

## IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

---

<b>AKCE:</b>	ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE - 1. ZMĚNA ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE (ÚPO) <b>NÁVRH LICHOCES - NOUTONICE</b> (1.změna územního plánu sídelního útvaru 08/1996)
<b>POŘIZOVATEL:</b>	<b>Obec Lichoceves</b> Lichoceves 20 252 64 pošta Velké Přílepy IČ: 640735
<b>VÝKONNÝ POŘIZOVATEL:</b>	A.D.O. PRAHA sdružení kanceláří pro projektovou a inženýrskou činnost, ARCHIPRAK – PROJ.KANCELÁŘ Opatství Emauzy, Vyšehradská 49, 128 00 Praha 2 IČ: 11238208
<b>ZPRACOVATEL::</b>	A.D.O. PRAHA sdružení kanceláří pro projektovou a inženýrskou činnost, ARCHIPRAK – PROJ.KANCELÁŘ Opatství Emauzy, Vyšehradská 49, 128 00 Praha 2 ing. arch. Miloš G. Parma IČ: 11238208 AUTORIZACE ČKA: 00323
<b>NADŘÍZENÝ ORGÁN ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ:</b>	Krajský úřad Středočeského kraje Odbor územního plánování a stavebního řádu Zborovská 11 150 21 Praha 5
<b>DATUM ZPRACOVÁNÍ:</b>	Prosinec 2003
<b>AUTORSKÝ KOLEKTIV:</b> • Urbanismus a koordinace	ing. arch. Miloš G. Parma ( ČKA 00323 )
• Doprava	ing. Karel Hrubý – A.D.O. (ČKAIT 0000309 )
• Zásobování el. energií a telekomunikace	ing.Miroslav Dvořáček –A.D.O. (ČKAIT 0007481)
• Zásobování vodou, zásobování plynem, odkanalizování území	ing. Zuzana Neumannová ( ČKAIT 0000889 )
• Zemědělství, zeleň, ÚSES	K+K průzkum, s.r.o. – ing. M. Čedíková, - ing. Š. Jechová
• Spolupráce	kolektiv A.D.O.Praha

## **A. OBSAH TEXTOVÉ A TABULKOVÉ ČÁSTI**

---

### **1. ZÁKLADNÍ ÚDAJE**

- 1.1. Hlavní cíle a důvody pořízení územního plánu obce ( ÚPO ), základní podklady, průzkumy
- 1.2. Obsah dokumentace
- 1.3. Vymezení řešeného území, období platnosti, lhůty aktualizace
- 1.4. Zhodnocení vztahů řešeného území k již zpracovaným územně plánovacím podkladům
- 1.5. Základní předpoklady a limity rozvoje území

### **2. URBANISTICKÁ KONCEPCE**

- 2.1. Přírodní podmínky
- 2.2. Širší územní vazby
- 2.3. Zásady urbanistické kompozice
- 2.4. Zásady prostorového uspořádání

### **3. ZÁSADY OCHRANY PŘÍRODNÍCH A KULTURNÍCH HODNOT**

- 3.1. Ochrana přírody a krajiny
- 3.2. Ochrana zemědělského půdního fondu
- 3.3. Ochrana lesního půdního fondu – pozemky určené k plnění funkce lesa
- 3.4. Ochrana životního prostředí
- 3.5. Ochrana nemovitých a kulturních hodnot

### **4. ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY ÚZEMÍ ( ÚSES )**

### **5. DEMOGRAFICKÁ ZÁKLADNA**

- 5.1. Tabulky Českého statistického úřadu ( ČSÚ ), sčítání lidu, domů a bytů z 1.3.2001
- 5.2. Demografický vývoj území

### **6. HOSPODÁŘSKOEKONOMICKÁ ZÁKLADNA**

- 6.1. Ekonomický profil území (Tabulky Českého statistického úřadu ČSÚ z 1.3.2001 )
- 6.2. Rozvoj ekonomických aktivit
- 6.3. Ochrana a těžba nerostných surovin

### **7. ROZVOJ FUNKČNÍCH PLOCH**

- 7.1. Bydlení
- 7.2. Individuální pobytová rekreace
- 7.3. Občanská vybavenost
- 7.4. Komerční sféra, nevýrobní služby , skladové hospodářství
- 7.5. Zemědělská a pěstitelská produkce
- 7.6. Rekreace, sport

### **8. TECHNICKÉ VYBAVENÍ ÚZEMÍ**

- 8.1. Doprava
- 8.2. Vodní hospodářství – zásobování vodou

- 8.3. Odpadové hospodářství ( Kanalizace splašková, dešťová )
- 8.4. Vodní toky
- 8.5. Zásobování el. energií
- 8.6. Zásobování plynem
- 8.7. Spojová zařízení
- 8.8. Likvidace TKO

## **ZÁVAZNÁ ČÁST**

- 9. **ČLENĚNÍ FUNKČNĚ PROSTOROVÝCH JEDNOTEK ÚZEMÍ, CHARAKTERISTIKA A REGULATIVY VYUŽITÍ ÚZEMÍ**
  - 9.1. Charakteristika funkčně prostorových jednotek ( funkčních ploch )
  - 9.2. Limity využití stanovených funkčních ploch, objekty používající zvláštní ochrany.

## **ZÁVAZNÁ ČÁST**

- 10. **SOUPIS LOKALIT S PODMÍNĚNÝM ÚZEMNÍM ROZVOJEM**

## **ZÁVAZNÁ ČÁST**

- 11. **VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY**
- 12. **NÁVRH ŘEŠENÍ POŽADAVKŮ CIVILNÍ OCHRANY**
  - 12.1. Požární zabezpečení
  - 12.2. Civilní ochrana obyvatelstva
- 13. **VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ ZPF, A NA POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA, DLE ZVLÁŠTNÍCH PŘEDPISŮ.**

## 1. ZÁKLADNÍ ÚDAJE

---

### 1.1.1. HLAVNÍ CÍLE A DŮVODY POŘÍZENÍ 1. ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE (ÚPO)

Územní plán sídelního útvaru LICHOCES – NOUTONICE, jehož pořizovatelem byl Městský stavební úřad ROZTOKY, pracoviště Velké Přílepy, byl zpracován firmou LŐW & spol. s r.o., 602 00 Brno, Masná 34, v květnu 1995.

Následně byl ÚPSÚ projednáván a usnesením Obecního zastupitelstva v Lichocevi ze dne 28. srpna 1996 byl schválen. Součástí schvalovacích dokladů je Vyhláška č. 1/1996 o závazných částech územního plánu sídelních útvarů Lichoceves a Noutonice, která nabyla účinnosti 29. srpna 1996.

Následně byla Obecním zastupitelstvem 24.7.1997 schválena dílčí změna ÚPSÚ, týkající se upraveného systému zásobování vodou, splaškové a dešťové kanalizace, zpracovanou Ing. Zuzanou Neumannovou, firma Stavokomplet Projekce s.r.o. – Královice 250 01 Brandýs nad Labem v 04/97 pod číslem zakázky 06-97.

V únoru 2003 bylo zpracováno zadání 1. změny ÚPO a toto pak následně projednáno s dotčenými orgány státní správy, s orgány hájící veřejný zájem, sousedními obcemi a vlastníky nemovitostí a občany obce ve smyslu § 20 odst. 2, 3 a 4 zákona č. 50/76 Sb. ve znění pozdějších předpisů a vyhlášky č. 135/2001 Sb.

K projednanému zadání 1. změny ÚPO Lichoceves – Noutonice, bylo vydáno dne 7.5.2003 pod č.j. ÚSR 27523/03/KRO Krajským úřadem Středočeského kraje, odborem územního a stavebního řízení, Stanovisko nadřízeného orgánu územního plánování podle § 20 odst. 6 zákona č. 50/1976 Sb. ve znění pozdějších předpisů a § 11 odst. 3 vyhlášky č. 135/2001 Sb.

Dne 14.5.2003 obec Lichoceves na svém zasedání zastupitelstva obce vydalo usnesení o schválení zadání 1. změny územního plánu obce Lichoceves – Noutonice, včetně všech příslušných příloh a uložilo zpracovateli ÚPD vypracovat návrh 1. změny ÚPO Lichoceves – Noutonice.

**Hlavním cílem rozvoje území je zajistit stávajícím i budoucím obyvatelům obce dobré životní podmínky s dostupností všech vymožeností doby, aniž by došlo k omezování jedněch na úkor jiných, při dodržení všech technických a zákonných požadavků vyplývajících z příslušných norem, předpisů a zákonů. To se týká především tvorby a ochrany životního prostředí a zabezpečení stávajícího zastavěného území obce a navrhovaných rozvojových ploch komplexní technickou infrastrukturou.**

Z konkrétních cílů lze vyjmenovat urbanisticky a plošně únosný rozvoj zastavěných ploch pro nové bydlení a poskytnutí možnosti vzniku komerční zástavby s pracovními příležitostmi s finančním přínosem pro obec. S tím souvisí rozvoj a zřizování technické infrastruktury a vybavení obce plánovitým způsobem v mezích finančních možností obce, včetně dostupných státních dotací a příspěvků prioritních investorů na katastru obce.

Výrazným způsobem je návrhem podpořen rozvoj cestovního ruchu a pěší a cyklistické turistiky a sportovních ploch včetně příslušného zázemí.

### 1.1.2. ZÁKLADNÍ PODKLADY, PRŮZKUMY

- ÚPSÚ zpracovaný firmou LÖW & spol. s r.o. z 05/1995
- schvalovací doklady ÚPSÚ z 08/1996
- dílčí změna ( kanalizace dešťová, splašková, zásobování vodou ) zpracovaná Ing. Zuzanou Neumannovou z 04/1997 a schválená 07/1997
- katastrální mapa 1:2880
- mapové listy v měřítku 1:25 000
- navrhované pozemkové úpravy katastrů Lichoceves a Noutonice
- mapové podklady včetně průběhu stávajících inž. sítí a ortofotomapy území zpracované v digitální formě GIS spol. s r.o. v 10/2002
- koncept velkého územního celku – VÚC Pražský region ( ing. arch. Kőrner – 2002 )
- základní systém ÚSES ( Poklady – Okresní úřad Praha – západ )
- územní rezerva pro vedení vysokorychlostní tratě Praha – Norimberk ( VRT ) – Ministerstvo dopravy ČR 10/2002
- Umělecké památky Čech ( 1978 )
- ABC kulturních památek Československa ( 1985 )
- fyzické průzkumy území 12/2002 – 05/2003
- Meliorační zařízení dle podkladů ZVS Kladno z 23.4.2003
- Hranice Přírodního parku okolí Okoře
- osa varianty přeložky silnice II/240
- zadání 1. změny ÚPO zpracované A.D.O. Praha - Archiprak, projektová kancelář M.G.Parma 02/2003
- Usnesení obce Lichoceves o schválení zadání 1. změny územního plánu obce Lichoceves – Noutonice z 14.5.2003, včetně příloh
- Stanovisko nadřízeného orgánu územního plánování k zadání změny č. 1 Územního plánu obce Lichoceves – Noutonice podle § 20 odst. 6 zákona č. 50/1976 Sb. ve znění pozdějších předpisů a § 11 odst. 3 vyhlášky č. 135/2001 Sb. ze dne 7.5.2003 pod č.j. ÚSR 275/03/KRO

## 1.2. OBSAH DOKUMENTACE

### A. TEXTOVÁ A TABULKOVÁ ČÁST

1. Základní údaje
2. Urbanistická koncepce
3. Zásady ochrany přírodních a kulturních hodnot
4. Územní systém ekologické stability území
5. Demografická základna
6. Hospodářskoekonomická základna
7. Rozvoj funkčních ploch
8. Technické vybavení území
9. Členění funkčních prostorových jednotek území, charakteristika a regulativy využití území – **ZÁVAZNÁ ČÁST**
10. Soupis lokalit s podmíněným územním rozvojem – **ZÁVAZNÁ ČÁST**
11. Veřejně prospěšné stavby – **ZÁVAZNÁ ČÁST**
12. Návrh řešení požadavků civilní ochrany
13. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na životní prostředí, ZPF a na pozemky určené k plnění funkce lesa, dle zvláštních předpisů

### B. GRAFICKÁ ČÁST

- |      |  |         |
|------|--|---------|
| B.1. | Hlavní výkres – komplexní urbanistický návrh funkčního využití ploch                 | 1:5000  |
| B.2. | Technické vybavení území – DOPRAVA   | 1:5000  |
| B.3. | Technické vybavení území –<br>ZÁSÁBOVÁNÍ VODOU, KANALIZACE SPLAŠKOVÁ<br>A VODNÍ TOKY | 1:5000  |
| B.4. | Technické vybavení území –<br>ZÁSÁBOVÁNÍ PLYNEM, ENERGETIKA, SPOJE                   | 1:5000  |
| B.5. | Místní systém ekologické stability území ( ÚSES )                                    | 1:5000  |
| B.6. | Vyhodnocení ZPF a LPF  | 1:5000  |
| B.7. | Veřejně prospěšné stavby   | 1:5000  |
| B.8. | Širší vztahy   | 1:25000 |

### 1.3.1. VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

Obce Lichoceves se skládá ze dvou katastrálních území. Katastrální území Lichoceves – kód 08379 a katastrální území Noutonice – kód 08380.

Obec se nachází v severozápadní části okresu Praha – západ. V severní části katastr obce sousedí s kat. územím Svrkyně, ve východní části katastr obce sousedí s kat. územím Velké Přílepy ( Kamýk ) a Statenice, v jižní části katastr obce sousedí s kat. územím Tuchoměřice a v západní části katastr obce sousedí s kat. územím Okoř a Číčovice.

Obě katastrální území, jsou administrativně propojeny pod správou místního Obecního úřadu v Lichocevi. ( adresa: Lichoceves 20, 252 64 Lichoceves )

- Příslušnost ke kraji : Středočeský
- Příslušnost k pověřenému úřadu: Černošice
- Příslušnost ke stavebnímu úřadu: Velké Přílepy

Obě části obce je možné zařadit mezi zemědělsky zaměřené, v minulosti i agrotechnicky, s podílem skladovacích a dílčích výrobních aktivit. Bydlení je možné specifikovat jako bydlení malých sídel s dílčí základní občanskou vybaveností ( obchod, hospoda apod. )

Území obce není vybaveno poštou, školou, zdravotnickým zařízením, policejní stanicí a nemá provedeno vybavení území základními prvky technické infrastruktury, kromě silnoproudu a slaboproudu.

Celková výměra řešeného území činí 518 ha, z toho Lichoceves 251 ha a Noutonice 267 ha. počet obyvatel ( 1991 ) 242 ( aktuální stav 197 ), hustota obyvatel / km<sup>2</sup> činí 38.

Koncepci okresu Praha – západ řeší VÚC Pražského regionu ( fáze projednávání konceptu )

V katastrálních územích Lichoceves a Noutonice byly v roce 2002 zahájeny přípravy na provedení pozemkových úprav.

### 1.3.2. OBDOBÍ PLATNOSTI, LHŮTY AKTUALIZACE

Období platnosti 1 změny územního plánu obce ( ÚPO ) se stanovuje do roku 2018 v návrhové části ÚPO.

Součástí návrhu 1. změny ÚPO jsou územně vyznačeny plochy územních rezerv – výhled, které korespondují na základě požadavků pořizovatele ÚPO obce Lichoceves se současně platnou územně plánovací dokumentací z roku 1996.

Příslušné rozvojové plochy značené jako územní rezerva - výhled, jsou plochami pro možný další územní rozvoj obce, v časovém horizontu po návrhovém období. Tyto plochy jsou do ÚPO začleněny z důvodu možného vývoje území ve vztahu k základnímu sídlu z následujících důvodů:

- vyznačení logické urbanistické územně plošné rezervy rozvoje sídla ve smyslu platné ÚPD z roku 1996 (Územní plán sídelního útvaru Lichoceves-Noutonice)
- akceptace možné kontinuity rozvoje sídla v době platnosti ÚPO, při změně ukazatelů rozvoje území a při změně vlastnických vztahů
- pro stanovení návrhu kapacit základní technické vybavenosti území ( doprava, voda, kanalizace, plyn, elektro, slaboproud )

Doporučené termíny aktualizace ÚPO jsou v letech 2006, 2008, 2010, 2012, 2014, 2016.

### 1.4. ZHODNOCENÍ VZTAHŮ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ K JIŽ ZPRACOVANÝM ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍM PODKLADŮM

Jak jsou popsány v kapitole 1.1.1., důvody pořízení ÚPO včetně jeho rozsahu, bylo při zpracování a projednání konceptu ÚPO v maximální míře přihlédnuto a využito těchto předchozích dokumentací a informací:

1. Zadání 1. změny ÚPO (ÚPSÚ) odevzdal zhotovitel dne 21.2.2003 pořizovateli. Pořizovatel po převzetí ÚPO zkontroloval podle § 12 odst. 2 a 3 vyhlášky jeho úplnost. Při kontrole zadání 1. změny ÚPO neshledal pořizovatel závady a nedostatky bránící jeho zveřejnění a projednání.

Zadání 1. změny územního plánu obce (ÚPSÚ) pořizovatel projednal podle ustanovení § 20 zákona č. 50/76 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů. Vystavení zadání ÚPO k veřejnému nahlédnutí, po dobu 30 dnů, a to od 21. února do 21. března 2003, bylo oznámeno v obci veřejnou vyhláškou dne 21.2.2003 na úřední desce Obecního úřadu Lichoceves. Písemné oznámení o projednání konceptu ÚPO dotčeným orgánům státní správy, nadřízenému orgánu územního plánování, orgánům hájící veřejné zájmy, spolupůsobícím organizacím, sousedním obcím bylo odesláno v únoru 2003. Celkem bylo odesláno 55 písemných oznámení.

V průběhu 30 denní lhůty pro zveřejnění zadání 1. změny ÚPO pořizovatel zajistil podle § 11 vyhlášky č. 135/2001 Sb. jeho veřejné projednání s odborným výkladem. Veřejné projednání pro dotčené orgány státní správy, orgány hájící veřejný zájem, sousední obce a občany se uskutečnilo dne 23. března 2003 od 17,00 hodin v sále restaurace „U Evžena“ v Noutonicích č.p. 7, s odborným výkladem Ing. arch. Miloše Parmy.

Pro zadávání stanovisek, připomínek a námitek byla v souladu s § 20 odst. 2, 3, a 4 stavebního zákona stanovena lhůta 15 dnů a to do 7.4.2003.

V průběhu projednávání prováděl pořizovatel vyhodnocení došlých stanovisek orgánů státní správy a po ukončení vyhodnocení projednávání konceptu ÚPO pořizovatel zpracoval vyhodnocení připomínek k zadání 1. změny ÚPO ve smyslu § 11 vyhlášky MMR.

Pořizovatel vyhodnotil došlé námítky vlastníků pozemků a staveb dotčených řešením konceptu ÚPO a předložil zastupitelstvu obce návrh rozhodnutí o podaných námitkách ke schválení.

Dále pořizovatel vyhodnotil došlé připomínky nadřízeného orgánu územního plánování, ostatních orgánů státní správy, spolupůsobících organizací, fyzických osob a sousedních obcí.

**Závěrem zprávy pořizovatel OÚ Lichoceves konstatoval, že projednávání zadání 1. změny ÚPO bylo veřejné a proběhlo v souladu s platnými právními předpisy.**

2. Výkonný pořizovatel A.D.O. Praha zpracoval na základě připomínek a námitek k zadání ÚPO vyhodnocení připomínek k dohodnutí v dubnu 2003. Následně bylo provedeno dohádovací řízení s DOSS a zpracováno konečné vyhodnocení připomínek včetně pokynů pro zpracování návrhu ÚPD schválené pořizovatelem ÚPD.
3. K zadání 1. změny ÚPO bylo dne 7.5.2003 pod č.j. ÚSŘ 27523/03/KRO vydáno stanovisko nadřízeného orgánu územního plánování
4. Usnesením obecního zastupitelstva obce Lichoceves z 14.5.2003, včetně příslušných příloh, byl vydán pokyn pro zpracování návrhu 1. změny územního plánu obce.



## 1.5. ZÁKLADNÍ PŘEDPOKLADY A LIMITY ROZVOJE ÚZEMÍ

Správní jednotka Lichoceves, skládající se ze dvou katastrálních území Lichoceves a Noutonice, je z hlediska lokalizace v severozápadní části bývalého okresu Praha – západ, kraj Středočeský, součástí vnitřního příměstského území pražského regionu, který je řešen VÚC Pražský region. V této struktuře osídlení má obec Lichoceves s napojením na stávající železnici (ž. st. Noutonice), s těsnou vazbou na územně se rozvíjející prostor letiště Ruzyně, s blízkostí na provozovaný úsek rychlostní komunikace R7 a územně připravovaný dopravní okruh kolem Prahy Varianta J (stavba 518), funkci s možností dynamického rozvoje příměstského charakteru bydlení s komplexním vybavením území občanskou vybaveností (předškolní zařízení, základní školství, zdravotnické služby, pošta, policie, správa apod.). Navrhovaná využitelnost území s novými funkcemi, převážně bytovými a občanské vybavenosti, je rovněž silně podmíněna naprostým útlumem stávajícího využití v oblasti zemědělství a agrotechniky. Doprovodnou funkcí, ve vazbě na průběh železnice, trať 121, jsou skladové plochy s podílem nerušící výroby, a výrobních služeb.

Základním předpokladem rozvoje území, které v současné době připomíná pohraniční území České republiky v 50. letech minulého století, je vybudování komplexní technické infrastruktury, včetně dopravní obslužné sítě.

**Dominantou Lichocevsí je statek**, v jehož hospodářském i prostorovém zázemí se rozvíjelo vlastní sídlo. Prostorové uspořádání je dáno především obestavením procházejících silničních tahů, citelná je absence jednoznačného ústředního prostoru. Sídlo je celkově značně zanedbané.

**Noutonice** jsou reprezentantem středočeské vesnice. Původně krásná a hospodářsky výnosná ves s půvabnou návší s výstavními statky se v důsledku centralizovaného hospodářství doprovázeného lidským nezájmem, změnila v nesouvislou a zejména v prostoru návsi, devastovanou osadu. Noutonice však mají stále „genius loci“ využitelný pro budoucí rozvoj.

Mezi oběma sídli je nádraží Noutonice, původně koncipované jako překladiště zemědělské produkce. V návaznosti na tuto tradici zde vznikl areál skladů a výroby. Z prostorového hlediska byla již vyčerpána možnost obestavení nádražní komunikace a areál byl rozvíjen neuspořádaně.

Územím obce, respektive přímo sídlem prochází nadřazené systémy technické infrastruktury – přivaděče užitkové vody, vysokotlaký plynovod a elektrické vedení vysokého napětí. Obě sídla však jsou technicky vybavena zcela nedostatečně. Lokální studně vykazují hygienicky závadnou vodu, objekty jsou vybaveny pouze jímkami na vyvážení, plyn není zaveden, kapacita elektrických přívodů a telefonní sítě je nedostatečná. Stav je zcela podstandardní a to i ve srovnání s okolními obcemi. Technické zlepšení současného stavu je možné, investiční náklad je však při dané kapacitě spotřeby stávající obce zcela neekonomický (voda, plyn), resp. přesahuje investiční možnosti obce (kanalizace).

Jak již bylo konstatováno, území obce, s výjimkou severozápadního cípu katastru Noutonic, tvoří zemědělsky zcela exploatovaná krajina. Mírně zvlněnému návrší dominuje půvabný kostel sv. Jana Křtitele a také však negativně věžové objekty v areálu u nádraží a ve výrobních a zemědělských areálech jižně Svrkyně a západně Velkých Přílep. Na druhém krajinném horizontu viditelném ze svahů se příznivě projevují zalesněné části širší krajiny, především Háj nad Tuchoměřicemi, lesíky u Velkých Přílep, Kozinecký háj.

V širším okolí je několik významných krajinných souborů od Vltavy jdoucích údolí Unětického potoka a Podmoránského potoka a malebné údolí Zálokanského potoka. Návrh územního systému ekologické stability využívá tyto stávající přirozené biokorodory k navrženému propojení přes území Lichoceves – Noutonice, s využitím dílčích reliktních krajinné zeleně. To je důležité nejen z hlediska ekologické stability území, které se v rámci

Pražského regionu nachází v nejhorší kategorii, ale také pro zvýšení užitných a estetických hodnot krajiny pro obyvatele.

Z hlediska působení nepříznivých faktorů životního prostředí se v současnosti nevyskytují ani nejsou do budoucna předpokládány žádné zásadní problémy, včetně provozu letiště Ruzyně.

Od schválení územního plánu sídelního útvaru Lichoceves – Noutonice uplynulo 6 roků, aniž by došlo k jeho, byť částečnému, územnímu naplnění a vlastně obec se stále propadá na nižší stupně společenského žebříčku. Tato skutečnost nevychází pouze z vlastnických vztahů v území, ale i ve způsobu schválené ÚPD z roku 1996, která ve svém návrhu nerespektovala jak stávající hodnoty osídlení, tak základní zažitou komunikační kostru území. Základním předpokladem pro logický, ucelený a etapovitý rozvoj území po současném vyřešení vlastnických vztahů v katastru, při zpracování 1. změny ÚPO formou Územního plánu obce s důrazem na zachování stávající identity sídla, je zachování již schváleného rozsahu rozvojových ploch z původní ÚPD a určení logické územní etapizace rozvoje ve vztahu k nové navržené komunikační kostrě a prvkům technické infrastruktury.

#### **Limity pro rozvoj území jsou konceptem 1. změny ÚPD ( ÚPO ) stanoveny:**

- Územní rozvoj sídla v charakteru příměstského bydlení soustředit do prstencového (okružního) rozšiřování v přímé vazbě na stávající sídla Lichoceves a Noutonice.
- Pro rozšíření ploch pro bydlení v maximální míře pak využít stávající trasy komunikační páteře, především ve vazbě na Velké Přílepy, Statenice a Tuchoměřice.
- V pásu podél trasy železnice, v intencích schválených rozvojových ploch ÚPD z 1996, vytvořit prostor pro rozvoj nevýrobních služeb, sklady, nerušící výroby.
- Výrazně rehabilitovat stávající centra osídlení ( Lichoceves – Noutonice ) s úplným vyloučením průjezdné dopravy a tyto pak řešit jako klidové zóny.
- V rozvojových plochách bydlení návrhy vnitřních pásů zeleně o minimální šířce 25 m vytvořit klidové koridory nového sídla.
- Kontinuálně, s rozvojem ploch bydlení, rozvíjet základní občanskou vybavenost a plochy určené sportu a rekreaci.
- Vytvořit systém vnitřních pěších a cyklistických cest v návaznosti na dopravní systém širšího okolí.
- Zásadní regulace příjezdné dopravy a místní dopravní sítě a její návaznost na dopravní síť III. třídy.
- Respektovat památkově chráněný soubor areálu kostela Narození sv. Jana Křtitele.
- Respektovat trasy nadřazených sítí technické infrastruktury, VTL 300 ( jih území ) a 110 kV ( jih území ).
- Revitalizací žel. tratě č. 121 ( Kladno – Kralupy ) a dále s napojením na pražský železniční systém, zajistit odpovídající a ekologický přístup do oblasti prvky hromadné veřejné dopravy..
- Respektovat ochranné pásmo železnice (60 m)
- Rozsahem respektovat územní rozvoj schválené ÚPD z roku 1996 s maximálním přihlédnutím k vlastnickým vztahům v území.
- Ve výhledové fázi, tj. po roce 2018 respektovat, koridor vysokorychlostní železnice Praha – Norimberk při východní hraně katastru.
- Ve výhledové fázi, tj. po roce 2018, respektovat trasu přeložky silnice II/240, dle studie variant vedení komunikací II/240 a I/110 v dané oblasti.
- územně chránit hranice „Přírodního parku okolí Okoře“.
- Technicky zabezpečit, při investičním vstupu do území dílčí části navrženého zastavitelného území, provedené meliorační zásahy.

**Území obce Lichoceves – Noutonice představuje jeden z potenciálních rozvojových prostorů Pražského regionu. Území není a nebude centrálním místem, umožňuje však v dobré dostupnosti umístit bydlení příměstského typu,**

s doprovodným vybavením občanské vybavenosti a dílčími prostory pro rozvoj komerčních zón, zejména ve vazbě na rozvoj komerčních prostor při letišti Ruzyně.

## VÝVOJ ZÁKLADNÍCH DEMOGRAFICKÝCH A EKONOMICKÝCH CHARAKTERISTIK OBCE

rok	stav 1992	ÚPD z 1996	stav 1.3.2001	návrh 2018
počet trvale bydlících obyvatel	242	+ 3.000 + ( 6.300 )	208	+ 3.261
počet výdělečně činných obyvatel	-	-	100	1.250 celkem
% výdělečně činných obyvatel	-	-	48,1%	39%
vyjížďka za prací	-	-	85	995 celkem
pracovní příležitosti	-	84	-	+ 365 - 375
počet domů k trvalému bydlení (RD)	-	938 ( 1.970 )	86	+ 780
počet byt. jednotek (nizkopodlažní zástavba)	-	-	115	+ 930

Předpoklad nárůstu pracovních příležitostí v návrhovém období činí cca 365 - 375 míst.

Předpoklad nárůstu počtu obyvatel v návrhovém období činí cca 3.261 obyv.

Předpoklad nárůstu b.j. a RD v návrhovém období činí cca 1 245 b.j.

Územní rezerva pro možný nárůst obyvatel činí + cca 695.

Územní rezerva pro možný nárůst bytových objektů, převážně v kategorii rodinných domů v návrhovém období činí + cca 232.

Předpoklad rozvoje občanské vybavenosti:

Obecní úřad, pošta, předškolní zařízení, základní škola, zdravotnická zařízení, obchod, služby, banka , sportovní zařízení, služby a.p.

## 2. URBANISTICKÁ KONCEPCE

---

### 2.1. PŘÍRODNÍ PODMÍNKY

#### 2.1.1. GEOMORFOLOGICKÉ POMĚRY

Zájmové území sídelního útvaru Lichoceves – Noutonice se z hlediska geomorfologické regionalizace nachází v jižní části geomorfologického okrsku Turská plošina. Turská plošina se vyznačuje plošinným až mírně zvlněným ploše pahorkatinným erozně denudačním reliéfem s významným zastoupením exhumovaného předkřídového povrchu na zvrášených proterozoických horninách kralupsko – zbraslavské skupiny ( droby, prachovce, břidlice, silicity – buližníky, bazické vulkanity ). Místy je zastoupen destrukční reliéf na denudačních relikttech svrchnokřídových hornin uložených subhorizontálně ( vápenité prachovce a písčité slínovce bělohorského souvrství spodního turonu a pískovce, slepence a písčité vápence korycanských vrstev cenomanu ). Charakteristickým prvkem reliéfu Turské plošiny jsou početné suky ( kamýky ) na odolných buližnících, zvedající se o několik metrů až 30 m nad úroveň zarovnaného povrchu. Tyto suky zabránily silnější destrukci okrajů poměrně celistvé Turské plošiny. Buližníkové suky patří regionálně k unhošťsko-turskému hřbetu, který byl výrazně modelován abrazní činností svrchnokřídového moře, na řadě buližníkových elevací se zachovaly relikt příbojových uloženin ( buližníkové slepence, vápence ), dále ohlasy a abrazní plošinky, ploché povrchy některých buližníkových hřbítů i zarovnaný reliéf na proterozoických drobách a břidlicích v okolí jsou zřejmě rovněž výsledkem mořské abraze. Plochý zarovnaný povrch Turské plošiny, většinou s tenkým sprašovým pokryvem leží ve 290 – 330 m. n. m., tj. ve výškové úrovni povrchu pliocenních zdibských štěrků na protějším pravém břehu Vltavy. Geomorfologicky nejvýraznějšími suky jsou Erš ( 345 m ) a Kamýk ( 320 m ).

Zájmové území, nacházející se ve vyšší okrajové části Turské plošiny, má mírně zvlněný povrch zčásti na křídových horninách ( na jihu ), zčásti na horninách proterozoika ( na severu ). Poněkud větší výšková členitost ( 14 – 25 m na 1 km<sup>2</sup> ) byla vyvolána destrukčními pochody v horních úsecích krátkých postranních údolí Zákolanského potoka, vytvářející široce rozevřené deprese bez stálých vodních toků. Maximální výškové rozpětí zájmového území dosahuje 32 m ( 330 m jižně od Lichocevsí – 298 m u Noutonic ). Zbytky plošinných zarovnaných povrchů se zachovaly jednak jižně od Lichocevsí na křídových sedimentech ( 328 – 330 m ), jednak mezi Lichocevsí a Noutonicemi na proterozoických horninách ( 314 – 316 m ), zde jde o část exhumovaného předkřídového reliéfu. Široké úvalovité deprese u Lichocevsí a Noutonic s rozsáhlými plošinnými dny jsou zahloubena do uvedeného zarovnaného povrchu o 20 – 25 m mezi Vltavou / Podmoráňským potokem ) a Zákolanským potokem.

Zájmové území obklopují v nevelké vzdálenosti buližníkové suky. Jihozápadně od Lichocevsí je to kupovitý suk s kótou 339 m ( s relativní výškou 6 – 10 m ) a plochý severnější suk ve 327 m ( s relativní výškou 1 – 3 m ). Východně od Lichocevsí se při hranici sledovaného území zvedá plochý asymetrický hřbítek směru JJZ – SSV s kótou 321 m ( s příkřejším a vyšším západním svahem ), jeho relativní výška je 6 – 2m. Východně od Noutonic směřuje od ZJZ k VSV plochý asymetrický hřbet s dvěma dílčími elevacemi – západní Na vrších ( 322 m, s relativní výškou 6 – 2m ) a východní ( 326 m ). Geomorfologicky výrazný kupovitý suk Kamýk ( 320 m s relativní výškou přes 20 m ) u stejnojmenné osady leží nedaleko východní hranice zájmového území.

Sklonitostní poměry sledovaného území odpovídají geomorfologické situaci, tj. relativně malé výškové členitosti reliéfu. Převážná část povrchu má sklon mezi 1 – 2 ° ( nepatrně ukloněné denudační povrchy až plošiny ), menší sklony charakterizují zbytky plošinných zarovnaných povrchů na širokých rozvodních hřbetech ( jižně od Lichocevsí, mezi Lichocevsí a Noutonicemi ) a rovněž ploché vrcholové části buližníkových hřbítů ( východně od

Lichocevsí, východně od Noutonic ) . Sklon menší než  $1^{\circ}$  je příznačný i pro dna dolní části svahů širokých depresí ( okolí Lichocevsí a Noutonic ). Příkřejší sklony ( většinou kolem  $3 - 4^{\circ}$  , ojediněle až  $7^{\circ}$  ) se objevují na malých plochách vyšších svahů asymetrických bulžníkových suků ( východně od Lichocevsí a Noutonic ) a dále západně od Lichocevsí v dolní části levého svahu široké údolní deprese.

Svah o sklonu kolem  $3^{\circ}$  se nachází, místy i v horních částech svahů ploché elevace ( 316 m ) mezi Lichocevsí a Noutonicemi.

Zájmové území představuje kromě zastavěného území dvou vesnických sídel intenzivně zemědělsky využívanou krajinu bez lesních porostů ( s černozemní ornou půdou na spraších ). Merfometrické poměry reliéfu neumožnily vznik recentních tvarů lineární eroze, sledované území patří k oblastem s malou intenzitou plošné půdní eroze ( intenzita potenciální eroze půdy je nižší než 1,0 mm/rok ), avšak nachází se v zóně potenciální náchylné k větrné erozi.

Navrhovaná území k zástavbě se nacházejí v okolí Lichocevsí, mezi Lichocevsí a Noutonicemi a u severovýchodního okraje Noutonic.

1. Nejrozsáhlejší lokalita obklopuje Lichoceves. Z geomorfologického hlediska zaujímá kromě části rozvodního plošinného zarovnaného povrchu na prachovitých slínovcích turonu ( ve 328 – 330 m ) velmi mírně ukloněné svahy ( o sklonu kolem  $2^{\circ}$  ) na stejných horninách zakrytých spraší a část dna široké deprese východně a severně od obce zčásti na horninách cenomanu ( pískovce, slepence ) zčásti na proterozoických drobách a břidlicích ( na východě ) . Podle profilu vrtu situovaného v objektech farmy ( vepřína ) u severního okraje Lichocevsí byla do hloubky 5 m zastižena spraš, místy s úlomky proterozoických hornin a křídových pískovců spočívající na cenomanských pískovcích a drobnozrnných slepencích. Křídové horniny v mocnosti větší než 31 m zde vyplňují patrně starou sníženinu proterozoického podloží.
2. Lokalita mezi Lichocevsí a Noutonicemi má rovněž vhodné sklonové poměry reliéfu ( většinou  $1 - 2^{\circ}$  , ojediněle  $3^{\circ}$  ). Povrch se od temena ploché elevace ( 316 m ) velmi mírně sklání k severu, jihu a západu. Mělké ( max. 5,2 m ) vrty v místech budovy sila prošly přes povrchovou vrstvu prachovité hlíny ( místy s úlomky pískovců a břidlic ), mocnou 1,5 – 3,4 m, do zvětralých až navětralých fylitických břidlic. Hydrogeologický vrt u jižního okraje Noutonic zastihl pod písčitojílovitou až písčitou hlínou v hloubce 3,3 – 12,0 m písčité jíl a jíl ( pokládáný za kvartérní ) spočívající na navětralých a rozpukaných fylitických břidlicích ) do hloubky 26 m ). Nižle byly zastiženy břidlice slabě rozpukané až celistvé. I zde podložní horniny souvisle kryje spraš.
3. Lokalita při severovýchodním okraji noutonic je situována na plošinném až velmi mírně ukloněném (  $1 - 2^{\circ}$  ) zarovnaném povrchu zčásti na proterozoických drobách a břidlicích ( na západě ), zčásti na prachových slínovcích ( opukách ) bělohorského souvrství ( na východě ). Vzhledem k chybějícím vrtům nelze podrobněji charakterizovat geologické poměry podloží.

Sledované zájmové území je z geomorfologického i z geologického hlediska považovat za vhodné pro uvažovaný rozvoj sídelního útvaru s převládající zástavbou dvoupodlažních rodinných domků. Jsou to prvé řadě příznivé morfologické poměry, tj. malá výšková členitost, plošinný až velmi mírně ukloněný povrch ( převážně do  $2^{\circ}$  ), určité problémy by se mohly objevit v ploché depresi u Lichocevsí, kde nelze vyloučit vzhledem k nepatrnému sklonu dna její případné zamokření. Příznivým faktorem je rovněž nepřítomnost současných geomorfologických procesů, zejména u lineární eroze a svahových pohybů ( sesuvů ). Na území budovaném svrchnokřídovými horninami lze místy předpokládat mrazové rozvolnění a načechrání povrchových partií opuk, v místech výskytu proterozoických hornin lze očekávat různou hloubku zvětralého horizontu drob a břidlic s případnými relikty fosilních zvětralin.

### 2.1.2. PODNEBÍ

Území patří do Quittovy teplé klimatické oblasti T2 ( po oblasti T4 rozkládající se na jih zhruba od linie Znojmo – Brno – Uherské Hradiště nejteplejší region ČR ) s následujícími klimatickými charakteristikami:

Počet letních dnů:	40 – 55
Průměrný počet dnů s teplotou 10 ° a více:	160 – 165
Počet mrazových dnů:	100 – 110
Počet ledových dnů:	cca 30
Průměrná teplota v lednu:	cca –2 ° C
Průměrná teplota v červenci:	cca 18 ° C
Průměrná teplota v dubnu:	cca 8 ° C
Průměrná teplota v říjnu:	cca 8 ° C
Průměrný počet dnů se srážkami 1 mm a více:	85 – 90
Srážkový úhrn ve vegetačním období:	344 mm
Srážkový úhrn v zimním období:	165 mm
Počet dnů se sněhovou pokrývkou:	cca 45 v roce
Počet dnů zamračených:	120 – 130 ( 140 )
Počet dnů jasných:	40 – 55

Původní údaje byly upraveny a upřesněny podle klimatických pozorování na stanicích Praha – Ruzyně ( 374 m – teplota vzduchu, srážky, sluneční svit ), Slaný ( 282 m – teplota vzduchu, srážky ), Středokluky ( 323 m – srážky ), Hostivice ( 343 m – srážky ), Kladno – Dřín ( 350 m – srážky ), Koleč ( 247 m – srážky ), Brandýsek – Holousy ( 292 m – srážky ) a Praha – Břevnov ( 352 m – srážky ).

Roční chod teploty vzduchu ( ° C ) lze přiblížit průměrnými hodnotami za období 1901 až 1950 zjištěnými ve Slaném:

I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII	Rok
-1,9	-0,8	3,3	8,0	13,6	16,5	18,2	17,4	13,5	8,0	3,0	-0,6	8,2

Průměrná teplota vegetačního období ( duben až září ) je 14,5 ° C.

Roční minimum teploty vzduchu v průměru kolísá v závislosti na konfiguraci terénu od –16 do –19 ° C.

V širší oblasti se vyskytuje kolem 30 ledových dnů, tj. dnů, kdy se teplota po celých 24 hodin udržuje pod bodem mrazu. Nejvíce jich připadá na leden, prosinec a únor, nepravidelně se vyskytují v březnu a v listopadu, zcela výjimečně se však mohou objevit i v říjnu.

Počet arktických dnů ( teplota po celých 24 hodin nevystoupí nad -10 ° C ) se pohybuje v průměru kolem 2 za rok, mimo období prosinec – únor nebyl jejich výskyt zaznamenán.

Průměrná denní minima teploty vzduchu se v prosinci, lednu, únoru a březnu pohybují pod bodem mrazu, v červnu, červenci a srpnu jsou vyšší než 10 ° C. Průměrné roční maximum teploty vzduchu dosahuje kolem 34 ° C. Maximální teploty přes 30 ° C se vyskytují v červnu, červenci a v srpnu, v některých letech však již v květnu a ještě v září. Tropických dnů ( dnů, kdy byla dosažena nebo překročena teplota 30 ° C ) bývá kolem 10.

Letních dnů (  $t_{\max} = 25$  ° C a více ) je ve Slaném 44,2, vzhledem ke značnému vlivu reliéfu na jejich počet však lze v zájmovém území na základě analogie s jinými místy v Čechách očekávat širěji vymezený počet 40 – 50, nejvýše však 55 letních dnů v roce. Běžně se dostavují od května do září ( nejvíce v červenci – 50% všech letních dnů v měsíci ), nepravidelně se mohou vyskytnout i v dubnu a v říjnu.

Průměrná denní maxima teploty se celoročně udržují nad nulou, ve druhé polovině března vystupují nad 10 ° C, v druhé půli dubna nad 15 ° C a druhé půli května nad 20 ° C. Nejvyšší hodnoty má červenec ( 24 – 25 ° C ), po polovině září nastává pokles pod 20 ° C, v první polovině října pod 15 ° C a na přelomu října a listopadu pod 10 ° C.

Období záporných hodnot denních průměrných teplot vzduchu začíná na Pražské plošině ve výškách kolem 300m 10. až 11. XII a trvá do 18. až 20. II. Období s průměrnou teplotou 5 ° C a vyšší nastupuje 25. až 28. III, končí 2. až 4. XI a trvá 221 – 224 dny. Období s průměrnou teplotou 10 ° C a vyšší trvá od 25. až 28. IV do 3. až 7. X 159 – 166 dnů. Léto ( období s průměrnou teplotou 15 ° C a vyšší ) začíná 30.V až 5.VI. končí 2. až 6. IX a trvá 91 – 98 dní.

Roční chod a průměrná oblačnost ( v desetinách pokrytí oblohy ) ve Slaném nevykazují – jak patrně z následující tabulky – odchylky od hodnot , převažující na velké části území ČR:

I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII	Rok	IV - IX
7,6	7,0	5,9	5,8	5,6	5,3	5,4	5,0	5,1	6,4	7,7	7,8	6,2	5,4

Větší proměnlivost z místa na místo vykazuje počet jasných dnů ( průměrná oblačnost menší než 2 desetiny ), a tak jejich počet v roce můžeme pro zájmovou lokalitu pouze odhadnout v rozmezí 4% až 55. Stejně je tomu i s počtem zamračených dnů ( průměrná oblačnost větší než 8 desetin ), jichž bývá 120 – 140 v roce.

Nedaleké letiště v Ruzyni má kolem 1 800 hodin slunečního svitu ročně. Tato hodnota patří k vyšším v rámci ČR i střední Evropy. Pro srovnání: severní Čechy mají 1 500 – 1 600 hodin svitu, souvislý areál s vyšším slunečním svitem ( kolem 1 900 hodin ) leží u nás pouze na jihu Moravy.

Roční chod srážek na stanici Středokluky:

I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII	Rok	IV - IX	X - III
23	22	26	36	57	68	76	64	43	36	30	28	509	344	165

Srážkovým úhrnem kolem 500 mm patří celá oblast k nejsušším v republice.

Průměrný počet dnů se srážkami 0,1 mm a více kolísá v okolí kolem 120 v roce.

Průměrný počet dnů se srážkami 1,0 mm nebo více se pohybuje v celé oblasti převážně do 90 v roce.

Zájmové území není výrazně ohrožováno přízemními inverzemi. pouze v mělkých širokých depresích procházejících z povodí Zákolanského potoka do povodí Podmoráňského potoka, v nichž leží i současné obce Lichoceves a Noutonice, mohou se vytvářet zejména za anticyklonálních situací četné, avšak slabé a pouze krátkodobé inverze. Celkovou situaci poněkud zhoršují také železniční náspy západně od Lichocevi a severozápadně od Noutonic, které brání odtékání chladného a znečištěného vzduchu při bezvětří za radiačního počasí. Dopad těchto nepříznivých jevů však zmírňuje návětrná poloha území. Při vyloučení aktivit produkující atmosférické škodliviny a obtěžující pachy neměly by poměry při nepříznivých atmosférických situacích překročit mez rozumné únosnosti ( vyjma silných inverzí, které ovšem postihují téměř celou Českou kotlinu kromě prstence pohraničních horstev ).

V souvislosti s nechráněnou polohou lokality lze očekávat poněkud zvýšenou prašnost prostředí zejména v suchých periodách té části roku, kdy většina okolních zemědělských ploch nebude pokryta souvislou vegetací ( převážně od konce léta do konce dubna ). Tomuto nepříznivému efektu lze do značné míry předejít realizací ochranných vegetačních pásů a biokoridorů.

Vzhledem k relativně teplému klimatu s delším slunečním svitem, malými předpoklady pro vznik jezer chladného vzduchu se silnými mrazy v zimě, pozdními mrazy na jaře a časnými mrazy na podzim bude možné zejména v chráněném prostředí zastavěné části sídelního útvaru pěstovat i náročnější okrasné a ovocné dřeviny.

Nízký srážkový úhrn, malý počet dnů se srážkami a celková suchost zdejšího klimatu nabízí možnost alespoň v malém využít i netradiční stavební materiály ( jíl, spraš a jiné nepálené jílové a prachové hmoty ), jejichž znovuoživení již některé vyspělé země prodělávají.

### 2.1.3. HYDROGEOLOGIE

Zájmové území patří do I G 2 regionu mělkých podzemních vod s následujícími charakteristikami:

- celoroční doplňování zásob podzemních vod
- nejvyšší průměrné měsíční stavy hladin podzemních vod v období květen – červen
- nejnižší průměrné měsíční stavy hladin podzemních vod v období prosinec – únor
- průměrný specifický odtok podzemních vod  $0,31 - 0,5 \text{ l.s}^{-1} \text{ km}^2$

Z hlediska hydrogeologických vlastností horninového prostředí je území budováno několika odlišnými útvary. Předkřídový základ tvoří proterozoické droby, břidlice a prachovce ( komplex peliticko – psamitických hornin ) rozšířené v celé sledované oblasti. Na okrajích plošin jsou exhumovány a vystupují k povrchu jako bezprostřední podklad půdního pokryvu. Dále od okrajových svahů jsou překryty různě mocnou spraší a v nejméně denudovaných partiích plošin křídovými sedimenty. Na plošinách vystupují mělce na povrch půdy bulžňákové tělesa, někde ční nad okolní terén jako výrazné kamýky ( západně obce Velké Přílepy ).

Na proterozoických horninách spočívají cenomanské usazeniny. Zachovaly se především v okolí Lichocevsí, zatímco v severní části sledované oblasti podlehly mladšímu odnosu.

Jižně od Lichocevsí v území nejméně vystaveném pokřídové denudaci zůstaly překryty mladším bělohorským souvrstvím ( spodní turon ).

Na předkvartérní základ se na plošinách a závětrných svazích usadily sprašové pokryvy různé mocnosti, které na konvexních svazích nápadnějších vyvýšenin přecházejí do polygenetických sedimentů. Tyto uloženiny nejsou hydrogeologickým kolektorem, působí však jako izolátor nejvyšší zvodně vázané buď na křídové vrstvy nebo na zónu podpovrchového rozpojení a rozpukání proterozoických hornin tam, kde křídový pokryv podlehl odnosu.

Údolí Zákolanského potoka a jeho přítoků jsou vyplněna holocénními fluvialními a deluviofluvialními sedimenty.

Kolektor fluvialních a deluviofluvialních uloženin se vyznačuje hodnotou koeficientu transmisivity  $T = 4,6 \cdot 10^{-5} - 5,5 \cdot 10^{-4} \text{ m}^2 \text{ s}^{-1}$  a nízkou variabilitou transmisivity. Deluviofluvialní sedimenty jsou zvodněny především v období jarního tání. Ve fluvialních naplaveninách je hladina podzemní vody na poměrně stálé úrovni (  $1 - 1,5 \text{ m p.t.}$  ), po zimě bohaté srážkami může dosahovat až k povrchu.

Horniny bělohorského souvrství tvoří puklinový kolektor  $T = 3,03 \cdot 10^{-5} - 3,99 \cdot 10^{-4} \text{ m}^2 \text{ s}^{-1}$ . Variabilita transmisivity ( plošná filtrační nehomogenita ) je nízká.



Pod nimi leží průlinovo-puklinový kolektor korycanských vrstev s  $T = 4,04 \cdot 10^{-5} - 5,57 \cdot 10^{-4} \text{ m}^2 \text{ s}^{-1}$  a nízkou variabilitou transmisivity. Ačkoli mají křídové sedimenty velmi příznivé hydraulické parametry, jejich geologická pozice neumožňuje vznik rozsáhlejší souvislé zvodně, neboť zde máme co do činění v podstatě s denudačními zbytky okrajů křídové pánve ležícími nad úrovní místní erozní báze.

Puklinový kolektor proterozoika je charakterizován koeficientem transmisivity  $T = 2,4 \cdot 10^{-5} - 8,31 \cdot 10^{-4} \text{ m}^2 \text{ s}^{-1}$  a vysokou variabilitou transmisivity. Proterozoické horniny jsou značně rozrušeny zvětřáním a rozpukáním, které je však fosilního rázu a pukliny jsou tudíž zpravidla sepnuty nebo sekundárně vyhojeny jílovitými produkty zvětřávání. Hydrogeologicky nepříznivý litologický charakter se projevuje slabou propustností a značným nedostatkem podzemních vod.

Výsledky hydrogeologických rozborů 3 vrtů v zájmovém území ( 2 vrty na jižním okraji Lichocevsí, jeden poblíž ž. st. Noutonice ) vykazaly specifickou vydatnost zdrojů pohybující se v řádu  $\text{n} \cdot 10^{-1} \text{ m}^3 \text{ s}^{-1}$ . Z toho plynoucí zařazení kolektoru do III. třídy transmisivity naznačuje prostředí s předpoklady pro rozptýlené, většinou nevelké odběry podzemních vod pro místní zásobování.

Případném využití místních zdrojů je ovlivněno skutečností, že kvality podzemní vody v uvažovaných zvodních je ovlivněna zemědělskou činností. Nejmarkantněji se to projeví ve snižině táhnoucí se ve směru SZS – VJV mezi dvěma návršími od Velkých Přílep k Noutonicím, kde se z hlediska zásobování pitnou vodou předpokládá výskyt málo vyhovujících vod II. kategorie, na SZ od Lichocevsí na pravém, jihozápadně orientovaném svahu laterálního údolí Zákolanského potoka dokonce jakostně nevyhovující vody III. kategorie.

#### 2.1.4. PŮDY

Nejhodnotnějšími půdami území jsou převládající hluboké černozemě a degradované černozemě na spraši. Na polygenetických sedimentech při úpatích buližnickových kamýků ( východně od Lichocevsí a východně od Noutonic ) jsou slabě skeletovité. V místech ztenčeného případně nesouvislého sprašového pokryvu západně a severně od Noutonic přecházejí v hnědozemě. Na terénních elevacích budovaných předkřídovými horninami ( mezi Lichocevsí a Kamýkem, Lichocevsí a Noutonicemi, Noutonicemi a Svrkyní ) se vytvořily mělké, středně skeletovité hnědé půdy. Svahy postranních údolí Zákolanského potoka jsou kryty hnědými půdami středně těžkými, slabě skeletovitými mělkými ( na prudších svazích ) i hlubokými, v horní části údolí směřujícímu z Lichocevsí do Zákolanského potoka jsou na pravém břehu i pararendziny na opukách. Dno údolí Zákolanského potoka vyplňují středně těžké vláhové příznivé nivní půdy a středně těžké lužní půdy glejové místy dočasně zamokřené podzemní vodou.

Podrobně viz samostatná část textové části 3.2. – Ochrana zemědělského půdního fondu.

#### 2.1.5. BIOGEOGRAFIE

V lokalitě dominují přírodě cizí společenstva agrocenóz. Fragmenty přírodě podmíněně blízkých a podmíněně vzdálených společenstev lesů a trvalých travních porostů v údolí Zákolanského potoka leží již na periférii zájmového území a jsou zahrnuty do koncepce ÚSES.

Území leží ve vyšší části 2. bukodubového vegetačního stupně, který vlivem suchosti klimatu vystupuje na západ od Prahy do značné nadmořské výšky a vyskytuje se zde ve své suché kontinentální variantě s habrem místo buku.

Na černozemních plošinách převládá mezotrofně kalcifilní trofická meziřada B/D, na hnědozemních přecházejí do mezotrofní řady B. V údolních nivách převažuje mezotrofně

kalcifilní meziřada B/C a na svazích budovaných proterozoickými břidlicemi a na buližníkových suchých oligotrofně mezotrofní meziřada A/B.

Většina stanovišť patří normální hydrické řadě, pouze vysychavé melké půdy na silicitech dávají řadu omezenou. Dna mělkých depresí mají slabší sklony k zamokření a údolní dno Zákolanského potoka a jeho bočních přítoků patří řadě zamokřené.

Hlavními potencionálními společenstvy jsou:

2 BD 3 Carpini –querceta tiliae ( lipohabrové doubravy ) HBDB

2 B 3 Carpini –querceta ( habrové doubravy ) HBDB

2 AB 3 Carpini –querceta ( habrové doubravy ) HBDB

2 BC 4 Fraxini – alneta ( jasanové olšiny ) JSOL

Řešeného území se dotýkají následující regionální prvky územního systému ekologické stability území:

- RK 1136 ( RBK 5, RBK 6, RBK 7, LBČ 12 ) – při východním kontaktu s katastrem řešeného území
- RK 1120 ( LBC 24, LBC 25, LBC 26, LBK 15 ) - při západním kontaktu s katastrem řešeného území

Dále se v území, dle platného stavu ÚSES dle RŽP, Okú Praha – západ nacházejí především v oblasti Zákolanského potoka, významné krajinné prvky ( VKP 41, VKP 42, VKP 43, VKP 45, VKP 50, VKP 51 ) viz přiložená mapa ÚSES.

Podrobně územní systém ekologické stability území je řešen v oddíle 4 – textové části.

Všechny nadřazené systémy ÚSES jsou návrhem 1. změny ÚPO plně respektovány a rozvíjeny v lokálních částech.

## 2.2. ŠIRŠÍ ÚZEMNÍ VAZBY

Obec Lichoceves se nachází v severozápadní části bývalého okresu Praha – západ Středočeský kraj.

Širší vazby jsou orientovány na Prahu a administrativně spádovou jednotkou Černošice a Velké Přílepy. Území je možné v současné době zařadit mezi zemědělsky zaměřené, s podílem dílčích výrobních a skladových aktivit.

Katastrálně řešené území sousedí s katastry:

- Velké Přílepy ( Kamýk )
- Statenice
- Tuchoměřice
- Číčovice
- Okoř
- Svrkyně

Celková výměra katastru činí 518 ha.

Ze sousedních katastrálních území je k dispozici ( 12/2002 ) územně plánovací dokumentace těchto území:

- Velké Přílepy ( Kamýk )
- Statenice
- Tuchoměřice
- Okoř
- zpracovává se ÚPD Svrkyně a Číčovice

Na tato území návrh 1.změny ÚPO navazuje v oblasti dopravní obsluhy v regionu a v oblasti napojení na nadřazené prvky technické infrastruktury. Určujícím faktorem dalšího vývoje území je vztah k Praze. Obec Lichoceves od území hl. m. Prahy dělí obec Tuchoměřice, vzdálenost od jižní hranice území obce k hranici Prahy je 2 km. Vzdušná vzdálenost od současného nejbližšího pražského urbanistického centra , Dejvického náměstí je 9 km, od Václavského náměstí 12 km. Obec je součástí pásu intenzivní pracovní dojížděky do Prahy o šířce 5 – 10 km, obklopujícího území Prahy. Tento pás, a tedy i obec Lichoceves – Noutonice, jsou z hlediska polohy v osídlení součástí vnitřního příměstského území Pražského regionu. Aktivita byla vždy směřována jednoznačně do Prahy, obce stagnovaly, resp. v případě Lichocevsí a Noutonic upadaly. Rychlý rozvoj vlastní Prahy se všemi doprovodnými problémy danými funkčním naplněním, resp. přeplněním pražského území vedou k širšímu pojetí rozvoje Prahy, který lze chápat také jako rehabilitaci dosud pouze exploatovaného příměstského území. Při zkoumání podmínek rozvoje je v centru pozornosti pochopitelně především území již existujícího dojížděkového pásu.

Z hlediska dopravní dostupnosti je obec v současné době v 30ti minutové izochromě vůči Praze, spojení je však obtížné vzhledem k oddělení Prahy v přímé linii údolími Šárky a Únětického potoka a s ohledem na zanedbaný stav místní komunikační sítě. Tento stav se po vybudování navrhované komunikační sítě , zejména po vybudování severozápadní části městského okruhu ( 518 ) a zlepšení příslušných radiálních spojení výrazně zlepší, a obec bude na hranici 20ti minutové dostupnosti.

Již nyní je dobré dopravní spojení do prostoru letiště Ruzyně. Obec se tak do budoucna ocitá v těsném zázemí tohoto rozvojového pólu Prahy.

Z hlediska širších vztahů je neopomíjitelná rehabilitace stávající železniční tratě č. 121, která jako systémový prvek hromadné dopravy, propojí příměstský pás Kralupy – Kladno – Praha.

Územím procházejí, nebo se bezprostředně dotýkají, tyto nadřazené systémy technické infrastruktury:

- Skupinový vodovod Roztoky – Velké Přílepy – Lichoceves – Číčovice ( směr západ – východ )
- Skupinový vodovod Roztoky – Svrkyně - Zajezd ( směr západ – východ )
- Zdvojené vedení VVV 110 kV V311 Praha sever – Slaný  
V394 Roztoky – Slaný  
( v jižní části katastru, směr západ – východ )

- Vysokotlaký plynovod DN 300, Satalice – Kladno ( při jižní straně katastru, směr západ – východ )
- Trasa dálkového kabelu č. 33 a dálkového optického kabelu č. 204

Všechny nadřazené systémy technické infrastruktury jsou návrhem 1. změny ÚPO plně respektovány, včetně jejich příslušných ochranných pásem.

Podrobně viz část 8. textové části – Technické vybavení území.

Dopravně je území obsluhováno systémem průjezdných a tangujících komunikací III. třídy:

- III/2406, Velké Přílepy – Okoř ( východ – západ )
- III/00710, Velké Přílepy – Okoř ( východ – západ )
- III/00710, 00715, Velké Přílepy – Číčovice ( východ – západ )
- III/0079, 00710, Statenice - Okoř (východ – západ )
- III/0071, Tuchoměřice – Velké Přílepy ( jih – sever )

Tyto komunikace jsou pak při styku se stávající zástavbou a v navrhovaném urbanistickém řešení, dílčím způsobem upravovány.

Podrobně viz část 8. textové části – Technické vybavení území.

V širších vztazích je respektována navrhovaná trasa severního městského okruhu ( stavba 518 ) včetně propojení na stávající rychlostní komunikaci R7. Do výhledových poloh (po roce 2018) je zařazena územní rezerva vysokorychlostní trati VRT Praha – Norimberk, procházející při východní hraně katastru na k.ú. Statenice a k.ú. Velké Přílepy a trasa nově koncipované silnice II/240.

## **2.3. ZÁSADY URBANISTICKÉ KOMPOZICE**

### **2.3.1. STÁVAJÍCÍ STAV**

Řešené území je v současné době územně a prostorově rozděleno na dva celky, komunikačně propojené silnicí III. třídy č. III/0071, Tuchoměřice – Svrkyně. Mezi stávajícími sídly Noutonice a Lichoceves je u železniční stanice Noutonice vklíněn skladový areál o velikosti cca 3 ha.

Území Noutonic tvoří trojúhelníková náves a osídlení rozvinuté především podél komunikace III. třídy č. III/2406, Velké Přílepy – Okoř. Významnou dominantou je areál ( kostel a hřbitov ) kostela Narození sv. Jana Křtitele, na vyvýšenině východně od obce. Obec je zmiňována již od roku 1045. Z významějších staveb je možné uvést dům č.p. 1 s bránou barokních tvarů z 1. pol. 19. století, č.p. 13 obdélníkové, patrové stavení, členěné čabrakovými pilastry a kryté mansardovou střechou z r. 1799, dvoukřídlou patrovou faru, která byla původně stavením z roku 1559, barokně přestavěnou s pozdějšími úpravami s obrazy sv. Agáty a sv. Leonarda.

Území Lichocevse tvoří náves s rybníkem. Dominujícím prvkem je areál statku v jehož hospodářském a prostorovém zázemí se rozvíjelo podél komunikací III. třídy:

- III/0071 Tuchoměřice – Noutonice – Svrkyně
- III/00715 Velké Přílepy – Číčovice
- III/0079 Statenice – Číčovice,

Vlastní osídlení je bez výrazných urbanistických a prostorových hodnot. Za obcí, směrem na Velké Přílepy, je situována barokní kaple, výklenková, oboustranná, ukončená zvlněnou římsou s polokruhově ukončenými obdélníkovými výklenky. V severní partii Lichocevse se v současné době nachází nefunkční celek farmy na chov prasat, který je jak územní, tak prostorovou závadou. Výšková hladina, kromě zmíněného prasečince a skladového a výrobního areálu při ZŠ Noutonice, nepřesahuje 2 nadzemní podlaží s využitím podkroví.

Do katastru patří část zákolanského údolí s dílčí roztroušenou chatovou zástavbou a objekty bývalého Dolského mlýna.

Územím prochází v ose S-J železniční trať 121 Hostivice – Podlešín. Obec je vnímatelná při příjezdu od Statenic, Velkých Přílep a Svrkyně.

### **2.3.2. HLAVNÍ ZÁSADY URBANISTICKÉ KOMPOZICE A ROZVOJE ÚZEMÍ**

1. Zachování půdorysných struktur osídlení Lichocevse a Noutonic a jejich komplexní rehabilitace jako přirozených center rozvoje sídla.
2. Vyčlenit ze stávajícího území obce Lichocevse nefunkční areál chovu prasat a tento rehabilitovat na příslušné formy bydlení příměstského charakteru, při zachování venkovské struktury bydlení, tj. kombinace bydlení s malým hospodářským zázemím, drobné služby apod. ( OC 19 )
3. Vyloučit přímou průjezdovou dopravu z přírodních urbanistických struktur Lichocevse a Noutonic a tyto řešit jako dopravu zklidněné zóny.
4. Komplexně rehabilitovat areál kostela Narození sv. Jana Křtitele, včetně rozšíření pozemku stávajícího hřbitova ( H1 )
5. Prostorově rehabilitovat skladový a výrobní areál PFD Interior s.r.o. při ZŠ Noutonice a pás v šířce cca 100 – 250 m, podél východní hrany železniční trati 121, s využitím železniční dopravní obsluhy, urbanizovat jako území určené pro sklady, výrobní služby, nerušící výrobu, komerční aktivity, které svým charakterem využití nebudou mít negativní vliv na rozvoj aktivit bydlení ( VN1, VN2, VN3, VN4, VN5, VN6, VN7, VN8, VN10 )
6. Do pásu stávající a navrhované komerce ( viz bod 5 ) včlenit rozvoj územních aktivit občanské vybavenosti ( ZOV3 ), např. dílčí plnohodnotná obchodní střediska, služby pro obyvatele a rozvoj dílčích sportovních aktivit ( SP1 ) , pro řešené území. Tyto rozvojové aktivity výrazně podpořit veřejnou zelení ( ZN )

7. Jednotlivé rozvojové plochy v pásu komerčních aktivit územně a prostorově rozčlenit pásy veřejné zeleně ( ZN ), aby byla zaručena kontinuita s přírodou.
8. Územním rozvojem, především formou nízkopodlažní zástavby ( OC a SMS ) – obytné území v RD a smíšené území malých sídel ( RD, nízkopodlažní bytové domy, obchody, občanská vybavenost, nevýrobní služby obyvatelstvu ), propojit obě sídla Noutonice a Lichoceves podél komunikace S-J ( III/0071 ) Tuchoměřice – Svrkyně. ( OC11, OC12, OC13, SMS1, SMS2 )
9. Východně na návrší od areálu kostela sv. Jana Křtitele, při silnici III/2406 směr Velké Přílepy citlivě urbanizovat územní formou nízkopodlažní rozvolněné zástavby, parcelace 800 – 1500 m<sup>2</sup> ( OC 14 ).
10. V návaznosti na stávající zástavbu Lichoceves urbanizovat území především formou nízkopodlažní zástavby ( OC a SMS ) v kombinaci s příslušným rozvojem občanské vybavenosti - školská zařízení, zdravotnictví, obchodní služby, banka, správa, komerční aktivity ( ZOV, VVS, VVZ ) a sportovními plochami ( SP ). Tato urbanizace území je ve smyslu schválené ÚPD z roku 1996, členěna na dva urbanistické celky, ve smyslu nového návrhu zásobovacích a objezdných komunikací.
  10. 1. Vnitřní prstenec urbanistického rozvoje při východním okraji obce přímo navazuje na severní hranu stávajícího území a z jihu obepíná stávající sídlo a je územně omezeno komunikací III/0071. Radiálně jsou rozvojové plochy děleny pásy veřejné zeleně s dopravně zklidněnými zásobovacími zónami, pěšími cestami a stezkami pro pohyb cyklistů ( ZN ). ( VVS1, ZOV+VVZ1, SMS3, OC8, ZOV2, SP2, OC3, OC4, OC15, SMS4 ).
  - 10.2. Vnější prstenec urbanistického rozvoje obepíná východním polookruhem vnitřní rozvojový prstenec. Radiálně jsou plochy děleny pásy veřejné zeleně s dopravně zklidněnými zásobovacími zónami, pěšími cestami a stezkami pro pohyb cyklistů ( ZN ). ( OC5, OC6, OC7, OC9, OC10, OC16, OC17, ZOV4 )
11. Území západně od pozemků železnice, ve smyslu schválené ÚPD z 1996, v návaznosti na jižní část současně zastavěného území Lichoceves, na západně svažujících se pozemcích k údolí Zákolanského potoka, urbanizovat území rozvojem nízkopodlažní zástavby s vysokým podílem soukromé a veřejné zeleně. Urbanistickým návrhem zde zajistit tzv. „městečko v zeleni“ s využitím jedinečných rozhledových obzorů do volné krajiny. Toto rozvojové území bezkolizně propojit zklidněnými zásobovacími zónami, pěšími cestami a stezkami pro pohyb cyklistů, jak se stávajícími, tak s rozvojovými plochami bydlení ( OC1, OC2 ).
12. Nerozšiřovat a nepodporovat územní rozvoj stávající dílčí zóny individuální pobytové rekreace v údolí při Zákolanském potoku.
13. Rehabilitovat, především na formu veřejného občanského vybavení, areál Dolského mlýna při Zákolanském potoku.
14. Rehabilitovat střed obce Lichoceves, konkrétně areál statku při železnici a návsi, pro účely veřejné správy, zařízení sociální péče a zdravotnictví. ( VVZ + VVM1 )
15. Urbanistickým návrhem, sledujícím rozšíření trvalých lesních porostů a vytvoření nového lokálního biokoridoru ve směru Z-V, který nově propojuje regionální biokoridory RK 1136 na východě a RK 1120 na západě, je návrh lesa mezi silnicí III/2406 na Velké Přílepy a areálem kostela sv. Jana Křtitele o velikosti cca 7 ha ( LR1 )
16. Komplexní rehabilitace rybníků na návších Lichoceves a Noutonic, včetně návrhu pruhu veřejné zeleně kolem odtokových vodotečí, s doprovodnou funkcí pěších cest a stezek pro pohyb cyklistů.

### 2.3.3. ZÁSADY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ

Základním souborem prvků, který ovlivňuje hmotově a prostorově urbanistický rozvoj a uspořádání sídla, je soubor přírodních vlivů – topografie, regulace a klima. Druhotně se projevuje působení souboru určitých prvků, vytvořených bezprostředně lidskou činností. Urbanizované území katastrálních celků Lichoceves a Noutonice, je příměstským

venkovským sídlem v náhorní plošině západně od Vltavského údolí, ve zvlněné oblasti zemědělských půd.

Významnými krajinnými prvky v pozitivním smyslu jsou:

- Návrší na východní hraně Noutonic a to areál kostela sv. Jana Křtitele
- Mírně se svažující část katastru od trasy železnice , lokalizována při jihovýchodní hraně katastru
- Dílčí část údolí Zákolanského potoka

Krajinným prvkem, v negativním smyslu, vytvořeném lidskou činností, je areál bývalého zemědělského překladiště při železniční stanici Noutonice, se svými skladovacími silami a prostorově a funkčně nevhodný areál bývalého zařízení JZD pro chov prasat při severním okraji osídlení Lichoceve.

Dva negativní krajinné prvky jsou konceptem navrženy k úpravě. Areál skladů při ZŠ Noutonice je třeba rehabilitovat, v rámci rozvoje komerčních ploch především z hlediska prostorového uspořádání. Areál bývalého chovu prasat je konceptem rehabilitován na rozvoj obytných aktivit s dílčí občanskou vybaveností. Viz oddíl 2.3.1. zprávy.

Půdorysná stopa stávající zástavby je tvořena nepravidelnou parcelací a zástavbou různého charakteru, převážně bytovými a hospodářskými objekty.

Koncept územního plánu obce, řeší územní a prostorový rozvoj v nových lokalitách formou převážně bytových funkcí s odpovídajícím rozvojem občanské vybavenosti a sportovními aktivitami s vlastním systémem založení parcelace a ulic v logické návaznosti na stávající zastavěné území.

Bezprecedentní podmínkou uceleného a územně-prostorového rozvoje území, ve smyslu navrženého funkčního členění ploch v návrhu ÚPO, je zpracovávání podrobnějších územně plánovacích podkladů na dílčí rozvojové části, tj. dílčích urbanistických studií a regulačních plánů, vždy v návaznosti na celek a systém obsluhy území dopravou a technickou infrastrukturou. Tyto jednoznačně stanovené podmínky návrhu ÚPO jsou platné jak pro rozvoj obytných ploch, tak pro rozvoj komerčních ploch. Stavební fond nově navržených území pro rozvoj osídlení musí být tvořen objekty rodinných domů a vil a nízkopodlažních bytových objektů s tzv. startovacími byty, ve formě příměstského charakteru osídlení.

Výšková hladina zástavby je v globále návrhem ÚPO navržena jako dvoupodlažní s využitím podkroví. V bytových plochách se smíšenou funkcí ( SMS ) a v plochách občanské vybavenosti ( ZOV, VVS, VVZ, VVM ) je přípustné navrhovat objekty s vyšší podlažností . Tento prostorový aspekt je nutné v dalších stupních projektové přípravy ( regulační plán, územní a stavební řízení ) ověřit variantním zpracováním dílčích lokalit. Rozvoj komerčních ploch ( VN ) z hlediska prostorového uspořádání je třeba v dalších stupních projektové přípravy ( regulační plán, územní a stavební řízení ) posuzovat vždy individuálně, v kontextu s celkovou urbanizací sídla, dle návrhu navrhované 1. změny ÚPO. Maximální výška těchto staveb by neměla překročit 15 m nad úroveň terénu.

## **2.3.4. FUNKČNÍ PLOCHY, FUNKČNĚ – PROSTOROVÉ JEDNOTKY**

### **2.3.4.1. KOMERČNÍ, VÝROBNÍ A SKLADOVÁ ÚZEMÍ ( VN )**

V návrhu 1. změny ÚPO tyto plochy tvoří pás územních rezerv podél železniční trati č. 121 a vytvářející tím přirozenou clonu od této dopravní složky a zároveň budou poskytovat pro území rozvoj bytové funkce možnosti místní zaměstnanosti.

**VN1, VN2, VN3, VN4, VN5, VN6, VN7, VN8, VN10.**

#### 2.3.4.2. ZEMĚDĚLSKÉ VÝROBNÍ PLOCHY ( ZV, OP )

V řešeném území se v současné době nacházejí dílčí zemědělské aktivity ve formě rostlinné výroby, které jsou součástí jiných územních celků, než zemědělské výroby ve vlastní obci. V rámci návrhu 1. změny ÚPO, je podíl zemědělské výroby v katastru Noutonice a Lichoceves omezen, bez návrhu dalšího rozvoje.

#### 2.3.4.3. OBYTNÉ PLOCHY ( OC, SMS )

1.změna ÚPO - návrh územního plánu obce, v rozsahu rozvojových ploch , jednoznačně ve svém rozsahu a podstatě vychází ze schváleného územního plánu sídelního útvaru z roku 1996. Tj. navrhované rozvojové plochy návrhu 1. změny ÚPO nejsou oproti schválené ÚPD rozšiřovány, ale jejich územní rozvoj je korigován se současným stavem vlastnických vztahů v území, s katastrálními hranicemi obce Lichoceves, technickými možnostmi reálné etapizace rozvoje dopravní obsluhy a technického vybavení území. Rozvoj ploch bydlení a smíšené zástavby je členěn do 5 základních poloh:

- spojení stávajícího osídlení obcí Noutonice a Lichoceves podél komunikace S-J  
**SMS1, OC11, OC12, OC13**
- doplnění zástavby při východní hraně stávajícího sídla Noutonice  
**OC14**
- návrh vnitřního prstence kolem stávajícího sídla Lichoceves  
**OC19, SMS3, OC8, OC4, OC3, OC20, SMS4, OC15**
- návrh vnějšího prstence kolem stávajícího sídla Lichoceves  
**SMS2, OC16, OC9, OC7, OC6, OC5, (OC16, OC17)**
- doplnění zástavby při západní hraně železnice v přímé vazbě na stávající sídlo Lichoceves  
**OC1, OC2**

#### 2.3.4.4. PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ ( ZOV, VVS, VVZ, VVM, VVO )

1.změna ÚPO vymezuje tyto plochy dle logického územního rozvoje ostatních rozvojových ploch. Tj. lokalizuje samostatné plochy tohoto charakteru v přímé vazbě na stávající zástavbu a zároveň nové rozvojové plochy bydlení a komerce těmito zařízeními je posiluje. Územní rozvoj těchto ploch, je navržen 1. změnou ÚPO tak, aby byla hned v první fázi rozvoje území zajištěna odpovídající obsluha jak stávajícího území, tak rozvojového.

**ZOV3, VVS1, ZOV+VVZ1, VVZ+VVM1, ZOV2, ZOV4**

#### 2.3.4.5. PLOCHY SPORTU A REKREACE ( SP )

V současné době se v území nenacházejí. Návrhem 1.změny ÚPO jsou tyto plochy adekvátním způsobem, ve vztahu k rozvoji území, navrženy ve dvou územních polohách. Při severním okraji stávajícího zastavění Lichoceves ( SP1 ) a v rámci vnitřního rozvojového prstence obytného území při zástavbě Lichoceves ( SP2 ). Tyto dvě monofunkční plochy jsou dále doplněny sportovními a rekreačními plochami v rámci navrhovaných ploch pro školská zařízení ( VVS1 ) a dále pak v navrhovaných jednotlivých dílčích plochách veřejné zeleně ( ZN ).

**SP 1, SP 2**



### 3. ZÁSADY OCHRANY PŘÍRODNÍCH A KULTURNÍCH HODNOT

---

#### 3.1. OCHRANA PŘÍRODY A KRAJINY

Katastrální území Lichoceves a Noutonice, jako převážná část území v severní části bývalého okresu Praha – západ, vykazuje poměrně nízké procento podílu lesů. Jedná se především o zemědělsky využívanou oblast.

Kromě zemědělsky obhospodařovaných ploch a systémů ekologické stability území, ( viz samostatná kapitola 4 – textové části ), se v urbanizované oblasti vyskytují 3 vnímatelné krajinné prvky, které jsou konceptem 1. změny ÚPO plně respektovány.

Jedná se o :

- údolí Zákolanského potoka v severozápadní části katastru, které je plně, v souladu s regionálním systémem ÚSES, ponecháno jako nerušitelná přírodní hodnota.
- částečně zalesněné území strže ( údolí ), které začíná u západního okraje ZŠ Noutonice a je svahováno do údolí Zákolanského potoka. Toto je návrhem 1. změny využito v rámci katastru, pro území veřejné zeleně ( ZN ) a prostorem pro návrh přirozené retence dešťových vod.
- dílčí nové zalesněné plochy (LR1) při východní části katastru Lichoceves, které jsou novou součástí stávajícího systému ekologické stability území a jsou návrhem 1. změny plně zapojeny do regionálního systému ÚSES.

Kromě uvedených tří základních, z širšího hlediska vnímatelných krajinných celků, je při realizaci urbanizace sídla a tvorbě konkrétních zastavovacích podmínek dílčích rozvojových částí ( urbanistické studie, dílčí regulační plány ), ve smyslu návrhu 1. změny ÚPO, nutně zajistit přirozenou návaznost a řízený rozvoj stromořadí stromů při stávajících a navrhovaných cestách dopravní obsluhy území a v rámci navržených koridorů veřejné zeleně ( ZN ).

Zájmové území se nalézá v nadmořské výšce 300 – 350 m n.m. v klimatickém regionu teplém, suchém, průměrná roční teplota dosahuje 8 – 9°C a průměrný roční úhrn srážek je 500 mm. Náleží k intenzivně zemědělsky využívanému prostoru, kde se původním společenstvům blízká druhová skladba udržela pouze lokálně, vázaná na potoční údolí, remízy na skalních výchozech a strmá úbočí – tedy místa nevhodná pro intenzivní zemědělskou výrobu.

V zájmovém území se nenachází žádné zvláště chráněné území dle zákona 114/92 Sb. Částečně do území zasahují tři vyhlášené významné krajinné prvky, a sice VKP41, VKP42 a VKP43. Všechny jsou součástí lokálního biocentra LBC24. Terénní průzkum nezjistil žádné nové plochy vhodné pro vyhlášení za významný krajinný prvek.

Velkým množstvím ploch pro veřejnou zeleň, návrhem zřízení retenční nádrže a plánovaným zalesnění pozemku vedle Sv. Jana, tento územní plán významnou měrou usiluje o zvýšení biodiverzity území a zlepšení životního prostředí jak pro obyvatelstvo, tak pro nejrůznější skupiny organismů.

Veškeré navrhované úpravy, na podporu tvorby ochrany přírody a krajiny v dílčích rozvojových lokalitách, je třeba v dalším rozvoji území prověřit zpracováním konkrétních studií na úrovni regulačních plánů ve smyslu vyhlášky č.135/2001 Sb.

### 3.2. OCHRANA ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU

Veškeré navrhované úpravy na podporu tvorby ochrany přírody a krajiny v dílčích lokalitách je třeba prověřit zpracováním dílčích, konkrétních studií.

Realizací rozvojových ploch pro návrhové období ÚPO (bez územních rezerv pro výhled) včetně ploch pro nové komunikace, veřejnou zeleň, vodní nádrž a zalesnění dojde k záboru zemědělské půdy o celkové výměře cca 138,09 ha, z toho 0,54 ha luk a 137,55 ha orné půdy. Kvalita zemědělské půdy je v celém zájmovém území velmi vysoká, čemuž odpovídá i nejvyšší třída ochrany ZPF na většině ploch určených pro rozvoj obce. Je charakterizována kódem BPEJ a třídou ochrany ZPF, které jsou pro zájmové území uvedeny v následující tabulce a spolu s rozlohou zábořem dotčených ploch dle kultur (viz výše) znázorněny v přiložené situaci v měřítku 1 : 5000.

**TABULKA ZÁBORŮ DLE TŘÍD OCHRANY ZPF**

třída ochrany	kód BPEJ	rozvojové plochy m <sup>3</sup>	zalesnění + zeleň m <sup>3</sup>	vodní plochy m <sup>3</sup>	komunikace m <sup>3</sup>	CELKEM
I	1.01.00	892255,00	301796,00	10360,00	95280,00	1299691,00
II	1.01.12	18885,00	210,00		7200,00	26295,00
	1.13.00	0,00	7130,00		0,00	7130,00
	CELKEM	18885,00	7340,00	0,00	7200,00	33425,00
V	1.37.16	37955,00	8754,00		1080,00	47789,00
<b>CELKEM</b>		949095,00	317890,00	10360,00	103560,00	1380905,00

Převládajícím půdním typem v řešeném území jsou černozemě na spraši s kódem BPEJ 1.01.00 a 1.01.12 a s třídou ochrany ZPF I. a II. Jsou to hluboké půdy, středně těžké, bez přítomnosti skeletu až slabě skeletovité. Z agronomického hlediska se řadí k velmi kvalitním zemědělským půdám.

Obdobně hodnocené, tedy z agronomického hlediska velmi kvalitní půdy s třídou ochrany ZPF II., jsou hnědozemě a illimerizované půdy maximálně se slabým oglejením na spraších, sprašových a svahových hlínách o mocnosti 0,4 – 0,5 m, uložených na velmi lehké spodině, závislé na dešťových srážkách, s kódem BPEJ 1.13.00. Jedná se o středně těžké půdy s těžší spodinou a příznivým vodním režimem. Jejich podíl v zájmovém území je však minimální.

V malé míře se vyskytují hnědé půdy s kódem BPEJ 1.37.16. Řadí se do třídy ochrany V, to znamená k půdám s nízkou agronomickou hodnotou. Jsou to půdy mělké, v ornici většinou středně štěrkovité až kamenité, výsušné.

Pro vydání územního rozhodnutí pro navržené nové využití území musí investor požádat o souhlas s odnětím zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu dle zákona ČNR č. 334/1992 Sb. o ochraně zemědělského půdního fondu a jeho novely č. 231/1999 Sb. Součástí podkladů pro odnětí půdy ze ZPF je i pedologický průzkum, který určí mocnosti skryvky kulturních vrstev půdy a způsob jejich hospodářného využití.

Závislost jednotlivých rozvojových lokalit na záboru ZPF ukazuje následující tabulka:

lokalita/BPEJ,tř.	1.01.00/I	1.01.12/II	1.37.16/V	1.13.00/II	CELKEM	orná	Louka
OC1	68640,00				68640,00	68640,00	
OC2	73820,00				73820,00	73820,00	
OC3	11030,00				11030,00	11030,00	
OC4	41990,00				41990,00	41990,00	
OC5	30360,00				30360,00	30360,00	
OC6	44765,00				44765,00	44765,00	
OC7	37680,00	9420,00			47100,00	47100,00	
OC8	22020,00				22020,00	22020,00	
OC9	66600,00				66600,00	66600,00	
OC10	19040,00				19040,00	19040,00	
OC11	51050,00				51050,00	51050,00	
OC12	20410,00				20410,00	20410,00	
OC13	40100,00				40100,00	40100,00	
OC14	18930,00	9465,00	9465,00		37860,00	37860,00	
OC15	85000,00				85000,00	85000,00	
OC20	5000,00				5000,00	5000,00	
SMS1	17500,00		21390,00		38890,00	38890,00	
SMS2	55110,00				55110,00	55110,00	
SMS3	35000,00				35000,00	35000,00	
SMS4	103370,00				103370,00	103370,00	
ZOV+VVZ1	6120,00				6120,00	4284,00	1836,00
ZOV2	3670,00				3670,00	3670,00	
ZOV3	7100,00		7100,00		14200,00	14200,00	
VVS1	17450,00				17450,00	17450,00	
SP2	10800,00				10800,00	10800,00	
<b>CELKEM</b>	<b>892255,00</b>	<b>18885,00</b>	<b>37955,00</b>	<b>0,00</b>	<b>949095,00</b>	<b>947259,00</b>	<b>1836,00</b>
LR1	74300,00				74300,00	74300,00	
ZN1	13690,00				13690,00	13690,00	
ZN2	12616,00		3154,00		15770,00	15770,00	
ZN3	1130,00		2640,00		3770,00	3770,00	
ZN4	2960,00		2960,00		5920,00	5920,00	
ZN5	33800,00				33800,00	33800,00	
ZN6	14880,00				14880,00	14880,00	
ZN7	3570,00				3570,00		3570,00
ZN8	3850,00				3850,00	3850,00	
ZN9	4040,00				4040,00	4040,00	
ZN10	3440,00				3440,00	3440,00	
ZN11	11320,00				11320,00	11320,00	
ZN12	3050,00				3050,00	3050,00	
ZN13	2610,00				2610,00	2610,00	
ZN14	5710,00				5710,00	5710,00	
ZN15	64170,00			7130,00	71300,00	71300,00	
ZN16	1660,00				1660,00	1660,00	
ZN17	23890,00				23890,00	23890,00	
ZN18	1840,00	210,00			2050,00	2050,00	
ZN19	7190,00				7190,00	7190,00	
ZN20	12080,00				12080,00	12080,00	
<b>CELKEM</b>	<b>301796,00</b>	<b>210,00</b>	<b>8754,00</b>	<b>7130,00</b>	<b>317890,00</b>	<b>314320,00</b>	<b>3570,00</b>
VP	10360,00				10360,00	10360,00	
KOMUNIKACE	95280,00	7200,00	1080,00		103560,00	103560,00	
<b>CELKEM</b>	<b>105640,00</b>	<b>7200,00</b>	<b>1080,00</b>	<b>0,00</b>	<b>113920,00</b>	<b>113920,00</b>	<b>0,00</b>
<b>CELKEM</b>	<b>1299691,00</b>	<b>26295,00</b>	<b>47789,00</b>	<b>7130,00</b>	<b>1380905,00</b>	<b>1375499,00</b>	<b>5406,00</b>

### 3.3. OCHRANA LESNÍHO PŮDNÍHO FONDU

Lesní půda je vymezena a chráněna zákonem č. 289/1995 Sb. o lesích. Lesní porosty na lesních pozemcích jsou dle zákona č. 114/1992 Sb. posuzovány jako významné krajinné prvky. Hospodaření na těchto pozemcích má vysoce odborný charakter a probíhá pod dohledem odborné správy.

Návrh územního plánu nenavrhuje žádné zábory pozemků určených k plnění funkce lesa.

Nové rozvojové lokality nezasahují na pozemky určené pro plnění funkcí lesa. Nově má být zalesněn pozemek o rozloze cca 7 ha ( LR 1 ) vedle Sv. Jana. Toto nové zalesnění má funkci ekologickou, tj. nejedná se o lesy rekreačního využití a ani o lesy hospodářského využití.

Konceptem 1. změny ÚPO jsou komplexně chráněny plochy zemědělských půd ( sady a zahrady ( PSZ ) a přírodní nelesní porosty ( ZN ). Cestní síť sloužící k hospodaření na pozemcích určených k plnění funkce lesa, zůstane v plném rozsahu zachována.

Zařazení stávajících lesních porostů v údolí Zákolanského potoka se jedná o les smíšený, ochranný bez hospodářské funkce, který je součástí biocentra . V této lokalitě nebude možné vyjímání pozemků z LPF. Jejich využívání nespadá do kategorie lesů hospodářských a rekreačních, ale bude je možné využívat pro krátkodobé aktivity obyvatel.

### 3.4. OCHRANA ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ

V komplexním hodnocení kvality životního prostředí, lze řešené území klasifikovat jako dobré až velice dobré.

Katastrální území Lichoceves, Noutonice je poměrně stejnorodé. Zástavba obcí se nachází na mírné terénní vyvýšenině v nadmořské výšce 300 – 350 m n.m., v klimatickém regionu teplém , suchém, s průměrnou roční teplotou 8 – 9 °C a s úhrnným průměrem ročních srážek 500 mm.

Rozsáhlé plochy orné půdy okolo obou obcí jsou členěny polními cestami a částečně i mezemi, kolem komunikací jsou vysazena dožívající stromořadí ovocných stromů, které v současnosti z 50% schází a musí být v rámci realizace rozvoje funkčních ploch obnoveny a rozšířeny.

V krajině je řada krajinnotvorných prvků lokálně ekologické hodnoty, které poskytují cenné lokality pro soustředování společenství flory a fauny. Jejich lokalizace a specifikace je součástí ÚSES, viz textová část 4 a grafická část B.5.

Na úseku ochrany ovzduší respektovat a dodržovat práva a povinnosti vyplývající ze zákona 86/2002 Sb. , nařízení vlády č. 350/2002 Sb. a 354/2002 Sb. a vyhlášek MŽP č. 355/2002 Sb. a 358/2002 Sb.

V daném území dodržovat hodnoty imisních limitů znečištění ovzduší, meze tolerance a četnost překročení pro jednotlivé znečišťující látky (§ 6 zákona, NV 350/2002 Sb.), včetně respektování emisních stropů ( NV č. 351/2002 Sb. )

Při vstupu investic do území zpracovat program o snižování emisí, ve kterém bude stanoveno a zajištěno dodržování opatření k udržení dobré kvality ovzduší (§7, odst . 3 zákona).

Ve smyslu ustanovení § 50, odst. 1 písm. e) zákona povinně vypracovat program ke zlepšení kvality ovzduší pro znečišťující látky, u kterých jsou překračovány imisní limity a meze tolerance dle ustanovení § 7, odst. 6 zákona.

U nových staveb, nebo změnách stávajících staveb využít centrálních zdrojů tepla, popř. alternativních zdrojů za předpokladu, že je to technicky možné a ekonomicky přijatelné (§ 3, odst. 8 zákona).

V rámci snižování emisí znečišťujících látek se doporučuje ve smyslu ustanovení § 50, odst. 1 písm. f) zákona vypracovat místní program snižování emisí dle ustanovení § 6, odst. 5 zákona, a dále se upozorňuje na možnost vydat nařízení, ve kterém bude zakázáno používání některých druhů paliv v malých zdrojích znečišťování dle ustanovení § 50, odst. 1 písm. g) zákona, příloha č. 11 zákona.

V případě výskytu světelného znečištění ovzduší je možné vydat nařízení dle ustanovení § 50, odst. 1 písm. k) zákona, kterým se stanoví opatření k omezení či předcházení výskytu světelného znečištění. Opatření je každý povinen plnit ve smyslu ustanovení § 3 odst. 10 zákona.

Hodnoty imisních limitů na území ČR sleduje Český hydrometeorologický ústav, oddělení imisí.

### **3.4.1. GEOLOGICKÉ POMĚRY**

Lichoceves a Noutonice se nacházejí v jižní části geomorfologického okrsku Turská plošina. Turská plošina se vyznačuje plošným až mírně zvlněným pahorkatinným erozně denudačním reliéfem s výrazným zastoupením exhumovaného předkřídového povrchu na zvrásněných proterozoických horninách kralupsko-zbraslavské skupiny.

Území je z geomorfologického a geologického vhodné pro zvolený funkční rozvoj. Příznivým faktorem je nepřítomnost současných geomorfologických procesů, zejména lineární eroze a svahových pohybů. Na území budovaném svrchnokřídovými horninami, lze místy předpokládat mrazové rozvolnění povrchových partií opuk. V místech výskytu proterozoických hornin, lze očekávat různou hloubku zvětralého horizontu drob a břidlic.

### **3.4.2. NEROSTNÁ LOŽISKA, PODDOLOVANÁ ÚZEMÍ, SESUVY A SESUVNÁ ÚZEMÍ**

Dle dostupných podkladů se v zájmovém území nenachází žádné z výše zmíněných území a tedy nejsou konceptem 1. změny ÚPO dotčena ustanovení zákona č. 44/1991 Sb. a zákona č. 62/1998 Sb. . Více viz část 2.1.1. - textové zprávy.

### **3.4.3. HYDROLOGICKÉ POMĚRY**

V území se v severozápadní části katastru Noutonic uplatňuje dílčí část údolí Zákolanského potoka.

Z lokalit stojaté vody jsou v oblasti hydrogeologicky zmapovány tři obecní rybníky ( 2 v Lichocevesi a 1 v Noutonicích ). Z těchto stojatých vod, jsou odtoky směřovány do povodí Zákolanského potoka.

Nejsou evidovány žádné významnější zdroje či studny.

V území se nenacházejí PHO zdroje vod, kde platí zprísněný režim.

Zájmové území patří do skupiny IG 2 regionu mělkých podzemních vod s následujícími charakteristikami:

- celoroční doplňování zásob podzemních vod
- nejvyšší průměrné měsíční stavy hladin podzemních vod v období květen – červen
- nejnižší průměrné měsíční stavy hladin podzemních vod v období prosinec – únor
- průměrný specifický odtok podzemních vod  $0,31. - 0,5 \text{ l s}^{-1} \text{ km}^2$ .

Více viz část 2.1.3. – textové zprávy.

### **3.4.4. SOSIEKOREGION, BIOCHORY, KLIMATICKÁ OBLAST**

Severní region okres Praha-západ spadá do sosiekoregionu II.16. Pražská plošina, jejíž výměra činí  $1227 \text{ km}^2$  . Zastoupení kultur: orná půda – 57,2%, louky, pastviny 2,30%, lesy 12%, koeficient ekologické stability KES 0,4.

Sosiekoregion zasahuje do okresů Kladno, Mělník, Beroun, Kolín, Praha-západ a Praha-východ, Beroun.

Z hlediska geomorfologické charakteristiky jde o plochou pahorkatinu, sedimentární tabule. Převažujícím krajinným typem je zemědělsky ztvárněná krajina typu řepařského, místy zelinářsko-ovocnářského s průměrnou intenzitou výroby.

Území spadá do dvou klimatických regionů, které lze charakterizovat jako mírně teplý a suchý (4) a teplý a suchý (I). Průměrná roční teplota činí 7-9° C, suma teplot na 10° C je 2400-2800: průměrný roční úhrn srážek (mm) je mezi 450-550. Vláhová jistota 0-4.

Převažující část Kladenské tabule zahrnuje Biochora II/16/3 – mírně teplých pahorkatin. Jedná se o modální biochoru s vegetačním stupněm, ojediněle dubovo-bukovým, biocéna údolních niv, původní rostlinné společenstvo dubohabrových hájů a subxerofilních doubrav.

Nadmořská výška 200-400 m n.m.

Průměrná roční teplota 8-9° C

Průměrné roční srážky 450-550 mm

Klimatická oblast – mírně teplá, suchá

Kvartérní pokryvná spraše, zvětralínový plášť z mechanických a jílovito-písčitých zvětralin

Půdní typ – převážně černozemě

Půdní druh – půdy hlinité, jílovito-hlinité

Více viz část 2.1.2. – textové zprávy.

### **3.4.5.OVZDUŠÍ**

Zdrojem znečištění ovzduší se rozumí technologické objekty obsahující stacionární zařízení ke spalování paliv, zařízení technologických procesů. Uhlé lomy a plochy s možností zapaření, hoření nebo úletu znečišťujících látek, plochy, na kterých jsou prováděny práce způsobující znečišťování ovzduší, sklady a skládky paliv, surovin, produktů, odpadů a jiné stavby, zařízení, činnosti, pro které bylo vydáno kolaudační nebo jiné obdobné rozhodnutí, na jehož základě lze zdroj znečištění provozovat a dále pohyblivá zařízení se spalovacími nebo jinými motory, která znečišťují ovzduší, zejména silniční motorová vozidla, plavidla, letadla.

Výrazné zdroje znečištění, výše uvedené se v území nenacházejí.

Zdroje znečišťování ovzduší musí být zřizovány a provozovány tak, aby při daném hmotnostním toku znečišťujících látek nepřekročila hmotnostní koncentrace znečišťujících látek v nosném plynu mezní hodnotu.

Napojením řešeného území na plynovod bude zabezpečeno zlepšení imisních hodnot v ovzduší. Záměrem je plynifikace všech rozvojových území.

### **3.4.6. ZDROJE ZNEČIŠTĚNÍ**

Obec nemá zaveden řádný systém likvidace odpadních vod. V současné době je způsob likvidace splaškových vod prováděn lokálními jímkami s pravidelným odvozem splašků a biologickými septiky. Ojediněle jsou instalovány lokální ČOV.

Podrobné podmínky pro producenty odpadních vod obsahuje nařízení vlády ČR č. 61/2003, kterým se stanoví ukazatele přípustného stupně znečištění vod.

Zdrojem znečištění byl v minulosti areál pro chov prasat v Lichocevi, který je v současné době nefunkční a je navržena změna funkce na OC.

Konceptem 1. změny ÚPO jsou komplexně řešeny prvky technické infrastruktury, odkanalizování území, zásobování teplem s pomocí plynifikace území.

Jiné zdroje znečištění nejsou na urbanizovaném území registrovány a koncept s těmito zdroji neuvažuje.

### **3.4.7. HLUK A VIBRACE**

Zdrojem hluku a vibrací jsou především silnice III.třídy v urbanizované oblasti sídla a provoz na železniční trati 121.

Přímá měření hluku nejsou k dispozici, je ale pravděpodobné, že zejména v dopravních špičkách je v bezprostřední blízkosti průjezdných komunikací III.třídy překračován limit pro obytnou zástavbu 55 (60) dB. Novou urbanizací sídla a vytvořením

zkldněných dopravních zón jak ve stávajících sídlech Lichoceves a Noutonice, tak v rozvojových územích, jsou tyto zdroje eliminovány na minimum. V ochranném pásmu dráhy, 60 m od osy koleje nejsou konceptem 1. změny ÚPO navrhovány funkce, které by drážním provozem byly zasaženy nad přípustné míry hluku a vibrací. Ochranné pásmo tvoří pás veřejné zeleně ( ZN ) a výhledově navržené plochy pro rozvoj komerce ( VN ).

#### **3.4.8. RADONOVÉ RIZIKO**

Území Lichoceves - Noutonice leží podle Prognózní mapy radonového rizika v oblasti s nízkým rizikem vzniku  $Rn^{222}$  do budov (oblast I). Ani v této oblasti ovšem nelze vyloučit výskyt kontrastních anomálií s extrémními hodnotami objemové aktivity radonu v půdním vzduchu. Při výstavbě nebo přestavbě budov je třeba důsledně respektovat požadavky stanovené vyhláškou Ministerstva zdravotnictví ČR č.76/1991 Sb.

#### **3.4.9. ODPADY**

Program odpadového hospodářství obcí Lichoceves a Noutonice není dle informací OÚ zpracován.

V současné době je svoz odpadu ( TKO ) řešen formou netříděného a tříděného odpadu. Likvidace netříděného odpadu zajišťují Technické služby ROZTOKY a.s. a Středočeské sběrné suroviny a.s se sídlem dílčího provozu v Kralupech.

Dle informací OÚ Lichoceves není v budoucím období uvažováno o změně. V době realizace navržených urbanizovaných ploch, je třeba v rámci zpracování dílčích urbanistických studií a dílčích regulačních plánů, komplexně řešit likvidaci TKO.

Likvidace odpadních vod je prováděna prostřednictvím žump a biologických septiků.

#### **3.4.10. PODDOLOVANÁ ÚZEMÍ**

V řešeném území se nenacházejí registrovaná poddolovaná území.

#### **3.4.11. SESUVY**

V řešeném území se nenacházejí aktivní sesuvy. Dle faktografické databanky geologie, nejsou v území registrovány ani oblasti potencionálních sesuvů.

### **3.5. OCHRANA NEMOVITÝCH A KULTURNÍCH HODNOT**

Na území Lichoceves a Noutonice se nachází nemovité kulturní památky zapsané v Ústředním seznamu nemovitých kulturních památek ČR.

Jedná se o areál kostela Narození sv. Jana Křtitele ( kostel, ohradní zeď, náhrobek ).

Je to původně gotický kostel na vyvýšenině východně od obce, včetně přilehlého komplexu hřbitova. Tento kostel byl přestavěn ve 4. čtvrti 17. století. Roku 1774 byla zvýšena věž, v r. 1895 byl kostel komplexně opraven a přistavěna sakristie. Jedná se o jednoduchý kostel, uvnitř segmentově a vně dvojboce ukončeným presbytářem s obdélníkovou sakristií po severní straně. Kostelu vévodí hranolovitá věž v průčelí. Stavba má obdélníkovou, segmenty ukončená okna. Presbytář je sklenut valenou klenbou s lunetami, loď kostela a podvěží jsou plochostropé. Sakristie je sklenuta valeně na traversy. V podvěží je polokruhově ukončený portál ze 16. století.

Zařízení kostela tvoří hlavní rokokový oltář z 3. čtvrtiny 18. století s obrazem Křtu Krista včetně soch sv. Vojtěcha a Prokopa. Na antependiu je vyobrazení sv. Jana Křtitele a Ježíška. Boční oltář tvoří Sv. rodinu z období kolem poloviny 18. století. Kazatelna je rokoková a Křtitelnice z roku 1785. Kolem kostela je lokalizován hřbitov, kde nejvýznamější památkou je křížek z roku 1718.

Dále se v oblasti nachází tyto kulturní památky:

### **LICHOCEVES**

Dominantním souborem staveb je statek, podle kterého se rozvíjelo vlastní sídlo. Naproti statku na vlastním velkém pozemku byla ve 30. letech 20. století postavena vila majitele statku, která z hlediska architektonických hodnot sídla není nezanedbatelná.

Za obcí, při silnici směrem na Velké Přílepy, je situována barokní kaple s oboustrannými polokruhově ukončenými výklenky. Kaple je výškově ukončena zvlněnou římsou.

### **NOUTONICE**

Obec je zmiňována již v roce 1045. Kolem trojúhelníkové návsi byla v následujících obdobích dále rozvíjena. Z hlediska památkového zájmu je možné se zmínit:

- č.p. 1 – brána barokních tvarů z poloviny 19. století
- č.p. 13 – stavení z roku 1799 obdélníkové, patrové stavení, členěné čabrakovými pilastry a obdélníkovými okny, které je kryto mansardovou střechou
- Fara – původně pravděpodobně barokní stavení z roku 1559, přestavěné a v pozdějším období následně upravené. Jedná se o patrovou dvoukřídlovou budovu. V objektu se nacházejí obrazy z konce 17. století, které pochází z Tuchoměřic. Jedná se o obrazy sv. Agáty a Klanění pastýřů z roku 1683 od autora J.J.Heinische a sv. Klementa a sv. Leonarda neznámého autora.



#### 4. ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY ÚZEMÍ (ÚSES)

---

Návrh územního systému ekologické stability vychází z platného generelu ÚSES a konceptu ÚP VÚC Pražského regionu. Katastrální území Lichoceves a Noutonice je propojeno do regionálního systému územní ekologické stability.

Podkladem pro zpracování ÚSES v rámci 1. změny ÚPO obcí Lichoceves – Noutonice byly Územně technický podklad nadregionálních a regionálních ÚSES ČR, schválený MMR ČR a MŽP ČR a aktuální databáze OG ÚSES včetně mapové dokumentace a koncept ÚP VÚC Pražského regionu.

Kostrou ÚSES je v zájmovém území směr k propojení **regionálního biokoridoru RK 1136** probíhající po východní hranici katastru a regionální biocentrum **1468 Okoř**, které zabírá plochu o rozloze cca 35 ha na severozápadním okraji katastru obce Noutonice a menší částí zasahuje i do sousedních katastrálních území spolu se začátkem RK 1120 zasahujícím do zájmového území svým jižním okrajem.

Propojení regionálního biokoridoru **RK 1136** (dle OG ÚSES úseky **RBK 5, RBK 7** a lokální biocentra LBC 12 a LBC 14) jsou navržena jako nově vzniklé TTP zakládáné na orné půdě. Pouze **LBC 12** je vzhledem k plánovanému zalesnění lokality plánováno jako lesní biocentrum. Rozloha **LBC 14** vychází z OG ÚSES (cca 3 ha), LBC 12 (cca 5 ha) je rozšířeno až k plánované přístupové komunikaci pro rozvojovou lokalitu OC 14. Úseky regionálního biokoridoru mají minimální šíři 20 m.

V umístění regionálního biocentra **1468 Okoř** se rozcházejí. Územně technický podklad nadregionálních a regionálních ÚSES ČR, schválený MMR ČR a MŽP ČR, který toto biocentrum lokalizuje na severozápadní okraj zájmového území (dle OG ÚSES biocentrum **LBC 24**) a OG ÚSES jej lokalizuje do katastrálního území obce Okoř za západní hranici zájmového území. Vzhledem k závaznosti Územně technického podkladu nadregionálních a regionálních ÚSES ČR bylo v územním plánu akceptováno umístění tohoto regionálního biocentra v katastrálním území obce Noutonice. Biocentrum se rozkládá na lesních a lučních pozemcích podél potoka a část mezí na jeho jižním okraji včetně pásů orné půdy mezi nimi, vynechává pozemky využívané k individuální rekreaci.

Na regionální biocentrum 1468 Okoř navazuje na jeho západním okraji **RK 1140**, který se ale nachází již v katastrálním území sousední obce, a na severu **RK 1120**, zasahující do zájmového území svým jižním koncem situovaným do prostoru lužní louky podél potoka.

Dle doporučení uvedeném v konceptu ÚP VÚC Pražského regionu by bylo vhodné propojit oba výše zmíněné severojižní směry regionálních biokoridorů lokálně linií ve směru východ – západ. Vzhledem k vhodným přírodním a geomorfologickým podmínkám pro takovéto propojení podél severního okraje obce Noutonice byly nově navrženy tyto lokální prvky ÚSES:

- **LBCa** – Luční až křovinné lokální biocentrum složené z části již existujících pastvin a skalního výchozu s travinno křovinnou vegetací a části nově založeného trvalého travního porostu na orné půdě. Travní porost se doporučuje zakládat jako pastvina, popř. kosená louka. Rozloha cca 3 ha.
- **LBKa** – Pás TTP, popř. doplněný výsadbou stromů a keřů, o šířce 20 m a délce cca 150 m s trojúhelníkovitým rozšířením v místě navázání na LBC 12 spojuje toto biocentrum s LBCa. Pás lemuje navrhovanou rozvojovou lokalitu OC 14 a pohledově i funkčně ji odděluje od okolní orné půdy.
- **LBKb** – Smíšený lokální biokoridor o minimální šířce 20 m a délce 700 m propojuje LBC a s regionálním biocentrem 1468 Okoř. Je veden zčásti po existujících pastvinách, zčásti po orné půdě podél současně zastavěného území (navrženo zatravnění, popř. výsadba veřejné či izolační zeleně). Na severním okraji Noutonice

kříží komunikaci Noutonice – Svrkyně a prochází v úseku dlouhém cca 50 m současně zastavěným územím podél místní komunikace a vodní nádrže s drobným vodním tokem. Dále kříží v místě podjezdu železniční trať a pokračuje stávajícím vrbovým porostem podél místní komunikace až k regionálnímu biocentru 1468 Okoř.

Poslední nově navrhované biocentrum **LBCb** má vzniknout v prostoru nově pro vybudování vodní nádrže pro retenci dešťových vod a prostoru pro doprovodnou zeleň. Pro výsadbu se doporučují stromové i keřové vrby, olše a topoly, v bilinném patře pak založení rákosového společenstva. Rozloha biocentra je cca 3 ha. Toto nově vzniklé lokální biocentrum bude propojeno krátkým biokoridorem s LBC 26 na katastrálním území obce Kosoř.

Realizace jednotlivých prvků ÚSUS může být provedena též prostřednictvím uložení náhradní výsadby zeleně náhradou za pokácené stromy a keře – ukládá obec dle zákona 114/92 Sb. O ochraně přírody a krajiny. Taktéž je možné žádat o dotaci ze Státního fondu životního prostředí a z programu péče o krajinu.

Vlastníky dotčených pozemků upozorňujeme, že v prostoru nově vymezených prvků ÚSES je garantováno právo na dosavadní užívání pozemku. Nejsou však možné změny, které by do budoucna znemožnily či stížily vytvoření ÚSES – např. zastavění pozemku. Případné změny ve způsobu využívání a obhospodařování pozemku za účelem realizace ÚSES jsou uskutečňovány prostřednictvím dohody mezi obcí a vlastníkem pozemku.

#### Meliorační zařízení

Meliorační zařízení jsou zakreslena ve smyslu vyjádření ZVHS, oblast povodí Vltavy, pracoviště Kladno v grafické části dokumentace č. př. B.1. a B.5..

Jedná se o navrhované území k zástavbě označené OC4, OC5, OC8, OC20, ZOV2, SP2 a ZN.

Závazné regulativy ÚPD stanoví limity využitelnosti těchto rozvojových ploch ve smyslu zákona č. 254/2001 Sb.

Veškeré zásahy do těchto vodních děl, je nezbytně nutné projednat s vodoprávním úřadem.

Před investičním vstupem do lokality, kde jsou meliorace, bude muset být propojena drenáž a bezpečně svedena. Meliorační vody jsou svedeny do Podmoráňského potoka. Před prvním vstupem do meliorovaného území je nezbytně nutné vypracovat a projednat dokumentaci napojení (melioračního zatrubnění) pro celou odmeliorovanou lokalitu. Meliorovaným územím prochází vnitřní okruh obslužné komunikace. Při investičním vstupu této komunikace do území je třeba komplexně vyřešit meliorační zatrubnění v dotčeném území, aby bylo zachováno odvodnění melioračního zatrubnění do Podmoráňského potoka.

Výše uvedené prvky ÚSES jsou graficky uvedeny v přílohách - č.př. B.1. a B.5.

## **5. DEMOGRAFICKÁ ZÁKLADNA**

---

### **5.1.TABULKY ČESKÉHO STATISTICKÉHO ÚŘADU (ČSÚ), SČÍTÁNÍ LIDU, DOMŮ A BYTŮ (1.3.2001)**

Poznámka:

V době zpracování textové části nebyly komplexní tabulky ČSÚ z důvodu srpnových záplav k dispozici.

Zpracovatelem ÚPO budou tyto údaje do konceptu 1.změny ÚPO doplněny po znovuootevření serveru ČSÚ.

### **5.2.DEMOGRAFICKÝ VÝVOJ ÚZEMÍ**

Pro zpracování konceptu 1.změny ÚPO byly převzaty následující základní údaje. Údaje týkající se sčítání obyvatel z roku 1991, dále údaje vycházející z platné územně plánovací dokumentace z roku 1996.

Současné platné statistické údaje, sčítání lidu z 2001 nejsou k dispozici viz bod 5.1.

## PŘEHLEDNÁ TABULKA DEMOGRAFICKÉHO VÝVOJE

Poznámka:

1. Plošné výměry rozvojových lokalit jsou orientační
2. Ukazatel počtu osob na 1 RD činí 3 obyvatele
3. Ukazatel počtu osob na 1 b.j. činí 2 obyvatele

OZNAČENÍ ROZVOJOVÉ PLOCHY	PLOCHA V M <sup>2</sup> / HA	POČET RD / B.J. ZASTAVĚNÁ PLOCHA ( VN, ZOV, VVS, VVM, VVO, VVZ )	POČET OBYVATEL/ POČTY PŘECHODNĚ UBYTOVANÝCH/ POČET ZAMĚSTNANCŮ	ČASOVÝ HORIZONT VYUŽITÍ
OC 1	68.640 m <sup>2</sup>	70 RD	210 OBYV.	NÁVRHOVÉ OBDOBÍ DO 2018
	6,8 ha			
OC 2	73.820 m <sup>2</sup>	70 RD	210 OBYV.	NÁVRHOVÉ OBDOBÍ DO 2018
	7,4 ha			
OC 3	11.030 m <sup>2</sup>	12 RD	35 OBYV.	NÁVRHOVÉ OBDOBÍ DO 2018
	1,1 ha			
OC 4	41.990 m <sup>2</sup>	43 RD	130 OBYV.	NÁVRHOVÉ OBDOBÍ DO 2018
	4,2 ha			
OC 5	30.360 m <sup>2</sup>	30 RD	90 OBYV.	NÁVRHOVÉ OBDOBÍ DO 2018
	3,0 ha			
OC 6	44.200 m <sup>2</sup>	45 RD	135 OBYV.	NÁVRHOVÉ OBDOBÍ DO 2018
	4,4 ha			
OC 7	45.700 m <sup>2</sup>	45 RD	135 OBYV.	NÁVRHOVÉ OBDOBÍ DO 2018
	4,5 ha			
OC 8	22.020 m <sup>2</sup>	22 RD	65 OBYV.	NÁVRHOVÉ OBDOBÍ DO 2018
	2,2 ha			
OC 9	62.550 m <sup>2</sup>	62 RD	185 OBYV.	NÁVRHOVÉ OBDOBÍ DO 2018
	6,2 ha			
OC 10	16.800 m <sup>2</sup>	15 RD	45 OBYV.	NÁVRHOVÉ OBDOBÍ DO 2018
	1,7 ha			
OC 11	50.000 m <sup>2</sup>	50 RD	150 OBYV.	NÁVRHOVÉ OBDOBÍ DO 2018
	5,0 ha			
OC 12	20.410 m <sup>2</sup>	20 RD	60 OBYV.	NÁVRHOVÉ OBDOBÍ DO 2018
	2,1 ha			
OC 13	37.550 m <sup>2</sup>	37 RD	110 OBYV.	NÁVRHOVÉ OBDOBÍ DO 2018
	3,7 ha			
OC 14	35.850 m <sup>2</sup>	35 RD	105 OBYV.	NÁVRHOVÉ OBDOBÍ DO 2018
	3,6 ha			

OC 15	59.075 m <sup>2</sup>	59 RD	70/77 OBYV.	NÁVRHOVÉ OBDOBÍ DO 2018
	5,9 ha			
OC 16	47.500 m <sup>2</sup>	47 RD	140 OBYV.	ÚZEMNÍ REZERVA - VÝHLED
	4,7 ha			
OC 17	188.300 m <sup>2</sup>	185 RD	555 OBYV.	ÚZEMNÍ REZERVA - VÝHLED
	18,8 ha			
OC 18	1.790 m <sup>2</sup>	2 RD	6 OBYV.	NÁVRHOVÉ OBDOBÍ DO 2018
	0,2 ha			
OC 19	36.190 m <sup>2</sup>	40 RD	120 OBYV.	NÁVRHOVÉ OBDOBÍ DO 2018
	3,6 ha			
OC 20	4.100 m <sup>2</sup>	4 RD	12 OBYV.	NÁVRHOVÉ OBDOBÍ DO 2018
	0,41 ha			
SMS 1	39.100 m <sup>2</sup>	20 RD	60+160=220 OBYV. 20 ZAM.	NÁVRHOVÉ OBDOBÍ DO 2018
	3,9 ha	80 B.J.		
SMS 2	57.000 m <sup>2</sup>	25 RD	75+240=315 OBYV. 15 ZAM.	NÁVRHOVÉ OBDOBÍ DO 2018
	5,7 ha	120 B.J.		
SMS 3a	32.700 m <sup>2</sup>	20 RD	60+130=180 OBYV. 15 ZAM.	NÁVRHOVÉ OBDOBÍ DO 2018
	3,3 ha	65 B.J.		
SMS 3b	1.850 m <sup>2</sup>	2 RD	6 OBYV.	NÁVRHOVÉ OBDOBÍ DO 2018
	0,18 ha			
SMS 4	103.370 m <sup>2</sup>	60 RD	180+400=580 OBYV. 15 ZAM.	NÁVRHOVÉ OBDOBÍ DO 2018
	10,0 ha	200 B.J.		

#### CELKEM ( SOUHRNNÉ KAPACITNÍ ÚDAJE - NÁRŮSTOVÉ UKAZATELE )

Způsob využití	Návrhové období ( do r. 2018 )	Územní rezerva ( výhled )	Celkem
Rozvojové plochy bydlení s doplňkovou funkcí občanské vybavenosti OC,SMS	89,1 ha	23,5 ha	112,6 ha
Počet RD	780	232	1.012
Počet b.j.	465	-	465
Počet obyvatel v RD	2.331	695	3.026
Počet obyvatel v b.j.	930	-	930
Počet obyvatel celkem	3.261	695	3.956

Poznámka.

Uvedené hodnoty jsou orientační a vycházejí z hypotetických a normových předpokladů. V hodnotách jsou kalkulovány všechny okolnosti a jsou tedy hodnotami maximálními.

**PŘEHLEDNÁ TABULKA - CELKOVÉ KAPACITNÍ ÚDAJE ÚZEMÍ  
( OC, SMS, ZOV, VVS, VVZ, VVM, VVO, VN, SP )**

Způsob využití	1991 dle SLBD	ÚPD 1996			údaje MMR z 12/2002	ÚPO 2002		
		řešené území celkem	z toho návrh	z toho výhled		řešené území celkem	z toho návrh	z toho výhled
plocha obce celkem	518 ha	518 ha	-	-	518 ha	518 ha	-	-
plocha obytného území ( zastavěného) OC, SMS	-	192,4 ha	96,9 ha	95,5 ha	-	112,6 ha	89,1 ha	23,4 ha
počet bytů ( RD + b.j. celkem )	-	1.970	938	1032	-	1.477	1.245	232
z toho rodinných domů	-	-	-	-	-	1.012	780	232
počet obyvatel v RD	-	-	-	-	-	3.026	2.331	695
počet obyvatel v bytových jednotkách	-	-	-	-	-	930	930	-
počet obyvatel celkem	242	6.300	3.000	3.300	197	3.956+ 197= 4.153	3.261+ 197= 3.458	695
plocha komerční zóny ( výroba, sklady ) VN	-	18,5 ha	3,07 ha	15,43 ha	-	18,26 ha	1,35 ha	16,91 ha
plocha zóny občanské vybavenosti ZOV, VVS, VVZ, VVM, VVO	-	-	-	-	-	6,76 ha	5,25 ha	1,51 ha
plocha sportovišť SP	-	3,4 ha	-	-	-	3,29 ha	1,1 ha	2,19 ha
zastavěná plocha objekty komerční zóny VN	-	-	-	-	-	60.000 m <sup>2</sup>	4.500 m <sup>2</sup>	55.500 m <sup>2</sup>
zastavěná plocha objekty občanské vybavenosti ZOV, VVS, VVZ, VVM, VVO	-	-	-	-	-	25.000 m <sup>2</sup>	20.000 m <sup>2</sup>	5.000 m <sup>2</sup>
počet zaměstnanců komerční zóny VN	-	500	84	416	-	190	25	165
počet zaměstnanců občanské sféry ZOV, VVS, VVZ, VVM, VVO	-	-	-	-	-	175	150	25
počet zaměstnanců sport + SP	-	-	-	-	-	25	15	10
počet zaměstnanců návrh celkem	-	750	234	516	-	390	190	200

Poznámka: - Uvedené údaje především v oblasti návrhu 1. změny ÚPO jsou orientační a jsou odvislé od konkretizace obsahové náplně zpracování dílčích urbanistických studií a dílčích regulačních plánů.

- Neuvedené údaje nejsou k dispozici , ani nejsou výsledovatelné ze stávající ÚPD z roku 1996

## **6. HOSPODÁŘSKOEKONOMICKÁ ZÁKLADNA**

---

### **6.1.SOUČASNÝ EKONOMICKÝ PROFIL ÚZEMÍ**

Současný ekonomický potenciál území odpovídá charakteru a funkci sídla ve struktuře osídlení.

Je tvořen zastoupením v zemědělském sektoru, s podílem zastoupení ve službách, maloobchodu, drobné řemeslné výroby a pohostinství a dílčích výrobních areálech při železniční trati č. 121.

Sportovní a rekreační aktivity se v území nevyskytují.

U ZŠ Noutonice je v provozu areál skladů a výroby kancelářského nábytku firmy PFD INTERIOR s.r.o., bývalý areál zemědělského zásobování. Tento areál je jedinou konkrétní ekonomickou aktivitou v území a je konceptem 1.změny ÚPO rozšiřován (VN 4).

### **6.2.ROZVOJ EKONOMICKÝCH AKTIVIT**

Současné možné aktivní hospodářské subjekty jsou konceptem 1.změny ÚPO ponechávány ve stávajícím rozsahu.

Navrhované ekonomické aktivity území jsou navrženy tak, aby před navrhovaným nárůstem obyvatel v území, byly územně a fyzicky zajištěny základní služby stávajícímu osídlení a nově navrženým rozvojovým plochám. Tj. při fyzickém naplňování navržených rozvojových ploch v území je třeba kontinuálním způsobem zabezpečit především rozvoj aktivit občanské vybavenosti.

## NOVĚ NAVRŽENÉ EKONOMICKÉ AKTIVITY

Poznámka: Ukazatel zastavěné plochy činí cca 35 % z plochy pozemku

Označení dle grafické části	Plocha pozemku v ha	Návrhové období – N Územní rezerva - R	Zastavěná plocha m <sup>2</sup>	Počet zaměstnanců	Způsob využití
ZOV + VVZ1	0,61	N	2.000	25	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Zdravotnická zařízení</li> <li>• obchod</li> <li>• služby obyvatelstvu</li> <li>• požární zbrojnice</li> </ul>
ZOV 2	0,37	N	1.500	20	<ul style="list-style-type: none"> <li>• obchod</li> <li>• služby obyvatelstvu</li> <li>• restaurační zařízení</li> </ul>
ZOV 3	1,42	N	6.000	40	<ul style="list-style-type: none"> <li>• obchod</li> <li>• služby obyvatelstvu</li> <li>• zařízení sociální péče</li> <li>• restaurační služby</li> <li>• drobné nevýrobní komerční aktivity</li> <li>• přechodné ubytování</li> </ul>
ZOV 4	1,51	R	5.000	25	<ul style="list-style-type: none"> <li>• obchod</li> <li>• služby obyvatelstvu</li> <li>• restaurační služby</li> <li>• drobné nevýrobní komerční aktivity</li> </ul>
VVS 1	1,75	N	6.000	25 - 30	<ul style="list-style-type: none"> <li>• předškolní dětská zařízení</li> <li>• základní školství ( 1. – 5. ročník )</li> </ul>
VVZ + VVM 1	1,1	N	4.500	30 - 35	<ul style="list-style-type: none"> <li>• obecní správa</li> <li>• bankovní služby</li> <li>• zařízení sociální péče</li> <li>• zdravotnická zařízení</li> <li>• drobné nevýrobní komerční aktivity</li> </ul>
VN 1	0,5	R	1.500	5	<ul style="list-style-type: none"> <li>• komerční služby a komunální provozy</li> <li>• služby nevýrobního charakteru</li> <li>• sklady</li> <li>• nerušící výroba</li> </ul>
VN 2	1,8	R	5.000	25	<ul style="list-style-type: none"> <li>• komerční služby a komunální provozy</li> <li>• služby nevýrobního charakteru</li> <li>• sklady</li> <li>• nerušící výroba</li> </ul>
VN 3	7,36	R	25.000	40	<ul style="list-style-type: none"> <li>• sklady</li> <li>• stavby nevýrobního charakteru</li> <li>• nerušící výroba</li> <li>• služební byty</li> </ul>
VN 4	0,63	N	3.000	15	<ul style="list-style-type: none"> <li>• služby nevýrobního charakteru</li> <li>• služební byty</li> </ul> <p>Pozn: rozšíření stávajícího areálu PFD INTERIOR s.r.o.</p>



Označení dle grafické části	Plocha pozemku v ha	Návrhové období – N Územní rezerva - R	Zastavěná plocha m <sup>2</sup>	Počet zaměstnanců	Způsob využití
VN 5	1,05	R	4.000	15	<ul style="list-style-type: none"> <li>• komerční služby a komunální provozy</li> <li>• služby nevýrobního charakteru</li> <li>• služební byty</li> </ul>
VN 6	1,1	R	4.000	15	<ul style="list-style-type: none"> <li>• komerční služby a komunální provozy</li> <li>• služby nevýrobního charakteru</li> <li>• služební byty</li> </ul>
VN 7	3,1	R	9.500	25	<ul style="list-style-type: none"> <li>• sklady</li> <li>• služby nevýrobního charakteru</li> <li>• nerušící výroba</li> <li>• služební byty</li> </ul>
VN 8	2,0	R	6.500	25	<ul style="list-style-type: none"> <li>• sklady</li> <li>• služby nevýrobního charakteru</li> <li>• nerušící výroba</li> <li>• služební byty</li> </ul>
VN 9	Po projednání zadání se přičleňuje k VN2				
VN 10	0,8	N	1.500	10	<ul style="list-style-type: none"> <li>• nerušící výroba</li> <li>• služby nevýrobního charakteru</li> </ul> Pozn: rehabilitace stávajících výrobních objektů
SP 1	2,19	R	-	15	<ul style="list-style-type: none"> <li>• hřiště pro kopanou, odbíjenou, košíkovou</li> <li>• tenisové kurty</li> <li>• dětská hřiště apod.</li> </ul>
SP 2	1,1	N	-	10	<ul style="list-style-type: none"> <li>• hřiště pro odbíjenou, košíkovou</li> <li>• tenisové kurty</li> <li>• dětská hřiště apod.</li> </ul>

Souhrnné údaje	Plocha pozemku v ha celkem	Zastavěná plocha m <sup>2</sup>	Počet zaměstnanců
Celkem návrhové období do 2018 ( VN, ZOV, VVS, VVZ, VVM )	6,68	24.500	165 - 175
Celkem územní rezerva ( VN, ZOV, VVS, VVZ, VVM )	18,42	60.500	175
Celkem území ( VN, ZOV, VVS, VVZ, VVM )	25,1	85.000	340 - 350
Celkem SP - návrhové období do 2018	1,1	-	15
Celkem SP - územní rezerva	2,19	-	10
<b>Celkem řešené území</b>	<b>28,39</b>	<b>85.000</b>	<b>365 - 375</b>

K výše uvedenému předpokladu možného nárůstu pracovních příležitostí, který bude v čase výhradně ovlivněn nabídkou a poptávkou po výše uvedeném, je možné v rámci rozvoje bydlení v sídle, uvažovat se zřízením drobných nevýrobních a komerčních služeb v rámci stávajícího sídla i v rámci rozvojových aktivit bydlení ( OC, SMS ). Takto odhadnutý počet dalšího nárůstu pracovních příležitostí činí cca 40 – 70 pracovních míst.

TJ. možné navýšení ekonomického potencionálu ve službách, obchodu a výrobě v rámci rozvoje sídla, je možné odhadovat na maximální hodnotu 445 osob, z toho v návrhovém období ( do r. 2016 ) 255 osob a v územní rezervě pak 190 osob.

### **6.3.OCHRANA A TĚŽBA NEROSTNÝCH SUROVIN**

V současné době se v území nenachází žádná aktivní důlní a těžební díla. Návrhem nejsou stanoveny žádné plochy pro těžbu a zpracování nerostných surovin.

## **7. ROZVOJ FUNKČNÍCH PLOCH**

---

### **7.1. BYDLENÍ**

Stávající obytnou zástavbu můžeme rozdělit na klasickou vesnickou, tedy orientovanou do hospodářských usedlostí, dále na zástavbu v domech ve středu obce, a na bydlení v rodinných domcích. Organická parcelace se nachází především ve středu obce, naopak pravidelná pravoúhlá parcelace s rodinnými domky je lokalizována na vnější hraně zastavěného území obce. Bytové domy se zde nevyskytují.

Koncepce 1.změny ÚPO vymezuje plochy určené pro funkci bydlení v členění na dva druhy.

Funkčně vymezené plochy specifikované jako OC – obytné území v rodinných domech s venkovským, příměstským charakterem bydlení.

Funkčně vymezené plochy specifikované jako SMS – smíšené území malých sídel, tj. rodinné domy, bytové nízkopodlažní objekty s dílčím podílem zařízení občanské vybavenosti pro vlastní sídlo, včetně drobné samospotřebitelské zemědělské malovýroby. Charakter bydlení je specifikován jako příměstský typ zástavby. Při stanovení o jaký druh a jaký systém bydlení bude realizován, je konceptem 1.změny ÚPO, pro dílčí investory rozvojových ploch bydlení (OC, SMS), předepsána povinnost před vstupem do území, ve smyslu zákona 50/76 SB., zpracovat urbanistickou studii v rozsahu regulačního plánu dle zásad vyhlášky MMR č. 135/2001 Sb.

Hlediska kategorizace území jsou uvedené funkční regulativy děleny na jádrové území Lichocevske a Noutonic (stávající zástavba, regenerace, přestavba a dostavba proluk) a rozvojová území označená OC 1 až OC 20 a SMS 1 až SMS 4.

Přehledná tabulka rozvojových ploch je uvedena v textové části 5. – Demografická základna.

#### **7.1.1.POPIS FUNKČNÍHO VYUŽITÍ JEDNOTLIVÝCH LOKALIT – NÁVRHOVÉ OBDOBÍ, ÚZEMNÍ REZERVA**

##### **OC 1 až OC 20**

Jedná se lokality určené pro funkci bydlení v izolovaných rodinných domech, dvojdomcích, s možností provozování drobných živností nevýrobního charakteru v nebytových prostorech objektů, které neruší základní funkci bydlení. Zároveň je možné

v těchto lokalitách provozovat dílčí ubytovací služby přechodného bydlení s drobnou pohostinskou činností.

Pro tyto rozvojové lokality větší než 1 ha, je vyžadováno zpracování komplexní urbanistické studie na úrovni regulačního plánu (vyhl.č. 135/2001 Sb.) před vstupem první investice do územně označené lokality, kde je třeba projekčně a technicky prokázat příslušnému Stavebnímu úřadu, obecnímu zastupitelstvu a zpracovateli ÚPD, komplexní dopravní a technickou obslužitelnost navržené dílčí rozvojové lokality.

Návrh této urbanistické studie musí vycházet z regulativů konceptu 1.změny ÚPO a musí být odsouhlasen stavební komisí obecního úřadu a zpracovatelem konceptu 1.změny ÚPO.

#### **SMS 1 až SMS 4**

Jedná se o lokality určené pro bydlení v izolovaných rodinných domech, řadových rodinných domech a bydlení v nízkopodlažních bytových objektech (do 3.NP) s možností provozování drobných živností nevýrobního charakteru v nebytových prostorech objektů, které neruší základní funkci bydlení. Dále je možné v těchto lokalitách situovat dílčí stavby a zařízení sloužící obsluze rozvojového území, jako jsou zařízení pro maloobchod a pohostinství, služby nevýrobního charakteru, sociální stavby, objekty s pečovatelskou službou a zařízení pro přechodné ubytování.

Pro tyto rozvojové lokality je vyžadováno zpracování komplexní urbanistické studie na úrovni regulačního plánu (vyhl.č. 135/2001 Sb.) před vstupem první investice do územně označené lokality, kde je třeba projekčně a technicky a prokázat příslušnému Stavebnímu úřadu, obecnímu zastupitelstvu a zpracovateli ÚPD, komplexní dopravní a technickou obslužitelnost dílčí rozvojové lokality.

Návrh této urbanistické studie musí vycházet z regulativů konceptu 1.změny ÚPO a musí být odsouhlasen stavební komisí obecního úřadu a zpracovatelem konceptu 1.změny ÚPO.

### **7.2. INDIVIDUÁLNÍ POBYTOVÁ REKREACE (R)**

Až na několik lokalit, v údolí Zákolanského potoka, se v řešeném území nevyskytuje tento druh dočasného využívání území.

V návrhovém období není tento druh funkce rozšiřován. Tzv. dvojí bydlení, je dílčí částí využití území k bytovým účelům (OC, SMS).

### **7.3. OBČANSKÁ VYBAVENOST (ZOV 1, ZOV 2, ZOV 3, ZOV 4, VVZ 1, VVZ+VVM 1, VVS 1)**

Rozsah stávající občanské vybavenosti a její rozvoj je komplexně podroben rozboru v kapitole 6 – textové části – Hospodářskoekonomická základna.

Koncept 1.změny územního plánu, vymezený funkčními plochami (stávajícími a navrhovanými) označenými jako ZOV, přesně nevymezuje konkrétní druh občanské vybavenosti potřeby sídla. Jedná se například o obchodní zařízení středního typu, různé služby pro obyvatele, komerční a bankovní služby, zdravotnické a sociální služby, ubytovací a pohostinské služby.

Konceptem 1.změny ÚPO, označené funkce jako VVS, VVZ a VVM jsou určeny pro zařízení místní správy, předškolní zařízení, školská zařízení, zdravotnická zařízení, zařízení sociální péče, technická zařízení pro provoz obce, s doplňující funkcí komerčních nevýrobních služeb a bankovníctví. Jejich konkrétnější popis je uveden v přehledné tabulce navržených ekonomických aktivit v oddíle 6., Hospodářskoekonomická základna.

Jejich konkretizace, v územním rozvoji, musí vycházet z průběžných dílčích poznatků a nároků, při postupném rozvoji sídla v oblasti bydlení. Konkrétní specifikace je v přímé kompetenci pořizovatele ÚPO – Obecní úřad Lichoceves a dalších orgánů obecní a státní správy, včetně požadavků a nároků trvale bydlících obyvatel v rozšiřovaném sídle.

#### **7.4. KOMERČNÍ SFÉRA, SLUŽBY VÝROBNÍHO CHARAKTERU , SKLADOVÉ HOSPODÁŘSTVÍ, NERUŠÍCÍ VÝROBA (VN 1 až VN 10)**

Až na několik drobných provozoven na stávajících plochách zastavěného území obce a provozovaného areálu PFD INTERIOR s.r.o. se tato zařízení na území obce nevyskytují. Tyto aktivity jsou ve smyslu platné ÚPD z roku 1996 do konceptu 1.změny ve svém rozsahu a územní lokalizaci převzaty s dílčími plošnými úpravami, které především vycházejí ze současného stavu vlastnických vztahů v území.

Rozsah stávajících komerčních aktivit a jejich dílčí rozvoj, je komplexně podroben rozboru v kapitole 6., Hospodářskoekonomická základna.

#### **7.5. ZEMĚDĚLSKÁ A PĚSTITELSKÁ PRODUKCE (ZV, OP)**

V řešeném území, na stávající stopě zástavby, jsou provozovány dílčí, drobné, zemědělské činnosti. Bývalý areál chovu prasat není ve funkci a je navrhován pro revitalizaci na plochy bydlení (OC 19 )

Z hlediska územního rozvoje nejsou koncepcí 1.změny ÚPO podchyceny žádné nové rozvojové plochy.

Intenzita a způsob využívání stávajících ploch ZPF je plně v kompetenci vlastníků půdy a příslušných zákonných norem s tím souvisejících.

#### **7.6. REKREACE, SPORT (SP 1, SP 2)**

V řešeném území se v současné době nenachází ucelené území určené pro sport a dětská hřiště.

Konceptem 1.změny ÚPO, jsou v území lokalizovány dvě ucelené sportovní a rekreační plochy ( SP1, SP2 )

Jedna je lokalizována do vnitřního prstence rozvoje bydlení části Lichoceves a druhá pak do spojovacího návrhového pásu mezi Lichocevsí a Noutonice. Celková plocha činí 3,3 ha.

### **REGULATIVY – ZÁKLAD SPECIFIKACE ROZVOJOVÝCH AKTIVIT – VIZ ODDÍL 9 – TEXTOVÉ ČÁSTI**

## 8. TECHNICKÉ VYBAVENÍ ÚZEMÍ

### 8.1. DOPRAVA

#### 8.1.1. Širší dopravní vztahy – stávající stav

Řešené obce Lichoceves a Noutonice se nacházejí v severozápadním sektoru bývalého okresu Praha – západ a nejsou v přímém kontaktu s vyšší silniční sítí, stávající rychlostní komunikace R7 ( Praha – Slaný – Chomutov ) probíhá cca 3 km jihozápadně od Lichoceves. Z této komunikace je řešené území Lichoceves - Noutonice napojeno z křižovatky R7 – Kněževes - Tuchoměřice státní silnicí III/2405 do Tuchoměřic a dále silnicí III/0071. Od východu a jihu je možný příjezd pomocí silnice II/241 ( Suchdol – Černý Vůl ) nebo od jihu silnicí II/240 ( Horoměřice – Černý Vůl ) a dále společně II/240 do Velkých Přílep, které jsou s Lichocevesí resp. Noutonicemi propojeny silnicí III/00710 a silnicí III/2406. Do Lichoceves dále z jihozápadu přichází silnice III/0079 ( Černý Vůl – Statenice – Lichoceves ).

Ze západu je Lichoceves napojena na silnici III/00715 ( Buštěhrad – Číčovice – Lichoceves ) a III/00710 z Okoře.

Noutonice jsou připojeny od západu silnicí III/2406, od severu silnicí III/00715 ( od Svrkyně ) a od východu silnicí III/2406 ( od Velkých Přílep ).

Výše uvedený výčet silnic ve vlastnictví Středočeského kraje, v řešeném území vesměs silnice III. třídy – nabízí poměrně hustou síť silnic, které umožňují dopravní obsluhu obcí Lichoceves a Noutonice, problematická však je hodnota technických parametrů těchto tras ( šířky, směrové oblouky, rozhledy, úrovně křížení se železnicí apod. )

#### 8.1.2. Stávající stav dopravy v intravilánu

Výše popsané nevyhovující parametry silnic jsou v intravilánech obcí ještě ve větším výskytu, avšak vzhledem k poměrně malým dopravním zátěžím na průtazích silnic III. tř. s lokálním významem jsou tyto závady v rozsahu obvyklém v ČR. V obou obcích se v historickém jádru nalézají náves ( v dosahu se situováním zastávky hromadné dopravy ). Území je obsluhováno celkem třemi linkami autobusů na trase Okoř – Noutonice – Lichoceves – Velké Přílepy – Praha, Dejvická, nebo Lichoceves – Tuchoměřice – Praha, dejvická.

Stávající spojení Lichoceves – Noutonice tvoří hlavní obslužnou komunikaci pro průmyslovou zónu a současně zajišťuje obsluhu železniční stanice Noutonice.

Navazující místní komunikace v obcích jsou převážně zpevněny živičným krytem. Ostatní účelové a polní cesty vytváří doplněk hlavních silnic III. tř. a jejich stav odpovídá charakteru a významu. V obcích nejsou většinou vybudovány chodníky pro pěší ani cyklotrasy ( atraktivní spojení Noutonice – Zákolanský potok je mimo intravilán ).

#### 8.1.3. Návrh řešení dopravy

##### 8.1.3.1. Širší vztahy - síť státních silnic

Z hlediska širšího řešení je uvažována v rámci VÚC trasa silničního okruhu kolem Prahy ( H.1 ), který tvoří MÚK s R7 a je vedena směrem SV jižně od Horoměřic a dále do Suchdola ( stavba č. 518 ). Řešené území bude obsluhováno z MÚK se silnicí II/240. Návrh nové trasy silnice II/204 je situován do řešeného území východně od žel. trasy č. 121 – v ose S – J na území katastru Lichoceves – Noutonice. Její trasa v jižní a v jihovýchodní části je pak součástí vnějšího dopravního okruhu navrhovaných rozvojových ploch sídla.

Tato komunikace bude hlavním silničním napojením Lichoceves a Noutonice.

Stávající trasy silnic III. třídy, popsaných v kap. 8.1.1., budou zachovány s tím, že v řešeném území obou obcí doznají některých změn z hlediska funkce i situačního vedení ve vazbě na urbanistický rozvoj území.

### 8.1.3.2. Místní komunikační síť

Hlavní plošný nárůst obce je navržen v Lichocevsí v JV sektoru, kde bude silně posílena obytná funkce. V prostoru východně od železnice bude rozvíjena převážně výrobní sféra, zatímco JV od Noutonic bude opět převažovat rozvoj bydlení. Tomuto vývoji je podřízen návrh komunikační sítě v intravilánu.

Celkem se v řešeném území v návrhovém období předpokládá nárůst 3.363 obyvatel a cca 225 zaměstnanců v komerční zóně a občanské vybavenosti. Tento nárůst indukuje rovněž růst dopravní zátěží na příjezdových silnicích i vnitřních komunikacích. Vzhledem k výše uvedeným záměrům pro výstavbu vyšší silniční sítě, bude zlepšeno připojení obcí pro typ dopravy zdroj – cíl, vlastní řešení v intravilánu bude spočívat v těchto hlavních úpravách:

- územím se jako hlavní komunikační osa ve směru jih – sever vybuduje prodloužení silnice III/0071 Lichocevsí a podél východního okraje Noutonic s napojením na silnici III/0072 západně od Svrkyně
- u jižního vstupu do Lichocevsí se ve východním segmentu postupně vytváří dva silniční polookruhy do kterých budou zaústěny od východu přicházející silnice III/0079 a III/00710
- v západní části Lichocevsí bude ohraničovat rozvojové plochy RD nová obchvatová komunikace ( s MÚ podejitím trati ČD a s napojením na silnici III/00715 )
- trasa silnice III/2406 od Okoře bude úrovnově převedena přes trať ČD a napojena na přeloženou S-J osu III/0071 jižně od Noutonic
- stávající průtahy silnic jádru obcí budou převedeny na novou komunikační kostru a budou sloužit pouze jako obslužné ( s provozem MHD ).

Vzhledem k tomu, že výsledný rozvoj bude realizován postupně, je v příloze průvodní zprávy přiloženo schema etapového fungování komunikační sítě, kde je v 1. fázi přesunuta vyšší dopravní funkce na vnitřní polookruh v Lichocevsí, zatímco pro 2. fázi rozvoje tuto roli převezme vnější polookruh. Rovněž úpravy silnice III/2406 je možné odsunout do pozdějších období rozvoje.

Z hlediska kategorií se uvažuje u nové trasy osy J-S ( silnice III/0071 ) a vnějšího polookruhu Lichocevsí, typ S 9,5/80 pro extravilánové části a M 9,5/60 pro průchod intravilánem, u ostatních pak typy S 7,5/60-70 a M 8/50. Kapacita těchto komunikací vyhoví do zátěže 12 až 14 tis. voz. / den. V intravilánových částech bude sledována zásada vybudování oboustranného chodníku pro pěší.

Přeložka silnice III/0071 a vnější polookruh plní v intravilánu funkci komunikace sběrné ( třídy B.2 ), ostatní místní komunikace jsou funkčně podřízeny a mají charakter typu C.1, C.2, C.3, resp. též D.1.

V obou obcích budou postupně vytvářeny další obslužné komunikace ve vazbě na realizaci rozvojových ploch dle návrhu ÚPD s tím, že bude sledován záměr minimalizace počtu připojení místní sítě na nové trasy vyšších komunikací a hlukové clonění. V navržených lokalitách RD se uvažuje převážně s komunikacemi kategorie D.1 – obytné ulice.

### 8.1.3.3. Veřejná silniční doprava

Řešení území je z hlediska hromadné silniční dopravy obsluhováno třemi linkami autobusů PID:

č. 312 – Lichoceves – Tuchoměřice – Nebušice – Praha, Dejvická ( cca 7 spojů / den )

č. 350 – Okoř – Noutonice – Lichoceves – Velké Přílepy – Roztoky – Praha, dejvická  
( cca 2 spoje / den )

č. 372 – Lichoceves – Tuchoměřice – Praha, Dejvická ( 5 spojů / den )

Od roku 2003 dochází ke sloučení linek 312 a 372 jako č. 312.

V současné době jsou zastávky v centru obou obcí, v Lichocevsí jako konečná. Vzhledem k rozvoji obyvatelstva a vzniku pracovních míst lze očekávat i nárůst požadavků na veřejnou dopravu, což je všechno ( při zachování stávajících tras resp. využitím nového skeletu komunikací ) návrhem dalších zastávek MHD tak, jak si vyžádá postupný rozvoj území, přičemž docházková vzdálenost k zastávkám by neměla překročit 300 – 500 m.

Z hlediska širších vztahů může příznivě ovlivnit dopravní dostupnost obou obcí navrhovaná železniční rychlodráha Praha – Kladno, ( event. i alternativní metro na letiště Praha – Ruzyně ), jejichž zastávky Letiště a Dlouhá Míle mohou být přestupním bodem pro veřejnou autobusovou dopravu z území obou obcí.

Dále je návrhem 1. změny ÚPO podpořena skutečnost revitalizace a rekonstrukce železniční tratě č. 121, která by v návrhovém a výhledovém období mohla výrazně přispět k úspoře autobusové dopravy a vytvořit precedens ekologické obsluhy stávajícího a rozvojového území.

#### **8.1.3.4. Železniční doprava**

Ve směru jih – sever prochází řešeným územím železniční trať ČD č. 121 Hostivice – Podlešín, která má zastávku Noutonice. Toto nádraží je situováno výhodně mezi oběma obcemi ve vazbě na stávající a rozvojové výrobní, skladové apod. plochy.

Význam této trati je z hlediska osobní přepravy v současnosti minimální.

V návrhovém období se předpokládá využití trati a kolejiště, příp. další vlečky jak pro obsluhu přilehlé průmyslové zóny, tak pro zajištění hromadné dopravy, jako dopravy ekologické. T.J. zavedení systému příměstské kolejové dopravy.

Ochranné pásmo je 60 m od osy koleje na trati a 30 m od hranic pozemku na stanici. Východně řešeným územím prochází trasa vysokorychlostní železnice Praha – Děčín, viz dílčí části garfické dokumentace ÚPO.

#### **8.1.3.5. Letecká doprava**

Řešené území se nalézá v blízkosti mezinárodního letiště Praha – Ruzyně, avšak mimo přímý kontakt. Jižně v oblasti mezi Tuchoměřicemi - Přední Kopaninou a Horoměřicemi se nachází ochranné pásmo vzletových a přiblížovacích prostorů ( dráhy č. 22 a 25 ). Tyto dráhy v oblasti jižně od Lichocevsce mají výšková omezení mezi 404 m n. m. u jižní hranice území a 490 m n.m. u severní hranice katastru a jsou v návrhu ÚPN respektována.

#### **8.1.3.6. Klidová doprava**

V současné době nejsou v obou obcích žádné kapacitní veřejné plochy klidové dopravy, pouze před některými objekty občanské vybavenosti jsou vytvořeny podmínky pro možnost parkování. V obcích převažuje zástavba hospodářského a rodinného charakteru, což předurčuje parkování a odstavování vozidel na vlastních pozemcích.

V rozvojových lokalitách všech charakteristik se uvažuje v dalším stupni PD s výpočty nároků klidové dopravy ve smyslu ČSN 736110 na vlastních pozemcích, event. v objektech. Pro parkování se rovněž využijí parkovací pásy podél obslužných komunikací a parkovacích stání v obytných zónách.

#### **8.1.3.7. Pěší a cyklistická doprava**

Základní snahou v oblasti pěší dopravy je vytvoření souvislých úseků pro provoz pěší a cyklistické dopravy propojujících hlavní zdroje a cíle v navrženém urbanistickém konceptu území, s vazbou na propojení okolních sídel. Jedná se o doprovodnou zeleň s izolovanou pěší a cyklistickou trasou podél S-J trasy silnice III/0071 a rovněž podél vnitřního polookruhu v Lichocevsí.

Podél nových úseků silnic v intravilánu je třeba budovat min. jednostranné chodníky pro pěší, dále se rovněž doporučuje dobudování chodníků u stávajících místních komunikací v místech, kde je to šířkově reálné a dále zřizování zklidňujících ulic ve stávající i navrhované zástavbě obytného charakteru. Z hlediska rekreačních aktivit je vhodné se zaměřit na dobudování pěšího a cyklistického propojení trasy do údolí Zákolanského potoka s propojením do Okoře, Kovár a Zákolan, viz grafická část dokumentace č.př. B.1. a B.2.

## 8.2. VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ

### 8.2.1. Zásobování vodou

#### Současný stav

V současné době není vybudován veřejný vodovod v Lichocevsí ani v Noutonicích. Stávající obyvatelé jsou zásobeni z vlastních studí, jež nevyhovují kvalitativně ani kvantitativně. V této vodě se stále zvyšuje podíl dusičnanů, jež překročil hodnoty ČSN Pitná voda. Proto jí není možné využít pro další rozvoj území místních zdrojů.

#### Návrh

Území bude napojeno na vodovodní přívaděč DN 150, který zásobuje VDJ Velké Přílepy, v první fázi výstavby do 1000 EO bude napojeno na vodovodní síť ve Velkých Přílepech. Toto řešení se jeví jako neekonomičtější, když ve stejné trase vodovodního zásobního řadu bude položen i kanalizační sběrač.

Vodojem 2 x 300 m<sup>3</sup> bude nutné vybudovat, alespoň jeho jednu komoru v první fázi napojení. Součástí VDJ bude AT stanice, která zvýší tlak v budoucí vodovodní síti na min. 355 m n.m.- max. 360 m n.m.. Území je mírně svažité a zástavba je na kótách 300 – 325 m n.m., proto rozvodná síť v obci je v jednom tlakovém pásmu.

Z vodohospodářského hlediska by bylo výhodné propojit danou lokalitu rovněž s VDJ Tuchoměřice.

Vodovodní řady budou navrženy v souladu s ČSN Navrhování vodovodního potrubí a s ČSN Prostorové uspořádání sítí technického vybavení.

#### Hydrotechnické výpočty

Výpočet potřeby vody-

Je stanoven dle směrnice č. 9/1973 bývalého MLVH a MZd ČSR s přihlédnutím k současné ověřené potřebě vody v obdobných obcích.

Pro stanovení v specifického množství vody na jednoho obyvatele bylo použito ustanovení odst. 4 čl. IV směrnice 9 a specifická spotřeba byla určena ve výši 150 l/obyv. x den.

Návrhové období do roku 2018

3 360 EO x 150 l/os.den ( nárůst )		504 000 l/den
počet zaměstnanců 225 x 50 l/os.den		11 250 l/den
občanská vybavenost	30l/os.den	100 400 l/den
celkem		615 650 l/den

$$Q_d = 7,15 \text{ l/s}$$

$$Q_{dmax} = 7,15 \cdot 1,35 = 9,64 \text{ l/s}$$

$$Q_{hmax} = 9,64 \cdot 1,8 = 17,35 \text{ l/s}$$

Územní rezerva (výhled)

690 EO x 150 l/os.den		103 500 l/den
počet zaměstnanců 516 x 50 l/os.den		25 800 l/den
občanská vybavenost	30l/os.den	20 700 l/den
celkem		150 000 l/den

$$Q_d = 1,74 \text{ l/s}$$

$$Q_{dmax} = 1,74 \cdot 1,35 = 2,34 \text{ l/s}$$

$$Q_{hmax} = 2,34 \cdot 1,8 = 4,22 \text{ l/s}$$

Potřeba vody celkem:

$$Q_d = 8,89 \text{ l/s}$$

$$Q_{dmax} = 11,98 \text{ l/s}$$

$$Q_{hmax} = 21,54 \text{ l/s}$$

Objem vodojemu  $V = 0,6 \times Q_d = \text{cca } 600 \text{ m}^3$ .



## Ochranná pásma

Ochranné pásmo dálkového vodovodního přivaděče bude v extravilánu 5 m od osy potrubí na obě strany a v intravilánu 2 m.

## 8.2.2. Odvádění a likvidace odpadních vod

### Odvádění a likvidace odpadních vod

V obcích Lichoceves a Noutonice není v současné době zajištěn spolehlivý odvod a likvidace splaškových vod. Stávající nemovitosti jsou odkanalizovány do žump či septiků. Jejich nespolehlivé vyvážení, či existence trativodů, má vliv na stále se zhoršující kvalitu vody v místních zdrojích.

### Základní koncepce řešení

Pro danou lokalitu je navržena oddílná kanalizace. Splaškové vody budou odváděny na stávající čistírnu odpadních vod ve Velkých Přílepech. Dešťové vody budou odváděny do místních vodotečí.

### Kanalizace splašková

Po vybudování kanalizačního sběrače DN 400 v délce cca 1600 m budou splaškové vody odváděny na ČOV Velké Přílepy. V současné době je tato ČOV kapacitně volná pro 500 EO. Při překročení bude nutné čistírnu zkapacitnit. Projekt intenzifikace pro územní rozhodnutí byl již vypracován a celá koncepce byla schválena příslušnými vodohospodářskými orgány. Splašková kanalizace je navržena z trub PVC DN 300 v min. sklonu 5 promile. Na stokách budou vybudovány revizní betonové šachty.

V obci Lichoceves a v obci Noutonice jsou navrženy dvě čerpací stanice odpadních vod.

### Hydrotechnické výpočty

Množství splašků odpovídá potřebě vody – viz. oddíl Zásobování vodou.

průměrné denní množství splašků	$Q_d = 8,89 \text{ l/s}$
maximální denní množství splašků	$Q_{dmax} = 8,89 \cdot 2,12 = 18,85 \text{ l/s}$
minimální denní množství splašků	$Q_{dmin} = 8,89 \cdot 0,6 = 5,33 \text{ l/s}$

### Kanalizace dešťová

Likvidace dešťových vod v této lokalitě bude velmi obtížná. Celé území se nachází v půdním horizontu spraší a jílu. Tudíž zasakování dešťových vod je nevhodné a může ovlivnit i základy budoucích objektů. Předpokládáme, že dešťové vody ze střech rodinných domků budou využívány pro zavlažování zahrad a zeleně, přestože je toto řešení velmi náročné v zimním a podzimním období.

Předpokládáme že koeficient odtoku nebude vyšší než 0,20 (tento koeficient je přímo závislý na podílu zástavby a zeleně).

Dešťová stoková síť byla orientačně hydrotechnicky spočítána pro koeficient odtoku = 0,20 a pro minimální spád stoky 5 promile.

Lokalitu odvodňuje Zákolanský potok a cca z jedné třetiny potok Podmoráňský. Pro ochranu před vysokými průtoky a zanášením Zákolanského potoka byla v Lichocevsu navržena retenční nádrž o objemu 6 000 m<sup>3</sup> a v Noutonicích o objemu 2 000 m<sup>3</sup> s kalovými prostory 100 m<sup>3</sup>, které budou vodoteč chránit před zanášením. Na ochranu Podmoráňského potoka bude využita retenční schopnost kmenové stoky DN 800 v délce cca 1600 m.

### 8.3. VODNÍ TOKY

#### Odtokové poměry

Celé zájmové území patří do dílčího povodí 1-12-02-028 – Zákolanský potok nad Buštěhradským potokem. Dle údajů správce toku, Povodí Vltavy s.p., nemá Zákolanský potok stanovené záplavové území. Zavlažovaným územím protéká pouze jediná vodoteč (Okořský potok), která je pravostranným přítokem Zákolanského potoka. V současnosti má koryto upravený lichoběžníkový tvar, ve směrovém vedení převládá přímkový charakter, což zabraňuje přirozenému meandrování a korytotvornému procesu, což má za následek nízkou samočisticí schopnost a rychlé odvodňování území. Výškové vedení trasy je řešeno betonovými stupni. Půda je zemědělsky obdělávána až k břehovým hranám. Břehový porost se vyskytuje jen sporadicky v dolní části toku před ústím do Okořského rybníka.

#### Revitalizační úprava koryta Okořského potoka

Řešení předpokládá místní zásahy do koryta s cílem znovu nastartovat korytotvorný proces a tím vytvořit potřebné podmínky pro revitalizaci, biodiverzitu a plnohodnotné biologické prostředí pro všechny místné patřičné rostlinné a živočišné druhy. Tyto úpravy budou spojeny s vyčištěním koryta a obnovením vhodných břehových porostů. Výškové vedení koryta bude řešeno s využitím stávajících betonových stupňů, v případě potřeby zřízením nových stupňů v podobě balvanitých skluzů, s cílem dosáhnout co největšího zdržení vody v krajině a zároveň zvýšení samočisticího procesu vody. Dále je nutné k zabezpečení výše uvedených přírodních procesů zřídit ochranné pásmo v šířce 6m kolem břehových hran. Toto pásmo bude zatravněno, popřípadě osázeno vhodnými druhy dřevin. Součástí navrhované úpravy je i nové umístění nové vodní plochy, která bude ve vztahu k potoku řešena jako obtočná.

#### Meliorační zásady

Východně od stávajícího zastavění Lichoceve, jsou evidovány plochy odvodněné plošnou drenáží. Plochy jsou vyznačeny v grafické části dokumentace jako limitující prvek. Tato skutečnost dle § 56 odst. 14 zákona č. 254/2001 Sb. přináší omezení pro investice v dané oblasti.

V řešeném území je evidována stavba odvodňovacího příkopu (hlavní meliorační zařízení) vedoucí souběžně s komunikací Lichoceves – Velké Přílepy, která je ve vlastnictví ČR – PK. Jakékoli investiční zásahy v tomto území, je třeba projednat s vlastníkem vodního díla.

### 8.4. ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ

#### Stávající stav

Stávající vedení procházející prostorem obce:

Venkovní vedení 110 kV Dřív – Kralupy, vedení bude zachováno ve stávající trase a jeho ochranné pásmo bude respektováno při využití území pro nízkou zeleň.

Venkovní vedení 22 kV TR 110/22 Dřív - Podmoráň resp. TR 110/22 Kralupy zajišťuje napájení transformačních stanic 22/0.4 kV pro distribuční rozvody. Dále je obcí vedeno vedení 22 kV směr Tuchoměřice na které je připojena TS Lichoceves obec, TS ZNZZ SILO a TS Vepřín. Z tohoto vedení je provedeno odbočení vedení 22 kV na Velké Přílepy. Na vedení do Svrkyně je připojena TS Noutonice – obec.

Pro zabezpečení celistvosti rozvojových ploch bude nutné přeložit vedení :

22 kV TR 110/22 Dříň - Podmoráň – protože se jedná o páteřní napájecí vedení, musí být provedena přeložka venkovním vedením.

Vedení 22 kV do Svrkyně - vedení napájí oblast bez možnosti napájení z jiného vedení, přeložka musí být provedena venkovním vedením.

Vedení 22 kV do Tuchoměřic s odbočením do Velkých Přílep – vedení je možné uložit do kabelů. S ohledem na stávající TS a poměrně velké finanční náklady doporučujeme etapovité připojování jednotlivých lokalit s jejich přípravou na propojení.

### **Návrh zásobování elektrickou energií**

S ohledem na technické a právní zabezpečení (souhlasy majitelů pozemků), se jeví jako vhodnější provést úpravu venkovních vedení tak, že nové venkovní vedení bude korespondovat s navrhovanou zelení a bude tvořit přirozenou plochu se zelení v obci. Připojení trafostanic bude voleno jednak úpravou venkovního vedení, jednak novým kabelovým připojením pro nové trafostanice TS1 až TS7 pro návrh do r 2018 a TS 11 až TS 15 pro výhled.

Podle plánu rozvoje byl vypočten nárůst spotřeby elektrické energie takto:

Lokality : OC 11 až OC 14, OC 18, OC 19, OC20, VN2, VN 3

Nové transformační stanice - TS 1, TS 2 předpokládaný odběr 740 - 820 kW

Lokality : SMS 1, SMS 2, OC10, VN4, VN5 a náhrada TS Silo a TS Vepřín,

Nové transformační stanice - TS 3, TS 4 a TS 5 předpokládaný odběr 1370 - 1630 kW

Lokality : OC 1, OC 2 a VN 7

Nové transformační stanice - TS 6, TS 7 předpokládaný odběr 600 – 850 kW

Lokality : OC 15 a SMS 4 - výhled po 2016

Nové transformační stanice - TS 21, TS 22 a TS 23 předpokládaný odběr 1190 - 1320 kW

Lokality : SMS 3, OC 3, OC 4 až OC 8 a náhrada TS Lichoceves - obec,

Nové transformační stanice - TS 8, TS 9 předpokládaný odběr 830 - 950 kW

Lokality : OC 9

Nová transformační stanice - TS 10 předpokládaný odběr 260 kW

Lokality : OC 16, OC 17 - výhled po 2016

Nová transformační stanice - TS 24 a TS 25 předpokládaný odběr 840 - 960 kW

Lokality : OC 14

Nová transformační stanice - TS 11 předpokládaný odběr 170 kW

**Celkový předpokládaný nárůst je pro návrhové období : 4099 kW**

**Celkový předpokládaný nárůst je pro výhled : 2290 kW**

**Celková potřeba pro předpokládaný konečný stav : 6389 kW**

Rozvody 1 kV budou řešeny především jako kabelové s propojením mezi jednotlivými stanicemi tak, aby byl možný záskok při řešení jak provozních stavů, tak případných havárií apod.

Upřesnění jednotlivých připojení a tras bude záležet především na postupu výstavby, urbanistickém rozvržení nových lokalit. Pro volbu změny trasy venkovního vedení budou využity především prostory podél cest, potoka a hranic lesa.

Výše uvedená část byla konzultována na STE rozvodný závod západ na Kladně.

### **Veřejné osvětlení**

Pro osvětlení nových částí obce bude použito především parkového systému s nízkými stožárky, kabelovým propojením. Zapínací body je vhodné umisťovat u transformačních stanic. Pro ovládání je možné využít buď HDO, nebo řízení ročními hodinami s automatickým nastavováním podle intenzity osvětlení.

# TABULKA PŘÍKONŮ A TELEFONNÍCH LINEK

OZNAČENÍ ROZVOJOVÉ PLOCHY	PŘÍKON / kW	POČET LINEK	ČASOVÝ HORIZONT VYUŽITÍ
OC 1	280	140	NÁVRHOVÉ OBDOBÍ DO 2018
OC 2	280	140	NÁVRHOVÉ OBDOBÍ DO 2018
OC 3	48	24	NÁVRHOVÉ OBDOBÍ DO 2018
OC 4	170	85	NÁVRHOVÉ OBDOBÍ DO 2018
OC 5	120	60	NÁVRHOVÉ OBDOBÍ DO 2018
OC 6	180	90	NÁVRHOVÉ OBDOBÍ DO 2018
OCS 7	188	94	NÁVRHOVÉ OBDOBÍ DO 2018
OC 8	90	45	NÁVRHOVÉ OBDOBÍ DO 2018
OC 9	260	130	NÁVRHOVÉ OBDOBÍ DO 2018
OC 10	80	40	NÁVRHOVÉ OBDOBÍ DO 2018
OC 11	200	100	NÁVRHOVÉ OBDOBÍ DO 2018
OC 12	80	40	NÁVRHOVÉ OBDOBÍ DO 2018
OC 13	160	80	NÁVRHOVÉ OBDOBÍ DO 2018
OC 14	160	80	NÁVRHOVÉ OBDOBÍ DO 2018

OC 15	340	170	ÚZEMNÍ REZERVA - VÝHLED
OC 16	240	120	ÚZEMNÍ REZERVA - VÝHLED
OC 17	680	340	ÚZEMNÍ REZERVA - VÝHLED
OC 18	8	4	NÁVRHOVÉ OBDOBÍ DO 2018
OC 19	160	80	NÁVRHOVÉ OBDOBÍ DO 2018
OC 20	20	10	NÁVRHOVÉ OBDOBÍ DO 2018
SMS 1	80 240	40 160	NÁVRHOVÉ OBDOBÍ DO 2018
SMS 2	100 360	50 240	NÁVRHOVÉ OBDOBÍ DO 2018
SMS 3	80 225	40 150	NÁVRHOVÉ OBDOBÍ DO 2018
SMS 4	240 600	120 400	ÚZEMNÍ REZERVA - VÝHLED
VN 1	40	10	ÚZEMNÍ REZERVA
VN 2	40	10	ÚZEMNÍ REZERVA
VN 3	100	20	ÚZEMNÍ REZERVA
VN 4	40	10	NÁVRHOVÉ OBDOBÍ DO 2018
VN 5	40	10	ÚZEMNÍ REZERVA
VN 6	40	10	ÚZEMNÍ REZERVA
VN 7	40	10	ÚZEMNÍ REZERVA
ZOV + VVZ 1	40	10	NÁVRHOVÉ OBDOBÍ DO 2018
ZOV 2	40	10	NÁVRHOVÉ OBDOBÍ DO 2018

ZOV 3	40	10	NÁVRHOVÉ OBDOBÍ DO 2018
VVO 1	-		NÁVRHOVÉ OBDOBÍ DO 2018
VVZ +VVM 1	40	10	NÁVRHOVÉ OBDOBÍ DO 2018
VVS 1	40	10	NÁVRHOVÉ OBDOBÍ DO 2018
ZOV 4	40	10	ÚZEMNÍ REZERVA - VÝHLED
SP 1	-		NÁVRHOVÉ OBDOBÍ DO 2018
SP 2	-		NÁVRHOVÉ OBDOBÍ DO 2018
VN 8	40	10	ÚZEMNÍ REZERVA
VN 9	50	10	ÚZEMNÍ REZERVA
VN 10	50	10	NÁVRHOVÉ OBDOBÍ DO 2018

#### CELKEM ( SOUHRNNÉ KAPACITNÍ ÚDAJE )

Způsob využití	Návrhové období ( do r. 2018 )		Územní rezerva ( výhled )		Celkem	
	kW	linky	kW	linky	kW	linky
RD	2984	1492	1260	630	4244	2122
b.j.	825	550	600	10	1425	560
Zastavěná plocha ( VN )	90	20	390	90	480	110
Zastavěná plocha ( ZOV, VVS, VVM, VVZ, VVO )	200	50	40	10	240	60
<b>CELKEM</b>	4099	2112	2290	740	6389	2852

## Ochranná pásma energetických zařízení

Poslední platná zákonná úprava:

### **Zákon 458/2000 Sb. Pro nová zařízení (územní řízení)**

Ochranné pásmo nadzemního vedení je souvislý prostor vymezený svislými rovinami vedenými po obou stranách vedení ve vodorovné vzdálenosti měřené kolmo na vedení, která činí od krajního vodiče na obě strany:

Vedení o napětí nad 1 kV do 35 kV včetně, provedená:	7 m
Z vodičů bez izolace	1 m
Z vodičů o základní izolaci	2 m
Ze závěsných kabelů	1 m
Vedení o napětí nad 35 kV do 110 kV včetně	12 m
Vedení o napětí nad 110 kV do 220 kV včetně	15 m
Vedení o napětí nad 220 kV do 400 kV včetně	20 m
Vedení o napětí nad 400 kV	30 m

Ochranné pásmo podzemního vedení nad 110 kV po obou stranách krajního vedení kabelového vedení 1 m

Ochranné pásmo elektrické stanice je vymezeno svislými rovinami vedenými ve vodorovné vzdálenosti:

Venkovní elektrické stanice a stanice v budovách nad 52 kV od oplocení nebo od vnějšího líce obvodového zdiva	20 m
Stožárové elektrické stanice s převodem nad 1 kV do 52 kV na úroveň nn	7 m
Kompaktní a zděné elektrické stanice s převodem nad 1 kV do 52 kV na úroveň nn	1 m
Vestavěné elektrické stanice od obestavění	1 m

### **Pro zařízení schválená rozhodnutím o umístění stavby před nabytím platnosti výše uvedeného zákona platí ochranná pásma dle zákona 222/1994 Sb. takto:**

Ochranné pásmo nadzemního vedení je souvislý prostor vymezený svislými rovinami vedenými po obou stranách vedení ve vodorovné vzdálenosti měřené kolmo na vedení, která činí od krajního vodiče na obě strany:

vedení o napětí nad 1 kV do 35 kV včetně	7 m
vedení o napětí nad 35 kV do 110 kV včetně	12 m
vedení o napětí nad 110 kV do 220 kV včetně	15 m
vedení o napětí nad 220 kV do 400 kV včetně	20 m
vedení o napětí nad 400 kV	30 m

Ochranné pásmo podzemního vedení do 110 kV a DŘT po obou stranách krajního kabelu kabelového vedení 1 m

Ochranné pásmo podzemního vedení nad 110 kV po obou stranách krajního vedení kabelového vedení 3 m

Ochranné pásmo elektrické stanice je vymezeno svislými rovinami vedenými ve vodorovné vzdálenosti:

od oplocení nebo od obezděné hranice objektu stanice 20 m

### **Pro zařízení schválená rozhodnutím o umístění stavby před nabytím platnosti zákona 222/1994 Sb. platí ochranná pásma dle zákona 79/1957 Sb. takto:**

Ochranné pásmo nadzemního vedení je souvislý prostor vymezený svislými rovinami vedenými po obou stranách vedení ve vodorovné vzdálenosti měřené kolmo na vedení, která činí od krajního vodiče na obě strany:

vedení o napětí nad 1 kV do 35 kV včetně	10 m
vedení o napětí nad 35 kV do 110 kV včetně	15 m

vedení o napětí nad 110 kV do 220 kV včetně	20 m
vedení o napětí nad 220 kV do 400 kV včetně	25 m
vedení o napětí nad 400 kV	30 m

Ochranné pásmo podzemního vedení po obou stranách krajního kabelu kabelového vedení 1 m

Ochranné pásmo elektrické stanice je vymezeno svislými rovinami vedenými ve vodorovné vzdálenosti:

od oplocení nebo od obezděné hranice objektu stanice 30 m

## 8.5. Zásobování plynem

### Současný stav

V současné době obce nejsou plynofikovány. Místní obyvatelé používají k vaření propan-butan v lahvích.

### Návrh

Plynofikace obce je však možná. Nejbližší VTL DN 300 vede jižně od Lichocevsí.

Navrhujeme vybudovat na jižní okraji Lichocevsí plynovou regulační stanici VTL/STL o výkonu 4000 m<sup>3</sup>/h a výstupním tlaku 0,3 MPa. Tato PRS bude napojena VTL přípojkou DN 100 na stávající vysokotlaký plynovod DN 300.

Pro řešené území bude zemní plyn rozveden od RS středotlakými uličními řady k spotřebitelům. Na spotřební tlak bude plyn redukován domovními regulátory.

Plynovodní řady pro řešené území jsou orientačně navrženy z IPE DN 150-50.

### Technické výpočty

Orientačně je stanovena potřeba zemního plynu na podkladě následující úvahy:

- otop i ohřev TUV v domcích je navržen samostatnými plynovými kotli pro každý rodinný domek. Průměrný výkon kotle předpokládáme 18 kW, max. hodinovou potřebu jednotlivého kotle 2,1 m<sup>3</sup>/h.
- vaření na kombinovaném plynovém sporáku s elektrickou troubou. Hodinová potřeba plynu činí 0,8 m<sup>3</sup>/h.
- nová zástavba využije plynu na 90%.

Maximální hodinová potřeba plynu v RD a BJ  $1\,150 \cdot 2,9 \cdot 0,9 = 3941 \text{ m}^3/\text{h}$

Při zavedení koeficientu současnosti

$$k = \frac{1}{n^{0,15}} = \frac{1}{2265^{0,15}} = 0,31,$$

kde n = počet spotřebičů daného druhu = 755 + 1510 = 2265

činí maximální hodinová výpočtová potřeba plynu v RD a BJ

$Q_{\text{výp}} = 0,31 \cdot 3941 = 1237 \text{ m}^3/\text{h}.$

Maximální roční potřeba ZP je odhadnuta ve výši 2 500 m<sup>3</sup>/rok.

Potřeba plynu pro občanskou vybavenost, provozovny a komerci:

$Q_h = 1750 \text{ m}^3/\text{hod}$

$Q_r = 3710 \text{ tis m}^3/\text{rok}$

Kategorie velkoodběr se nepředpokládá.

Návrh PRS VTL/STL 4000 m<sup>3</sup>.

**Ochranná pásma**



Ochranné pásmo VTL plynovodů DN 300 a VTL přípojek DN 100 je 20 m na každou stranu. Činnost v ochranném pásmu upravuje prováděcí vyhláška č. 175/75 Sb., plynárenského zákona. S činností, přicházejících v řešeném území v úvahu, je v ochranném pásmu zakázáno:

- zřizovat sklady a čerpadla benzinu
- do vzdálenosti 15-ti m budovat zástavbu (stavby trvalého charakteru)
- do vzdálenosti 10-ti m umísťovat jednoduché, drobné a dočasné stavby
- do vzdálenosti 10-ti m dobývat nebo ukládat zeminy, zřizovat studny
- do vzdálenosti 5-ti m budovat kanalizace a vodovody v souběhu
- do vzdálenosti 3 m provádět výkopy nebo sondy

Plynovody by měly být vedeny v minimální vzdálenosti 25 m od osy silnice I. a II. třídy, 18 m od osy silnice III. třídy, 50 m od osy přilehlého pruhu dálnice. Vzdálenosti je možno zkrátit pouze se souhlasem správce komunikace, ne však více než 3 m od paty násypu nebo hrany příkopu. Návrh a výstavbu VTL plynovodu předepisuje ČSN 38 6410.

## 8.6. Spojová zařízení

Řešeným územím prochází trasa dálkového Č. 33 a dálkového optického kabelu Č. 204 Českého Telecomu. Tyto kabely je nutné respektovat při návrzích zastavění území a situování komunikací. Jeho přeložky jsou finančně náročné a ne vždy realizovatelné.

V obci jsou provedeny nové úpravy rozvodů Telecomu a telefonizace není v současné době neřešitelným problémem. V Noutonicích je k dispozici TR 375 a v Lichocevsí SR 1 a SR 2. Otázka připojení v současné době ztratila význam, protože došlo k vytvoření velkého obvodu, který je v jednom tarifním pásmu. Předpokládaná potřeba telefonních linek při 200% telefonizaci na ÚR je v termínu do roku 2016 cca 1970 párů, ve výhledu pak dalších cca 700 párů. Protože je předpokládaná výstavba rozvržena do delšího časového úseku, lze předpokládat, že Český Telecom si připraví technické podmínky pro připojení nových lokalit.

## 8.7. LIKVIDACE TKO

Program odpadové hospodářství obcí Lichoceves a Noutonice není dle informací OÚ zpracován.

V současné době je svoz odpadu (TKO) řešen formou netříděného a tříděného odpadu.

Likvidace netříděného odpadu zajišťují Technické služby ROZTOKY a.s. a likvidaci tříděného odpadu Středočeské sběrné suroviny a.s. se sídlem dílčího provozu v Kralupech.

Dle informací OÚ Lichoceves není v budoucím období uvažováno o změně.

V době realizace navržených urbanizovaných ploch, je třeba v rámci zpracování dílčích urbanistických studií a dílčích regulačních plánů, komplexně řešit likvidaci TKO.

Komplexní stanovení nakládání s odpady v konkrétních dílčích studiích rozvojových lokalit, musí být řešeno v souladu se zákonem 185/2001 Sb. ve znění pozdějších předpisů a prováděcími vyhláškami č. 381/2001 Sb. a č. 383/2001 Sb.

# ZÁVAZNÉ REGULATIVY

## 9. REGULATIVY VYUŽITÍ ÚZEMÍ, ČLENĚNÍ FUNKČNĚ PROSTOROVÝCH JEDNOTEK ÚZEMÍ

---

### 9.1. CHARAKTERISTIKA FUNKČNĚ PROSTOROVÝCH JEDNOTEK (FUNKČNÍCH PLOCH)

- Dílčí funkčně prostorové jednotky označené v hlavním výkrese jako OC, SMS, R, ZOV, VN, SP, VVS, VVZ, VVM, VVO, mají z hlediska využití a regulačních podmínek tuto charakteristiku (urbanizovaná území):

A – Přípustné využití ( funkce plochy )  
B – Podmíněné využití ( funkce plochy )  
C – Nepřípustné využití ( funkce plochy )  
D – Regulativy ( funkce plochy )

- Dílčí funkčně prostorové jednotky označené v hlavním výkrese jako LR, ZN, PSZ, NL, IZ, H, VP, ZV, OP, podléhají z hlediska využití a regulačních podmínek odpovídajícím zákonným normám, které mají vztah k určené monofunkční funkci plochy. Pro jednoznačné určení funkčního využití těchto ploch jsou doplněny regulační podmínky (neurbanizovaná území).

### POLYFUNKČNÍ ÚZEMÍ (URBANIZOVANÁ ÚZEMÍ)

---

#### Obytná území

##### • OC ..... obytné v rodinných domech

##### A. Přípustné využití

- bydlení v rodinných domech volně stojících
- bydlení v dvojdomcích

##### B. Podmíněné využití

- zařízení občanského vybavení sloužící obsluze lokálních obytných území
- nutné technické vybavení sloužící výhradně pro zajištění přípustných a podmíněných aktivit
- hřiště pro děti předškolního a školního věku, obytná zeleň
- služby nevýrobního charakteru provozované v nebytových prostorech bez zvláštních nároků na jejich provoz
- zařízení pro přechodné ubytování lokálního charakteru
- malá restaurační zařízení
- doplňkové stavby na pozemcích staveb hlavních
- chov domácích zvířat

##### C. Nepřípustné využití

- jakékoliv výrobní aktivity ( průmyslové i zemědělské ), výrobní a komerční služby, které by představovaly poškození prostředí obytných zón z hlediska jejich provozu ve smyslu platných zákonů, norem a předpisů

##### D. Regulativy

##### D.1. ZÁVAZNÉ UKAZATELE

- |   |                         |
|---|-------------------------|
| - minimální velikost parcely pro individuální rodinný dům ( IRD ) | min. 900 m <sup>2</sup> |
| - minimální velikost parcely pro jeden dvojdom ( ŘRD )            | min. 600 m <sup>2</sup> |
| - procento celkového zastavění parcely pro IRD bytovým objektem   | max. 25 %               |
| - procento celkového zastavění parcely pro ŘRD bytovým objektem   | max. 30 %               |
| - procento zastavění zpevněnými plochami ( IRD, ŘRD )             | max. 10 %               |
| - procento minimální plochy zeleně ( IRD, ŘRD )                   | min. 50 %               |

- procento ostatních doplňkových staveb pro IRD max. 10 %
- procento ostatních doplňkových staveb pro ŘRD max. 10 %
- maximální výška hlavní římsy objektu IRD a ŘRD je stanovena na 9 m od průměrné výšky okolního rostlého terénu v úrovni vstupního podlaží do objektu
- maximální výška objektů IRD a ŘRD je stanovena na 12 m od nejnižšího místa okolního rostlého terénu do vzdálenosti 5 m od hrany objektu
- doprava v klidu musí být řešena systémem integrovaných garáží v objektech
- stavební povolení na výstavbu v nových obytných lokalitách může být vydáno až po dokončení veškerých potřebných inženýrských sítí a příslušných přístupových cest a chodníků
- pro rozvojovou lokalitu OC14 jsou kromě ostatních regulativů stanoveny následující individuální závazné ukazatele:
  - minimální velikost parcely pro individuální rodinný dům ( IRD ) min. 1000 m<sup>2</sup>
  - zákaz výstavby dvojdomů
  - maximální procento zastavění pozemku bytovým objektem max. 20%
  - jakákoli investiční činnost musí respektovat stávající krajinný ráz okolí kostela sv. Jana Křtitele

#### D.2. SMĚRNÉ UKAZATELE

- horní zakončení objektů od ukončující římsy je vhodné řešit převážně šikmými plochami
- využití podkroví objektů musí korespondovat s příslušnými ČSN a předpisy v době prováděné investiční činnosti

### • SMS ... smíšená zóna bydlení s možností funkce přechodného ubytování, komerčních služeb, drobné řemeslné výroby a občanské vybavenosti místního významu

#### A. Přípustné využití

- bydlení v rodinných domech volně stojících ( IRD )
- bydlení v dvoj domech ( ŘRD )
- bydlení v nízkopodlažních bytových objektech (BO)
- stavby a zařízení sloužící obsluze obytného území
- sociální stavby a zdravotní stavby lokálního typu
- domy s pečovatelskou službou, domovy důchodců, sociální stavby
- služby nevýrobního charakteru
- služby a zařízení pro přechodné ubytování, stravování a maloobchod lokálního charakteru
- hřiště pro děti předškolního a školního věku
- zeleň, související stavby drobné architektury a městský mobiliář
- nezbytně nutné plochy klidové dopravy

#### B. Podmíněné využití

- byty osob zajišťující dohled a byty majitelů provozoven
- technické vybavení sloužící provozu přípustných a podmíněných aktivit
- veřejné parkovací plochy
- lokální kulturní zařízení
- doplňkové stavby na pozemcích staveb hlavních
- chov domácích zvířat

#### C. Nepřípustné využití

- jakékoliv výrobní aktivity ( průmyslové i zemědělské ), výrobní a komerční služby, které by představovaly poškození obytných zón z hlediska jejich provozu ve smyslu platných zákonů, norem a předpisů v době realizace investice.

#### D. Regulativy

##### D.1. ZÁVAZNÉ UKAZATELE

- minimální velikost parcely pro individuální rodinný dům ( IRD ) min. 900 m<sup>2</sup>
- minimální velikost parcely pro jeden dvoj dům ( ŘRD ) min. 600 m<sup>2</sup>

- procento celkového zastavění parcely pro IRD bytovým objektem (BO) max. 25 %
- procento celkového zastavění parcely pro ŘRD bytovým objektem max. 30 %
- procento zastavění zpevněnými plochami ( IRD, ŘRD ) max. 10 %
- procento minimální plochy zeleně ( IRD, ŘRD ) min. 50 %
- procento ostatních doplňkových staveb pro IRD max. 10 %
- procento ostatních doplňkových staveb pro ŘRD max. 10 %
- maximální výška hlavní římsy objektů IRD a ŘRD je stanovena na 9 m od průměrné výšky okolního rostlého terénu v úrovni vstupního podlaží do objektu
- maximální výška objektů IRD a ŘRD je stanovena na 12 m od nejnižšího místa okolního rostlého terénu do vzdálenosti 5 m od hrany objektu
- vymezená plocha pro bytové objekty a stavby místní občanské vybavenosti musí být projektově zpracována jako celek včetně návrhu dopravních přístupů automobilových i pěších parkovacích ploch, oddechových ploch, zeleně a drobné venkovní architektury
- technické vybavení musí být řešeno jako integrované, veškeré rozvody inženýrských sítí musí být řešeny jako podzemní
- maximální procento celkového zastavění území objekty v rámci zástavbové lokality bytovými objekty (BO) a ostatními objekty nebytového charakteru max. 35%
- minimální procento zeleně v rámci zástavbové lokality bytovými objekty (BO) a ostatními objekty nebytového charakteru min. 50%
- maximální procento zastavění území zpevněnými plochami v rámci zástavbové lokality bytovými objekty (BO) a objekty a objekty nebytového charakteru max. 15%
- maximální výška hlavní římsy bytových objektů (BO) a objekty občanské vybavenosti je stanovena na 12 m od průměrné výšky okolního rostlého terénu v úrovni vstupního podlaží do objektu
- doprava v klidu pro bydlení v bytových objektech (BO) musí být řešena systémem integrovaných garáží
- doprava v klidu pro nebytové objekty musí být řešena v rámci zastavěného území
- doprava v klidu pro IRD a ŘRD musí být řešena v rámci stavebního pozemku
- stavební povolení na výstavbu v nových obytných lokalitách může být vydáno až po dokončení (kolaudace) veškerých potřebných inženýrských sítí a příslušných cest, případně jako součást stavebního povolení celé zástavbové lokality

#### D.2. SMĚRNÉ UKAZATELE

- horní zakončení objektů od ukončující římsy je vhodné řešit převážně šikmými plochami
- využití podkroví objektů musí korespondovat s příslušnými ČSN a předpisy v době prováděné investiční činnosti

#### • R .....individuální pobytová rekreace

##### A. Přípustné využití

- rekreační využití objektů a ploch pro individuální rekreaci
- chov drobných domácích zvířat
- plochy sloužící individuálnímu obhospodařování půdy

##### B. Podmíněné využití

- nezbytně nutné technické vybavení sloužící výhradně pro zajištění rekreační funkce
- doplňkové stavby na pozemcích staveb hlavních
- zařízení pro sport v ploše pozemku

##### C. Nepřípustné využití

- výstavba objektů sloužících k trvalému bydlení
- objekty občanského vybavení a služeb

- veškeré výrobní provozy, služby a aktivity
- objekty garáží
- ostatní aktivity

#### D. Regulativy

##### D.1. ZÁVAZNÉ UKAZATELE

- maximální procento zastavění pozemku všemi stavbami trvale spojenými se zemí max. 20 %
- maximální výška ukončující římsy od průměrné výšky rostlého terénu v úrovni vstupu max. 6 m
- minimální procento zeleně min. 65%
- maximální zastavěná plocha max. 50 m<sup>2</sup>
- maximální výška 1 nadzemní podlaží nebo 1 nadzemní podlaží a podkroví
- pro jakékoliv stavby na pozemku je třeba respektovat ochranné pásmo od hrany lesa 50 m

##### D.2. SMĚRNÉ UKAZATELE

- horní zakončení objektů je vhodné řešit převážně šikmými plochami

#### • ZOV ... občanská vybavenost bez vymezení přesné specifikace ( ubytovací služby, restaurační služby, obchodní zařízení středního typu, kulturní zařízení, služby pro obyvatele apod.)

##### A. Přípustné využití

- občanská vybavenost pro obyvatele obce, bez vymezení přesné specifikace ( restaurační služby, přechodné ubytování, maloobchodní zařízení, základní služby pro obyvatele, drobné podnikatelské provozovny, sociální služby, domy s pečovatelskou službou, kulturní zařízení a.p.)

##### B. Podmíněné využití

- technické vybavení sloužící provozu přípustných aktivit
- příslušné odstavné plochy klidové dopravy

##### C. Nepřípustné využití

- bytové stavby jakéhokoliv typu
- průmyslová a zemědělská výroba
- chov domácích zvířat

#### D. Regulativy

##### D.1. ZÁVAZNÉ UKAZATELE

- stavby občanského vybavení na těchto plochách jsou, ve smyslu §18 zákona č. 360/92 Sb., považovány za významné stavby
- maximální přípustná výška novostaveb je 12 m od průměrné výšky rostlého terénu v úrovni vstupního podlaží do objektu
- vymezená plocha musí být projektově zpracována jako celek, včetně návrhu dopravních přístupů automobilových i pěších, parkovacích ploch, oddechových ploch, zeleně a drobné venkovní architektury
- nezbytně nutné technické vybavení musí být řešeno jako integrované, veškeré rozvody inženýrských sítí musí být řešeny jako podzemní
- maximální procento celkového zastavění území objekty v rámci zástavbové lokality objekty občanské vybavenosti max. 35%
- minimální procento zeleně v rámci zástavbové lokality bytovými objekty a objekty občanské vybavenosti min. 50%
- maximální procento zastavění území zpevněnými plochami v rámci zástavbové lokality objekty občanské vybavenosti max. 15%
- doprava v klidu musí být řešena systémem integrovaných garáží v objektech

##### D.2. SMĚRNÉ UKAZATELE

- horní zakončení objektů je vhodné řešit převážně šikmými plochami
- využití podkroví objektů musí korespondovat s příslušnými ČSN

a předpisy v době prováděné investiční činnosti

• **VN ... území výrobních služeb, nerušící výroby a skladů**

A. Přípustné využití

- služby výrobního charakteru a komerční služby, které svou náplní nelze umístit v obytných zónách v souladu s hygienickými předpisy a požadavky
- sklady a skladové areály
- nerušící malovýroba
- technické vybavení včetně ploch parkovišť a garáží
- komunální provozy a související administrativní provozy
- doprovodné technické a dopravní zázemí, manipulační plochy

B. Podmíněné využití

- byty pro osoby zajišťující dohled a pohotovost provozu, které jsou součástí plochy pozemků

C. Nepřípustné využití

- bydlení a občanské vybavení
- zemědělská výroba

D. Regulativy

- maximální výška staveb na těchto plochách bude 12 m
- podmínkou vydání územního rozhodnutí a stavebního povolení bude zapracování návrhu opatření, eliminujících případné negativní dopady těchto provozů na životní prostředí ( zejména likvidace odpadů a odpadních vod, snížení hladiny hluku, využití ekologicky čistých zdrojů energií ). Tato opatření musí být realizována souběžně s realizovanou stavbou.
- součástí realizované stavby musí být plochy odstavných a parkovacích stání dostatečných kapacit
- ke stavbám je třeba zajistit připojení na inženýrské sítě a přístupové komunikace

• **SP ... území s využitím pro sportoviště**

A. Přípustné využití

- výhradně plochy sloužící sportovním a rekreačním účelům ( hřiště, koupaliště, oddechové plochy ) a související služby nevýrobního charakteru ( půjčovny sportovního vybavení, rychlé občerstvení, sociální vybavení atd. )
- kemping
- hřiště pro děti předškolního a školního věku
- stavby a objekty sloužící sportu

B. Podmíněné využití

- objekty drobné architektury
- technické vybavení sloužící provozu přípustných a podmíněných aktivit
- veřejné parkovací plochy
- služební byty

C. Nepřípustné využití

- jakékoliv jiné aktivity nesouvisející s provozem aktivit přípustných a podmíněných
- průmyslová a zemědělská výroba

D. Regulativy

- stavební objekty musí být pouze do výšky max. 12 m od úrovně rostlého terénu
- vydání územního rozhodnutí je podmíněno zpracováním návrhu ozelenění
- realizace sportovních rekreačních areálů je podmíněna zajištěním dostatečně dimenzovaných veřejných parkovacích ploch

## MONOFUNKČNÍ PLOCHY (NEURBANIZOVANÁ ÚZEMÍ)

### Příroda, krajina, zeleň

#### • LR ..... lesní porosty ( LPF )

Režim provozu se řídí zákonem č. 289/1995 Sb. ( lesní zákon ) a zákonem č. 114/1992 Sb. ( ochrana přírody a krajiny )

#### • ZN .....přírodní nelesní porosty, veřejná zeleň, parky a ostatní nespecifikovaná zeleň ve volné krajině

##### A. Přípustné využití

- krátkodobá každodenní rekreace obyvatel
- síť pěších komunikací, cyklistických stezek, stavby drobné architektury ( altány, pergoly, vyhlídky, terasy atd. ), vodní plochy, oddechové plochy, mobiliář ( lavičky, osvětlení, odpadkové koše )

##### B. Podmíněné využití

- dětská hřiště, sportovní hřiště
- nezbytně nutné technické vybavení

##### C. Nepřípustné využití

- ostatní aktivity

##### D. Regulativy

- projektová dokumentace musí být zpracována autorizovaným architektem pro obor zahradní a krajinářská tvorba

#### • PSZ .....sady a zahrady

##### A. Přípustné využití

- intenzivní pěstování ovoce a zeleniny v produkci pro osobní spotřebu vlastníka
- v lokalitách stávajícího zastavění, kde parcely PSZ přímo navazují na stávající obytná území (OC), je při dodržení všech podmínek stavebního zákona 50/76 Sb. a předpisů a vyhlášek souvisejících, možné realizovat výstavbou IRD a RŘD **ve smyslu podmínek OC**

##### B. Podmíněné využití

- nezbytně nutné technické vybavení sloužící pro zajištění přípustné aktivity

##### C. Nepřípustné využití

- všechny ostatní aktivity

##### D. Regulativy

- pro PSZ nejsou určeny
- pro OC viz Regulativy OC

#### • NL .....louky a pastviny, trvalé travní porosty

Režim provozu se řídí zákonem č. 114/1992 Sb. ( ochrana přírody )

#### • IZ ...izolační zeleň ( ochranná pásma vedení technické infrastruktury, plochy podléhající zvláštnímu režimu energetického zákona č. 458/2000 Sb. )

##### A. Přípustné využití

- plnění funkce ochrany přírody a krajiny, doplnění ekologické stability
- soukromá zeleň v ochranných pásmech vedení prvků technické infrastruktury ( zákon č. 458/2000 Sb. )

##### B. Podmíněné využití

- každodenní rekreační pobyt obyvatel

##### C. Nepřípustné využití

- všechny stavební aktivity
- skládkování

##### D. Regulativy

- nejsou určeny

• **ZV, OP ...zařízení zemědělské produkce, orná půda, plochy pro intenzivní pěstování zeleniny ( ZPF )**

A. Přípustné využití

- zemědělská výroba
- zemědělské provozy, sklady a zařízení sloužící provozu a zemědělské produkci, garážování zemědělských strojů, manipulační plochy
- chovné a šlechtitelské stanice
- agroturistické areály

B. Podmíněné využití

- provozy zemědělských usedlostí se zaměřením na alternativní typ rekreace a služeb
- kanceláře a byty osob zajišťující hospodářský provoz
- přechodné ubytování spojené s příslušnými zajišťovacími službami
- technické vybavení sloužící provozu přípustných a podmíněných aktivit
- příslušné odstavné plochy klidové dopravy

C. Nepřípustné využití

- všechny ostatní aktivity

D. Regulativy

- podmínkou provozu povolených a doporučených aktivit je eliminace negativních dopadů hospodářských provozů na životní prostředí ( zejména likvidace odpadů a odpadních vod, snížení exhalací, využití ekologicky čistých zdrojů energií ) a návrh a realizace ozelenění nezastavěných ploch.

• **VVS, VVZ, VVM, VVO ...mateřské a základní školy, zdravotnictví a sociální péče, ostatní veřejné a technické vybavení, obecní správa**

A. Přípustné využití

- zařízení a funkce přímo související s popisem aktivity
- hřiště pro děti školního a předškolního věku

B. Podmíněné využití

- kanceláře a ubytování osob zajišťující provoz uvedené aktivity
- technické vybavení sloužící výhradně pro zajištění přípustné aktivity
- veřejné parkovací plochy
- zeleň, související stavby drobné architektury, městský mobiliář

C. Nepřípustné využití

- všechny ostatní aktivity

D. Regulativy

- stavby občanského vybavení na těchto plochách jsou, ve smyslu §18 zákona č. 360/92 Sb., považovány za významné stavby
- maximální přípustná výška novostaveb je 12 m
- vymezená plocha musí být projektově zpracována jako celek, včetně návrhu dopravních přístupů automobilových i pěších, parkovacích ploch, oddechových ploch, zeleně a drobné venkovní architektury
- nezbytně nutné technické vybavení musí být řešeno jako integrované, veškeré rozvody inženýrských sítí musí být řešeny jako podzemní
- horní ukončení stavby řešit převážně šikmými plochami



## 9.2. ZÁKLADNÍ LIMITY VYUŽITÍ STANOVENÝCH FUNKČNÍCH PLOCH

Pro využití výše uvedených funkčně prostorových jednotek ( funkčních ploch ) jsou platné následující limity území, jako celku:

### Ochranná pásma technického vybavení, včetně dopravních komunikací

Limit - v oblasti ochranného pásma je nepřipustná výstavba obytných objektů, zdravotních a školských zařízení, územní rozhodnutí a stavební povolení ostatních staveb je podmíněno souhlasem příslušného správce dotčené sítě a pásma

### Pásma hygienické ochrany zemědělských hospodářství

Limit - v oblasti pásma hygienické ochrany je nepřipustná výstavba obytných objektů, zdravotních a školských zařízení a zařízení sloužící sportovním, rekreačním a potravinářským účelům

### Území k funkčnímu vymístění

Limit - stavební objekty a provozy v těchto lokalitách jsou určeny k postupnému vymístění nebo případné stavební přestavbě a změně využití v období platnosti územního plánu

### Území a objekty památkově chráněné

Limit - veškeré stavební zásahy podléhají závaznému vyjádření orgánu státní památkové péče dle zákona č. 20/1987 Sb. Projektová dokumentace musí být zpracována autorizovaným architektem

### Rozvoj lokality podmíněn zpracováním urbanistické studie s obsahem regulačního plánu

Limit - pro rozvoj příslušné lokality větší než 1 ha je nutné zpracovat nejprve územně plánovací regulační podklad, který stanoví koncepci rozvoje území, vymezí komunikační systém a systém technického zásobování, stanoví uspořádání, osazení, vzhled a urbanisticko architektonické vazby navrhovaných staveb.

### Evidovaná území s archeologickými nálezy

Limit - veškeré stavební činnosti v těchto územích se musí, ve smyslu zákona č. 20/87 Sb. řídit stanoviskem archeologa.

### Územní systém ekologické stability

Limit - plochy vedené jako ÚSES se nesmí zastavovat a oplocovat. V plochách ÚSES je přípustné budovat liniové stavby souběžně s rekreačními trasami, pouze se souhlasem příslušného orgánu ochrany přírody a krajiny. Cílem biokoridoru je umožnit migraci všech organismů mezi biocentry, nikoliv jejich trvalou existenci. Cílem biocentra je dosažení přirozené druhové skladby biotopy odpovídající trvalým stanovištním podmínkám. Návrhy rušivé činnosti snižující ekologickou stabilitu těchto ploch, jsou nepřipustné.

### Vzrostlá liniová a skupinová zeleň, solitéry

Limit - veškerá vzrostlá zeleň v řešeném území podléhá ochraně, jakékoli zásahy musí být odsouhlaseny orgánem ochrany přírody a krajiny.

### Hluk a vibrace

Limit - při provádění jakékoli investiční činnosti v území, je třeba se řídit Nařízením vlády č. 502/2000 Sb. o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací.

### Podmínky VUSS

Limit - následné dílčí územně plánovací dokumentace a dílčí projekty v řešeném území, musí být předloženy k posouzení Vojenské ubytovací a stavební správě Praha, Hradební 12/772, P.O. 164, 111 21 Praha 1

### Podmínky MŽP ČR

Limit - na úseku ochrany ovzduší respektovat a dodržovat práva a povinnosti vyplývající ze zákona č.86/2002 Sb., nařízení vlády č. 350/2002 Sb. – 354/2002 Sb. a vyhlášek MŽP č.355/2002 Sb., -358/2002 Sb.

Limit - v daném území dodržovat úroveň znečištění ovzduší tj. hodnoty imisních limitů, meze tolerance a četnost překročení pro jednotlivé znečišťující látky (§6 zákona, nařízení vlády č. 350/2002 Sb.), včetně respektování emisních stropů (nařízení vlády č. 351/2002 Sb.).

Limit - v případě výskytu světelného znečištění ovzduší je možné vydat nařízení dle ustanovení §50, odst. 1, písm. k) zákona, kterým se stanoví opatření k omezení či předcházení výskytu světelného znečištění. Opatření je každý povinen plnit ve smyslu ustanovení §3, odst. 10 zákona.

### Užívání pozemních a dopravních staveb osobami ZTP

Limit - pro veškerou investiční činnost v území platí vyhláška č. 369/2001 Sb., zákon 102/1992 Sb., zákon 1/1991 Sb., vyhláška 137/1998 Sb.

### Požární zabezpečení

Limit - v rámci výstavby nových lokalit je nezbytně nutné řešit systémy požárního zabezpečení veřejných prostor (hydranty, požární nádrže) 102/1992 Sb., zákon 1/1991 Sb., vyhláška 137/1998 Sb.

## **10. LOKALITY S PODMÍNĚNÝM ÚZEMNÍM ROZVOJEM**

---

V lokalitách rozvojového území, větších než 1,0 ha, je nutné stanovit podrobnější regulační prvky pro výstavbu. Tato skutečnost se týká i lokalit uvedených v soupise, které jsou menší než 1,0 ha.

Výstavba je v nich podmíněna zpracováním vyššího stupně územně plánovacího podkladu – urbanistické studie, která v určených případech musí naplňovat obsah regulačních plánů, a vždy musí být projednána a odsouhlasena zastupitelstvem obce a zpracovatelem ÚPD.

Tyto urbanistické studie vypracuje projektant, který má dle zákona č. 360/92 Sb. oprávnění zpracovat regulační plán.

Záměrem je řízený a ucelený rozvoj v jednotlivých lokalitách a úspora veškerých vynaložených investičních prostředků v těchto územích.

### **10.1. SOUPIS LOKALIT S PODMÍNĚNÝM ÚZEMNÍM ROZVOJEM**

#### **10.1.1. Návrhové období**

OC 1 až OC 15, OC 19, SMS 1, SMS 2, SMS 3a, SMS 4, ZOV+VVZ1, ZOV2, ZOV 3, VVZ+VVM1, VVS1, SP1, SP2

#### **10.1.2. Územní rezerva**

OC16, OC 17, ZOV4, SP1, VN1 až VN 3, VN5 až VN8.

## **11. VEŘEJNÉ PROSPĚŠNÉ STAVBY**

---

### **11.1. DOPRAVNÍ STAVBY**

#### **11.1.1. Stávající zařízení**

1. Místní obslužné komunikace s funkcí základní obsluhy území – kategorie C1, C2, C3, D1 a D2. ( viz grafická příloha č. př. B.2. ).
2. Polní a účelové cesty s funkcí obsluhy území v extravilánu ( mimo současné zastavěné území obce ), sloužící k obsluze území, po provedení pozemkových úprav.

#### **11.1.2. Navrhovaná zařízení**

3. Silnice II. a III. třídy kategorie B2,C1 ( stávající a upravené trasování – dílčí přeložky ), jak v současně zastavěném území obce, tak na ploše řešeného katastru, Lichoceves - Noutonice.

Poznámka k oddílu 11.1.1. a 11.1.2.:

VPS označené pořadovými čísly 1 až 3 musí jak v úpravách stávajících tras a profilů, tak v navrhovaných trasách a profilech, plně respektovat ČSN ( ČSN 736110, ČSN 736101 )

### **11.2. ZAŘÍZENÍ PRO ODVÁDĚNÍ DEŠŤOVÝCH VOD**

#### **11.2.1. Stávající zařízení**

Bez statutu VPS.

#### **11.2.2. Navrhovaná zařízení**

4. Území retenčních nádrží ( značeno jako VP1, VP2), ochrana před vysokými průtoky do Zákolanského potoka.

### **11.3. ZAŘÍZENÍ PRO ODVÁDĚNÍ SPLAŠKOVÝCH VOD**

#### **11.3.1. Stávající zařízení**

Bez statutu VPS

#### **11.3.2. Navrhovaná zařízení**

5. Trasa hlavního kanalizačního sběrače DN 400 s připojením do ČOV Velké Přílepy

### **11.4. ZAŘÍZENÍ PRO ZÁSOBOVÁNÍ PITNOU VODOU**

#### **11.4.1. Stávající zařízení**

Bez statutu VPS

#### **11.4.2. Navrhovaná zařízení**

6. Vodojem 2 x 300 m<sup>3</sup> a ATS včetně nezbytných manipulačních ploch.
7. Trasa přívaděče DN 200 z vodojemu Velké Přílepy.

### **11.5. ZAŘÍZENÍ PRO ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ**

#### **11.5.1. Stávající zařízení**

8. Stávající zdvojené vedení 110 kV ( V311 Praha sever – Slaný )  
( V 394 Roztoky – Slaný )

#### **11.5.2. Navrhovaná zařízení**

9. Navrhované kabelové trafostanice TS1 až TS25 630 kVA, včetně trasy kabelového propojení se stávajícími rozvody. Přesná lokalizace TS1 až TS25 a jejich propojení bude určeno na základě zpracování urbanistické studie s obsahem regulačního plánu v dílčích rozvojových lokalitách  
Přeložky vrchního vedení 22 kV, včetně ochranného pásma.

### **11.6. SPOJOVÁ ZAŘÍZENÍ**

#### **11.6.1. Stávající zařízení**

10. Trasa dálkového kabelu č. 33 Českého telecomu

11.6.2. Navrhovaná zařízení  
Bez statutu VPS

**11.7. ZAŘÍZENÍ PRO ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM**

11.7.1. Stávající zařízení

11. Trasa VTL, DN 300, 2,5 MPa

11.7.2. Navrhovaná zařízení

12. Trasa VTL přípojky DN 100, 2,5 MPa

13. Regulační stanice plynu VTL/STL 4000 m<sup>3</sup>

**11.8. VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ**

11.8.1. Stávající zařízení

14. areál kostela Narození sv. Jana Křtitele.

Pozn.: veškeré investiční záměry ve stávajícím zastavěném území obce a rozvojových plochách, musí být projednány s příslušnými orgány památkové péče.

11.8.2. Navrhovaná zařízení

15. Rozšíření hřbitova (H1)

**11.9. PLOCHY ZATÍŽENÉ BŘEMENEM**

**11.9.1. Ochrana památek**

15. Areál kostela, včetně hřbitova, sv. Jana Křtitele

Požadavky na ochranu:

dodržení pohledové dominanty hmoty a výrazu kostela

**Ochrana přírody**

Územní systém ekologické stability území (zákon č. 114/1992 Sb. – zákaz umísťování staveb) Grafická část B.6.

Jedná se o:

16. RBK 5 (RK 1136) při severovýchodním okraji katastru Noutonic

17. RBK 7 (RK 1136) při jihovýchodním okraji katastru Lichoceves

18. LBC, LBCb, LBCc, LBKa, LBKb

**11.9.2. Ochranná pásma technické infrastruktury**

**11.9.2.1. Ochranná pásma energetických zařízení**

Poslední platná zákonná úprava:

**Zákon 458/2000 Sb. Pro nová zařízení (územní řízení)**

Ochranné pásmo nadzemního vedení je souvislý prostor vymezený svislými rovinami vedenými po obou stranách vedení ve vodorovné vzdálenosti měřené kolmo na vedení, která činí od krajního vodiče na obě strany:

Vedení o napětí nad 1 kV do 35 kV včetně, provedená:	7 m
Z vodičů bez izolace	1 m
Z vodičů o základní izolaci	2 m
Ze závěsných kabelů	1 m

Vedení o napětí nad 35 kV do 110 kV včetně	12 m
Vedení o napětí nad 110 kV do 220 kV včetně	15 m
Vedení o napětí nad 220 kV do 400 kV včetně	20 m
Vedení o napětí nad 400 kV	30 m

Ochranné pásmo podzemního vedení nad 110 kV po obou stranách krajního vedení kabelového vedení 1 m

Ochranné pásmo elektrické stanice je vymezeno svislými rovinami vedenými ve vodorovné vzdálenosti:

Venkovní elektrické stanice a stanice v budovách nad 52 kV od oplocení nebo od vnějšího líce obvodového zdiva 20 m

Stožárové elektrické stanice s převodem nad 1 kV do 52 kV na úroveň nn 7 m

Kompaktní a zděné elektrické stanice s převodem nad 1 kV do 52 kV na úroveň nn 1 m

Vestavěné elektrické stanice od obestavění 1 m

**Pro zařízení schválená rozhodnutím o umístění stavby před nabytím platnosti výše uvedeného zákona platí ochranná pásma dle zákona 222/1994 Sb. takto:**

Ochranné pásmo nadzemního vedení je souvislý prostor vymezený svislými rovinami vedenými po obou stranách vedení ve vodorovné vzdálenosti měřené kolmo na vedení, která činí od krajního vodiče na obě strany:

vedení o napětí nad 1 kV do 35 kV včetně 7 m

vedení o napětí nad 35 kV do 110 kV včetně 12 m

vedení o napětí nad 110 kV do 220 kV včetně 15 m

vedení o napětí nad 220 kV do 400 kV včetně 20 m

vedení o napětí nad 400 kV 30 m

Ochranné pásmo podzemního vedení do 110 kV a DŘT po obou stranách krajního kabelu kabelového vedení 1 m

Ochranné pásmo podzemního vedení nad 110 kV po obou stranách krajního vedení kabelového vedení 3 m

Ochranné pásmo elektrické stanice je vymezeno svislými rovinami vedenými ve vodorovné vzdálenosti:

od oplocení nebo od obezděné hranice objektu stanice 20 m

**Pro zařízení schválená rozhodnutím o umístění stavby před nabytím platnosti zákona 222/1994 Sb. platí ochranná pásma dle zákona 79/1957 Sb. takto:**

Ochranné pásmo nadzemního vedení je souvislý prostor vymezený svislými rovinami vedenými po obou stranách vedení ve vodorovné vzdálenosti měřené kolmo na vedení, která činí od krajního vodiče na obě strany:

vedení o napětí nad 1 kV do 35 kV včetně 10 m

vedení o napětí nad 35 kV do 110 kV včetně 15 m

vedení o napětí nad 110 kV do 220 kV včetně 20 m

vedení o napětí nad 220 kV do 400 kV včetně 25 m

vedení o napětí nad 400 kV 30 m

Ochranné pásmo podzemního vedení po obou stranách krajního kabelu kabelového vedení 1 m

Ochranné pásmo elektrické stanice je vymezeno svislými rovinami vedenými ve vodorovné vzdálenosti:

od oplocení nebo od obezděné hranice objektu stanice 30 m

#### 11.9.3.2. Vodní a odpadové hospodářství

- hlavní vodovodní přívaděče a zásobovací řady – ochranné pásmo 2,5 m od povrchu potrubí, ostatní vodovody 1,5 m

#### 11.9.3.3. Plynovodní zařízení

- VTL 300 a VTL 100 – ochranné pásmo 15 m od osy potrubí, bezpečnostní pásmo 40 m na každou stranu
- STL 100 – ochranné pásmo 5 m od osy potrubí

#### **11.9.3.4. Dopravní zařízení**

- ochranné pásmo od komunikací II. a III. třídy – 15 m na každou stranu od hrany jízdního pruhu
- ochranné pásmo 60 m od osy koleje v drážním tělese
- ochranné pásmo 30 m od hranic pozemku v prostoru ZŠ

#### **11.9.3.5. Hřbitov**

- ochranné pásmo 100 m

#### **11.9.3.6. Spoje**

- ochranné pásmo DK 1,5 m na každou stranu

## **12. NÁVRH ŘEŠENÍ POŽADAVKŮ CIVILNÍ OCHRANY**

---

Systém civilní ochrany je členěn na dva oddíly. Oddíl protipožárního zabezpečení a oddíl civilní ochrany obyvatelstva.

### **12.1. PROTIPOŽÁRNÍ ZABEZPEČENÍ (vyhláška č. 135/2001 Sb.)**

Hledisko zabezpečení vody pro požární účely je zajištěno ze dvou nezávislých zdrojů.

Základním zdrojem požární vody je navržený základní rozvod vody v obci z navrženého vodojemu VDJ 2 x 300 m<sup>3</sup> na kótě cca 304 m. n. m., který bude zásobován navrženým hlavním přivaděčem DN 200 z VDJ Velké Přílepy.

Ve stávajících lokalitách zastavění a navrhovaných rozvojových lokalitách, v souladu se stanovenými podmínkami HZS, budou rozvody požární vody řešeny v rámci zpracování dílčích urbanistických studií, dílčích lokalit a tyto budou technicky projednány a odsouhlaseny s příslušnými orgány PO. Souhlas orgánů PO (HZS) podmiňuje vydání územních rozhodnutí a stavebních povolení pro dílčí, konkrétní řešení zástavbových lokalit.

Druhý, rezervní zdroj požární vody, především pro oblast současně zastavěného území, jsou rybníky na návsích Noutonic a Lichoceves. V rámci realizace navržených zástavbových lokalit, především ve funkčním využití označeném jako VN a ZOV, je stanovena podmínka zapracování dílčích požárních nádrží při konkrétním zpracování urbanistických studií těchto lokalit.

Technické zabezpečení PO, je pro celé současné a výhledové zastavění navrženo jako podmínka výstavby Požární zbrojnice v návrhové (přestavbové) lokalitě v prostoru stávajícího sídla Lichoceves, označené jako VVZ+VVM 1. Dostupná vzdálenost do navrženého objektu Požární zbrojnice činí maximálně 4 km.

### **12.2. CIVILNÍ OCHRANA OBYVATELSTVA (vyhláška č. 380/2002 Sb.)**

Základní sklady prostředků civilní ochrany obyvatelstva jsou v současné době lokalizovány na OÚ Lichoceves. V rámci navrhovaného rozvoje území návrhem 1. změny ÚPO, v lokalitách označených jako ZOV 2, ZOV 3, ZOV 4 a VVS 1 a VVZ;VVM 1, musí být umístěny příslušné prostory pro sklady prostředků civilní ochrany obyvatelstva, včetně

příslušných prostor pro dílčí ochranu obyvatelstva. Tyto podmínky musí být konkrétně řešeny v rámci konkrétního zpracování těchto dílčích částí územního rozvoje, ve vztahu k nutnému zabezpečení ochrany obyvatelstva CO, ve vznikajících rozvojových lokalitách.

Varování obyvatelstva, pro jakýkoli případ ohrožení, je zabezpečeno místním hlasitým rozhlasem. V návrhových lokalitách je projekt rozvodu místního rozhlasu podmínkou při zpracování urbanistické studie.

Dopravní trasy pro zajištění pohybu CO, sledují stávající trasy komunikací III.třídy.

Způsob ukrytí obyvatelstva proti prostředkům hromadného ničení musí být řešen v návaznosti na řešení VÚC Pražský region a je orientován v rámci okresu Praha – západ na okrajové části Prahy v její severozápadní oblasti (Velké Přílepy, Suchdol – Praha 6, Dejvice – Praha 6).

Plochy pro záchranné, likvidační, obnovovací a dekontaminační činnosti, jsou návrhem ÚPO určeny následovně:

- Noutonice a Lichoceves – ve stávajícím výrobním areálu (VN)  
PFD Interior s.r.o. při ŽS Noutonice
- Noutonice – v rámci řešení výhledové (rezervní) plochy komerční zóny označené VN 3
- Lichoceves – v rámci řešení výhledové (rezervní) plochy komerční zóny označené VN 6 (mezi železnicí a administrativně správním centrem obce, kde v bezprostřední blízkosti je navrhována požární zbrojnice.

Všechny tři plochy (stávající i navržené) jsou dopravně přístupné z komunikací III.třídy.

Dále je návrhem 1.změny ÚPO doporučeno pro likvidační a dekontaminační činnost využít navrhovaných ploch pro sport a rekreaci. V konceptu 1.změny ÚPO značeno SP 1 (při ŽS Noutonice v těsné návaznosti na plochy PFD Interior s.r.o. již určené) a SP 2 v centru rozvojových lokalit funkce bydlení.

### **13. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ ZPF, A NA POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA**

Stávající plochy osídlení a navržené rozvojové a rezervní plochy pro rozšíření sídla, nemají z hlediska jejich náplně, provozu a dopravního zabezpečení negativní dopad na životní prostředí v řešené lokalitě. Jakékoliv možné vniklé negativní vlivy při zpracování dílčích urbanistických studií rozvojových lokalit, musí být touto studií eliminovány a musí být v souladu s ÚPO.

Hledisko zásahu do pozemků ZPF je komplexně popsáno v textové části B, oddíl 3.2. a v grafické části č. výkresu B.6. Při konkrétních systémech vyjmutí pozemků ze ZPF je třeba postupovat dle platných zákonů a předpisů platných v době realizace investice.

Navrhovaná koncepce rozvoje sídla se zásahy do pozemků určených k plnění funkce lesa neuvažuje. Naopak pro zlepšení procentuálního podílu LPF v řešené oblasti je návrhem ÚPO určeno rozšíření LPF ( grafická část B.1. ) a to v lokalitě LR1. Tímto návrhem řešení budou v řešeném území rozšířeny pozemky LPF a zabezpečena tvorba životního prostředí nejen v rámci řešeného území ÚPO.

Důsledky a dopady navrhovaného řešení ÚPO, ve smyslu zvláštních předpisů nejsou žádné.