚP Kostelec u Křížků a v jeho změně č. 1 byly realizovány ze cca 59 %. Zbývající nerealizované zastavitelné plochy jsou navrženy ve stejném rozsahu (nebo menším, pokud byla již zástavba částečně realizovaná), umístění i pro stejné funkce. Byla pouze rozšířena zastavitelná plocha pro bydlení v severovýchodní části řešeného území v lokalitě „Na stráni“ označená Z3. Rozšířena byla o 4002 m². Pro přehlednost byly rozvojové plochy nově očíslovány.

Výměry všech zastavitelných ploch jsou upřesněny dle katastru nemovitostí. Předcházející územně plánovací dokumentace nebyla zpracovaná nad katastrální mapou, a proto došlo nyní k drobným odchylkám výměr od původních hodnot.

Dopravní infrastruktura

Dopravní páteř obce Kostelec u Křížků tvoří silnice 3. třídy III/10113 Želivec – Jílové u Prahy, ze které jižním směrem odbočuje silnice 3. třídy III/1072 směr Kamenice. Na tyto silnice je napojen systém místních obslužných komunikací. Tento dopravní systém je stabilizovaný. Místní komunikace budou součástí podrobnějšího řešení jednotlivých zastavitelných ploch a budou na tento dopravní systém navazovat. Zastavitelná plocha Z1 bude dopravně napojena na okolní místní komunikace ve své západní, východní, jižní i severní části.

Stávající veřejné parkovací plochy u obecního úřadu a u prodejny zůstávají zachované. Další plochy pro veřejná parkoviště nejsou navrženy, neboť stávající plochy jsou dostačující. Parkování u ploch rezidenčních a pro podnikatelskou činnost bude zajištěno výhradně na vlastních pozemcích. Výjimečně tam, kde to prostorové podmínky veřejného prostranství umožní a kde to nebude znamenat újmu ostatním uživatelům území, lze připustit po dohodě s orgány obce parkování na vyhrazeném stání na veřejném prostranství. Na veřejném prostranství budou však umístěna především místa pro parkování návštěvníků.

Hromadná doprava je zajišťovaná autobusovými linkami pražské integrované dopravy. Umístění zastávek je vyhovující. Pěší dostupnost zastávek odpovídá izochroně 5 minut (tj. 300 m), z okrajových částí zástavby izochroně 8 minut (tj. 500

m). Nové autobusové zastávky navrženy nejsou. Dostupnost hromadné dopravy je vyhovující.

V centrální části zastavěného území podél silnice 3. třídy je vybudován jednostranný chodník, který umožňuje pěší bezkolizní propojení centrálních částí obce, kde je situováno občanské vybavení.

Řešeným územím procházejí značené pěší turistické trasy a cyklotrasy. Tyto turistické pěší trasy a cyklotrasy jsou dostačující, v řešeném území nejsou navrženy další.

Doprava železniční, letecká a vodní se v řešeném území neuplatňují.

Při výstavbě nových komunikací musí být dodrženy následující podmínky:

- připojení místních komunikací na silnice 3. třídy musí být provedeno v souladu s platnými právními předpisy
- minimalizovat počty vjezdů na silniční síť a počty křižovatek místních komunikací se silniční sítí
- je třeba dbát na rozhledové poměry při připojování křižovatek
- uspokojovat nároky na odstavování vozidel
- minimalizovat negativní účinky dopravy na novou a stávající obytnou zástavbu
- zajistit přístup ke všem nově budovaným stavbám pro požární techniku (požadavky na šíři vozovky, poloměry otáčení, únosnost, obratiště, výhybny, dopravní značení), zároveň nesmí být ztížen přístup ke stávajícím objektům
- při výstavbě nových místních komunikací dodržovat platné normy a technické podmínky

Zásobení pitnou vodou

Obec je napojena na vodovodní síť v rámci skupinového vodovodu „Kamenicko“. Akumulace pro obec je vytvořena ve vodojemu Mandava (katastrální území Sulice), hlavní zásobovací řad PE 225 je veden od Želivce podél silnice. Obec Kostelec u Křížků bude nadále zásobena pitnou vodou z tohoto systému. Tento systém je stabilizovaný, neboť získání zdrojů pitné vody o vydatnosti potřebné pro celou obec a s požadovanou kvalitou je v místě řešeného území vyloučeno.

V téměř celém zastavěném území (kromě malých odlehklých ploch) je realizován veřejný vodovod. Rozvojové plochy jsou řešeny v návaznosti na zastavěné území a budou napojeny na stávající vodovodní síť.

Výpočet potřeby vody:

obyvatelstvo (max. 800 osob):	$800 \times 120 = 96000 \text{ l/den} = 96 \text{ m}^3/\text{den}$
chaty (max. 60 osob):	$60 \times 90 = 5400 \text{ l/den} = 5,4 \text{ m}^3/\text{den}$
občanská a technická vybavenost:	$800 \times 20 = 16000 \text{ l/den} = 16 \text{ m}^3/\text{den}$
drobná a řemeslná výroba:	$1500 \text{ l/den} = 1,5 \text{ m}^3/\text{den}$
celkem $Q_p = 118,9 \text{ m}^3/\text{den}$, tj. $1,38 \text{ l/s}$	

$$Q_m = Q_p \times k_d = 1,38 \times 1,5 = 2,07 \text{ l/s}$$

$$Q_h = Q_m \times k_h = 2,07 \times 1,8 = 3,73 \text{ l/s}$$

- specifická potřeba vody pro obyvatelstvo 120 l/os.den, pro chaty 90 l/os.den (v okrajových lokalitách se nepočítá s napojením chat na veřejný vodovod)

- potřeba vody pro občanskou a technickou vybavenost 20 l/os.den

k_d – koeficient denní nerovnoměrnosti – zde 1,5

k_h – koeficient hodinové nerovnoměrnosti – zde 1,8

Q_p – průměrná potřeba vody

Q_m – maximální denní potřeba vody

Q_h – celková hodinová potřeba vody

Do řešeného území na jeho severovýchodní okraj zasahuje 2. ochranné pásmo stolového přivaděče pitné vody Želivka (2000 m od přivaděče na obě strany).

Zajištění vody pro požární účely

Pro odběr požární vody budou nadále sloužit stávající rybníky a případně studny na soukromých pozemcích. Dalším zdrojem je obecní vodovod. Na vodovodních řadech jsou osazeny venkovní hydranty (zajištění potřebných tlaků, průtoku, světlost potrubí, posilovací stanice včetně náhradních čerpacích zařízení a druhého nezávislého zdroje el. energie), které zajišťují požární zabezpečení v příslušných úsecích sítí. Tento systém bude uplatněn i v rozvojových plochách.

Odkanalizování

V téměř celém zastavěném území (kromě malých odlehklých ploch) je vybudován systém splaškové kanalizace, který je napojen na centrální čistírnu odpadních vod (ČOV).

Dne 5. 10. 2011 MěÚ Říčany, odbor životního prostředí – vodoprávní úřad rozhodl o vydání povolení k nakládání s vodami – k vypouštění odpadních vod do vod povrchových na p.č. 736/3 k.ú. Těptín. Jedná se o bezejmenný přítok Kamenického potoka, číslo hydrologického pořadí 1-09-03-156, říční km vodního toku 1,7, hydrogeologický rajon 6320, umístění jevu vůči toku – levý břeh. Zároveň vydal stavební povolení na rozšíření ČOV Kostelec u Křížků z 500 EO na 1000 EO:

- p.č. dle evidence katastru nemovitostí st.p. 1311, p.č. 736/3, 736/4 v k.ú. Těptín, p.č. 104/1 v k.ú. Kostelec u Křížků

- **ČOV** – průměrné povolené vypouštění 2,08 l/s

- maximální povolené vypouštění 5,69 l/s, tj. 240 m³/den

- maximální měsíční povolené vypouštění 5.475 tis. m³/měs.

- roční povolené vypouštění 65.7 tis. m³/rok

- počet měsíců v roce, ve kterých se vypouští – 12

- počet dnů v roce, ve kterých se vypouští – 365

- časové omezení platnosti povolení – 10 let od nabytí právní moci tohoto rozhodnutí

- velikost zdroje znečištění v EO – 1000

biologické čištění: aktivační se zvýšeným odstraňováním dusíku, aktivační nádrž s nitrifikací a denitrifikací

separace biologického kalu: dosazovací nádrž s horizontálním průtokem

zkušební provoz ČOV – 1 rok

čerpadlo v ČS – min. výkon 5,69 l/s

V současné době ČOV zahajuje zkušební provoz, který potrvá 1 rok.

Veškeré objekty na navržených zastavitelných plochách budou napojeny na systém splaškové kanalizace. Výjimku mohou tvořit pouze pozemky, u kterých není technicky možné napojení na tuto splaškovou kanalizaci. Stávající bezodtoké jímky a

žumpy pro akumulaci splaškových vod bude možné ponechat pro stávající funkci, pokud nebude technicky možné napojení na splaškovou kanalizaci v obci.

Vzhledem k charakteru území a zástavby je uvažováno s následujícími specifickými potřebami:

- trvale bydlící obyvatelé 120 l/osobu a den
- rezerva pro občanskou vybavenost 20 l/osobu a den
- navýšení průměrné specifické produkce z důvodu bezpečnosti 150 l/osobu a den

V případě oddílné splaškové kanalizace je základním návrhovým parametrem spotřeba vody a následná produkce odpadních vod. Specifické množství splaškových vod závisí na bytové vybavenosti a je prakticky shodné s potřebou pitné vody.

Dešťové vody jsou odváděny po povrchu nebo krátkými zatrubněnými úseky k vodotečím. Dešťové neznečištěné vody ze střech a zpevněných povrchů na jednotlivých stavebních pozemcích budou likvidovány na těchto pozemcích. Vody z komunikací mohou být svedeny do stávajících úseků dešťové kanalizace. Nové komunikace v navržených lokalitách budou odvodněny povrchově podél komunikací, případně přes retenční zařízení. Vlivem výstavby nesmí dojít ke zvětšování odtoku vody v recipientech oproti současnému stavu.

Charakteristika území z vodohospodářského a hydrologického hlediska, ochrana před povodněmi

Hydrologicky náleží řešené území do povodí Sázavy, a to do povodí jejího přítoku Kamenického potoka číslo hydrologického pořadí 1-09-03-156. Západní část katastru obce (převážně prostor obory Březka) náleží do povodí Chotovinského potoka č. h. p. 1-09-03-180 (také přítok Sázavy). Přímým recipientem území jsou dva bezejmenné potoky. První pramení severně od obce, protéká její severní částí a podél jejího východního okraje, na jihovýchodě opouští katastr obce a odtéká směrem na Kamenici, kde se vlévá v Hamerském rybníku do Kamenického potoka. Druhý potok protéká od menšího rybníčku v západní části obce po jeho jižním okraji a jihovýchodně od obce se vlévá do výše zmíněného prvního bezejmenného potoka. Na potoce v jižní části obce je kromě výše zmíněného rybníčku, ve kterém tento potok vzniká, je ještě rybník Kostelecký o výměře 2,0 ha. Další rybníčky jsou v oboře, jednak u myslivny v centrální části, jednak ve východní části obory.

Na katastru obce nejsou stanovena záplavová území. Na základě informací pamětníků k zaplavování zastavěného území nedochází. Je nutné dodržovat především dostatečnou průtočnost propustku potoka pod cestou, která vede od historického centra obce k severu.

Zásobení elektrickou energií

V řešeném území se nevyskytují venkovní vedení 400 kV, 220 kV, 110 kV. Území obce je zásobeno elektrickou energií z linek stávajícího venkovního vedení VN 22 kV. Tato vedení jsou v dobrém provozním stavu pro současný přenášený výkon. Vedení jsou použitelná i pro budoucí napájení rozvojových lokalit.

Ochranná pásma:

Venkovní vedení 22 kV – 7 m od krajního vodiče na každou stranu u vedení realizovaných od 1. 1. 1995, u starších 10 m od krajního vodiče na každou stranu, v lesních prostorách 4 m volný pruh

Kabelové vedení 22 kV – 1 m po obou stranách krajního kabelu, v zástavbě možno i méně avšak jen na základě udělení výjimky

Elektrická stanice – 20 m kolmo na oplocenou nebo obezděnou hranici stanice u stanic realizovaných od 1. 1. 1995, u starších 30 m

Telekomunikace

Řešeným územím procházejí sítě elektronických komunikací – dálkové kabely SPT Telecom. Dálkové kabely mají ochranné pásmo 2 m od osy na obě strany. Zařízení vojenské ubytovací správy včetně dálkových kabelů se v řešeném území nevyskytují.

V Kostelci je provedena kompletní telefonizace. Místní telekomunikační síť je provedena kabelovým vedením k síťovým a účastnickým rozvaděčům, v okrajových částech vzdušným vedením. Stávající systém místní telefonní sítě je stabilizován a zůstává zachován. Telekomunikační rozvody v navržených plochách pro výstavbu budou napojeny na tento systém a budou provedeny kabelovým zemním vedením. Stávající místní telefonní síť je dostatečná a mohou na ni být napojeny i rozvojové lokality.

Přes řešené území jsou vedeny radioreléové trasy.

Zásobení zemním plynem

Severní částí řešeného území prochází vysokotlaký plynovod DN 150 PN 40 Želivec – Jílové u Prahy. Ochranné pásmo je 4 m, bezpečnostní 20 m po obou stranách trasy plynovodu. Na trase plynovodu je realizovaná vysokotlaká regulační stanice plynu (výkon 600 m³/1hod.). Koncem r. 1997 bylo vydáno stavební povolení na plynofikaci obce a následně byla stavba realizovaná. V současné době je téměř celá obec plynofikovaná. Zastavitelné plochy budou napojeny na tento stávající systém.

Nakládání s odpady

V řešeném území se nenachází ani se nenavrhuje žádná řízená skládka tuhého domovního odpadu, nebyly zde zjištěny ani skládky černé. Bývalá skládka je asanovaná a rekultivovaná dle zpracovaného projektu. Dle smluvního vztahu je zajištěn pravidelný svoz tuhého domovního odpadu, který je shromažďován v běžných sběrných nádobách a je vyvážen 1x týdně na skládku mimo řešené území. V obci je rovněž zaveden sběr tříděného odpadu (sklo, plasty). Svoz nebezpečných látek zajišťuje obec mobilním sběrem minimálně 2x ročně.

Obyvatelstvo

Počet trvale žijících obyvatel v obci se trvale zvyšuje: rok 1992 – 381 osob, rok 1997 – 388 osob, rok 1999 – 410 osob, rok 2013 – 600 osob. Sezónně přibývá v území 200 – 250 osob (objekty pro individuální rekreaci). V současné době má tedy obec 600 trvale žijících obyvatel, je zde 255 rodinných domů a 86 chat. Průměrný věk obyvatel je 39 let. V návrhu ÚP Kostelec u Křížků je uvažován výhledový maximální počet trvale žijících obyvatel 800 osob.

Civilní ochrana obyvatelstva

Stávající počet trvale žijících obyvatel v obci: 600

Plánovaný počet obyvatel: max. 800

Podle zákona č. 380/2002 § 20 jsou požadavky civilní ochrany řešeny takto:

a) Území obce Kostelec u Křížků je pramennou oblastí vodních toků nebo vodní toky pramení v jeho sousedství. Záplavové území zde stanoveno není. Na základě informací zástupců obce k zaplavování zastavěného území nedochází. Je nutné udržovat dostatečnou průtočnost všech propustků. Průmyslové a zemědělské areály se v území nevyskytují. Ohrožení zástavby nepředstavuje potenciální havarijní zdroj, nehrozí průlomová vlna vzniklá zvláštní povodní.

b) Řešené území neleží v zóně havarijního plánování.

c) Na území obce nejsou stálé tlakově odolné kryty CO. Předpokládá se ukrytí obyvatel v improvizovaných (protichemických, příp. protijaderných) úkrytech vybudovaných svépomocí ve sklepních prostorech vlastních domů. U navrhovaných ploch pro výstavbu se doporučuje z tohoto důvodu zřizovat u nových objektů sklepní prostory zapuštěné min. 1,7 m pod úroveň terénu. Tento požadavek je třeba dát do souladu s řešením případných protiradonových opatření v příslušných lokalitách výstavby. S novou výstavbou krytů se v obci nepočítá.

d) Obec neleží v zóně havarijního plánování, proto neřeší evakuaci osob mimo tuto zónu. V obci je k dispozici siréna a místní rozhlas k varování obyvatelstva. Slyšitelnost je postačující po celém zastavěném území obce. Vzhledem k tomu, že navržené lokality zástavby navazují na stávající zástavbu, bude slyšitelnost dostatečná i v těchto lokalitách.

e) Materiál civilní ochrany není v obci skladován. Sběrné místo materiálu humanitární pomoci a civilní ochrany je možné zřídit ve víceúčelovém sále v budově obecního úřadu.

f) Svoz nebezpečného odpadu zajišťuje obec mobilním sběrem minimálně 2x ročně na základě smluvního vztahu. V případě mimořádné události není určené místo pro skladování nebezpečných látek, ani se takové vhodné místo v řešeném území nevyskytuje.

g) Obec nemá vhodný prostor pro dekontaminaci osob, zvířat a techniky.

h) Na území obce nejsou skladovány nebezpečné látky. Lékárny jsou v okolních obcích (Kamenice, Jesenice, Jílové u Prahy, Velké Popovice), nejbližší zdravotnické zařízení je v Kamenici. Nejbližší nemocnice jsou v Říčanech a v Praze – Krč. Raněné osoby lze soustředit ve víceúčelovém sále v budově obecního úřadu, kde je možné poskytovat první pomoc.

i) Obec nemá veřejné náhradní zdroje pitné vody. V případě porušení zásobení pitnou vodou je nutno zásobovat z mobilních cisteren, případně doplnit dovozem balené vody. Obec nemá náhradní zdroj elektrické energie.

6. Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území

Vyhodnocení vlivů ÚP Kostelec u Křížků na životní prostředí nebylo požadováno. Vzhledem k tomu nebylo zpracováno vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.

7. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

Hustota zastavění zastavěného území obce v současné době umožňuje novou výstavbu pouze v jednotlivých případech, a to v prolukách nebo větších zahradách.

Ve schváleném územním plánu obce Kostelec u Křížků ze dne 8. 12. 2000 a v jeho změně č. 1 ze dne 28. 8. 2006 byly navrženy zastavitelné plochy celkem v záboru 27,30 ha. Vzhledem k tomu, že územně plánovací dokumentace nebyla zpracovaná nad katastrální mapou, byly výměry zastavitelných ploch vypočítány s určitými malými nepřesnostmi. Z těchto navržených ploch bylo do současné doby realizováno cca 59 % ploch, tj. cca 16,07 ha. Všechny ostatní navržené a schválené zastavitelné plochy jsou převedeny do nového územního plánu a jejich výměry jsou aktualizovány dle katastru nemovitostí. Všechny tyto plochy zůstaly ve stejném rozsahu (nebo menším, pokud již byla částečně realizovaná zástavba), umístění i pro stejné funkce. Jedinou výjimku tvoří plocha pro bydlení Z3, která byla rozšířena oproti schválené ÚPD o 4002 m². Vzhledem k tomu, že touto lokalitou prochází VTL plynovod (ochranné pásmo 4 m, bezpečnostní pásmo 20 m po obou stranách trasy plynovodu), je reálná v této rozšířené části zastavitelné plochy výstavba jednoho rodinného domu, případně lze tuto plochu využít jako zahradu k přilehlé stávající výstavbě rodinných domů.