ODŮVODNĚNÍ

OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI

1 POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU 5
2 SOULAD ÚZEMNÍHO PLÁNU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM 5
2.1 Soulad s Politikou územního rozvoje 5
2.2 Soulad se ZÚR Středočeského kraje 9
3 SOULAD S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, ZEJMÉNA S POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT V ÚZEMÍ A POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ 12
4 SOULAD S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PŘEDPISŮ 12
5 SOULAD S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ 13
5.1 Soulad s požadavky zvláštních přepisů 13
5.2 Soulad se stanovisky dotčených orgánů 15
5.2.1 Soulad se stanovisky dotčených orgánů uplatněných k veřejnému projednání 15
5.2.2 Soulad se stanovisky dotčených orgánů k návrhu rozhodnutí o námitkách a k návrhu vyhodnocení připomínek 22
6 ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACI O VÝSLEDCÍCH VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ 22
7 STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 ODST. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA 22
8 SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO PODLE § 50 ODST. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA ZOHLEDNĚNO, S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY 22
9 KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ 23
9.1 Zdůvodnění vymezení zastavěného území 23
9.2 Zdůvodnění základní koncepce rozvoje území, ochrany a rozvoje jeho hodnot 23
9.2.1 Zdůvodnění základní koncepce rozvoje území 23
9.2.2 Zdůvodnění podmínek pro ochranu hodnot 23
9.3 Zdůvodnění navržené urbanistické koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně 27
9.3.1 Zdůvodnění navržené urbanistické koncepce 27
9.3.2 Zdůvodnění vymezení zastavitelných ploch 30
9.3.3 Zdůvodnění vymezení ploch přestavby 36
9.3.4 Zdůvodnění systému sídelní zeleně 36
9.4 Zdůvodnění koncepce dopravní infrastruktury 36
9.4.1 Zdůvodnění koncepce železniční dopravy 36
9.4.2 Zdůvodnění návrhu koncepce silniční dopravy 37
9.4.3 Zdůvodnění koncepce komunikací místního významu 37
9.4.4 Zdůvodnění koncepce dopravy v klidu 37
9.4.5 Zdůvodnění koncepce pěší dopravy 38
9.4.6 Zdůvodnění koncepce cyklistické dopravy 38
9.5 Zdůvodnění koncepce technické infrastruktury 38
9.5.1 Zásobování pitnou vodou 38
9.5.2 Odkanalizování 38
9.5.3 Zdůvodnění koncepce zásobování zemním plynem 40
9.5.4 Spoje 40
9.5.5 Datové sítě 40
9.5.6 Nakládání s odpady 41
9.6 Zdůvodnění koncepce občanského vybavení 41
9.7 Zdůvodnění koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin 42

9.7.1 Zdůvodnění vymezení ploch s rozdílným způsobem využití v krajině 42
9.7.2 Zdůvodnění vymezení ploch změn v krajině 43
9.7.3 Zdůvodnění vymezení územního systému ekologické stability 47
9.7.4 Zdůvodnění řešení prostupnosti krajiny 54
9.7.5 Zdůvodnění návrhu protierozní ochrany a zvyšování retenční schopnosti území 55
9.7.6 Zdůvodnění koncepce rekreace v krajině 57
9.7.7 Zdůvodnění návrhu podmínek pro dobývání ložisek nerostných surovin 58
9.8 Zdůvodnění stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu 59
9.8.1 Zdůvodnění stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a podmínek prostorového uspořádání 59
9.8.2 Zdůvodnění stanovení podmínek ochrany krajinného rázu 59
9.9 Zdůvodnění vymezení veřejně prospěšných staveb a opatření, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit 60
9.10 Zdůvodnění vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo 63
9.11 Zdůvodnění stanovení pořadí změn v území 63
10 VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH 64
11 VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ 65
12 VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ A VYHODNOCENÍ SOULADU S POKYNY K ÚPRAVĚ NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU 66
12.1 Vyhodnocení splnění požadavků Zadání 66
12.2. Vyhodnocení souladu s pokyny k úpravě návrhu územního plánu 69
13 VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE 70
14 VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA 70
14.1 Zemědělský půdní fond 70
14.1.1 Označení ploch a navržené využití ploch 70
14.1.2 Výměra záboru podle navrženého využití jednotlivých ploch a koridorů, která je dále členěna podle tříd ochrany 71
14.1.3 Odhad výměry záboru, na kterém bude provedena rekultivace zpět na zemědělskou půdu 71
14.1.4 Souhrn výměr záborů podle typu navrženého využití ploch a koridorů, který je dále členěn podle tříd ochrany 71
14.1.5 Souhrn výměr záborů bez ohledu na typ navrženého využití, který je dále členěn podle tříd ochrany 71
14.1.6 Informace o existenci závlah, odvodnění a staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody, v rozsahu územně analytických podkladů 73
14.1.7 Informace o plochách a koridorech obsažených v platné územně plánovací dokumentaci, které obsahují zemědělskou půdu 1. nebo 2. třídy ochrany, a nemá-li návrhem územního plánu dojít ke změně využití těchto koridorů a ploch 73
14.1.8 Údaje o dotčení sítě účelových komunikací sloužících k obhospodařování zemědělských a lesních pozemků, a sítě polních cest navrhovaným řešením 75
14.1.9 Zdůvodnění řešení, které je z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější podle § 5 odst. 1 zákona 75
14.2 Pozemky určené k plnění funkce lesa 85
14.2.1 Lesy na území Čečelic, návrh plochy k zalesnění 85
14.2.2 Odůvodnění návrhu vynětí pozemků z PUPFL 86
14.2.3 Plochy do vzdálenosti 50 m od okraje lesa 87
15 ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A JEJICH ODŮVODNĚNÍ A VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK 87
15.1 Námitky a připomínky vlastníků pozemků 87
15.2 Námitky a připomínky oprávněných investorů 89

GRAFICKÉ PŘÍLOHY ODŮVODNĚNÍ, SCHÉMATA (na konci textové části Odůvodnění)

- Schéma pěší dopravy
- Schéma cyklistické dopravy

TABULKOVÁ PŘÍLOHA (na konci textové části Odůvodnění)

- Zábory půdního fondu

VÝKRESY ODŮVODNĚNÍ

O1 Koordinační výkres	1 : 5 000
O2 Předpokládané zábory půdního fondu	1 : 5 000
O3 Zásobování pitnou vodou a odkanalizování	1 : 5 000
O4 Energetika, spoje	1 : 5 000
O5 Výkres širších vztahů	1 : 50 000

Seznam použitých zkratek:

ČOV	Čistírna odpadních vod
EO	Ekvivalentní obyvatelé (přepočtená kapacita ČOV)
KN	Katastr nemovitostí
k.ú.	Katastrální území
LBC	Lokální biocentrum
MMR	Ministerstvo pro místní rozvoj
OP	Ochranné pásmo
ORP	Obec s rozšířenou působností
PUPFL	Pozemky určené k plnění funkcí lesa
PÚR ČR	Politika územního rozvoje ČR ve znění Aktualizací č.1-5, závazném od 1.9.2021
Q_{100}	Záplavové území - "Stoletá voda"
RBC	Regionální biocentrum
RBK	Regionální biokoridor
RD	Rodinný dům
STL	Středotlaký (plynovod)
TO	Třída ochrany (zem. půdy)
ÚAP	Územně analytické podklady
ÚP	Územní plán
ÚPD	Územně plánovací dokumentace
ÚPnSÚ	Územní plán sídelního útvaru
ÚSES	Územní systém ekologické stability
VN	Vysoké napětí
ZPF	Zemědělský půdní fond
ZÚR	Zásady územního rozvoje Středočeského kraje (v aktuálním znění)

1 POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

Zastupitelstvo obce Čečelice schválilo na svém zasedání dne 4.11.2019 usnesením č. 5/6/2019 zadání ÚP Čečelice. Na základě tohoto Zadání je zpracován návrh Územního plánu Čečelice předkládaný k projednání ve společném jednání.

Společné jednání proběhlo v červnu a červenci 2020.

Krajský úřad Středočeského kraje neshledal ve svém stanovisku ze dne 4.5.2021, s.z. SZ 05456/2001/KUSK ÚSŘ/Ví, č.j. 056493/2021/KUSK žádné rozpory a doporučil postupovat v dalším řízení o územním plánu.

Krajského úřadu Středočeského kraje, který neshledal ve svém stanovisku ze dne 4.5.2021, s.z. SZ 05456/2001/KUSK ÚSŘ/Ví, č.j. 056493/2021/KUSK žádné rozpory a doporučil postupovat v dalším řízení o územním plánu.

Na základě výsledku jednání, stanovisek a připomínek došlých v zákonem stanovené lhůtě byl návrh územního plánu upraven.

Veřejné projednání územního plánu proběhlo dne 6.9.2021 a bylo řádně a včas ohlášeno dotčeným orgánům, krajskému úřadu a okolním obcím. Dále bylo oznámení doručeno veřejnou vyhláškou a na webových stránkách.

K veřejnému projednání byla uplatněna stanoviska, podány námitky a připomínky.

Pořizovatel s určeným zastupitelem obce zpracoval návrh rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek a rozeslal ho k uplatnění stanoviska dotčeným orgánům.

Následně byl projektantkou zpracován návrh pro vydání zastupitelstvu obce.

2 SOULAD ÚZEMNÍHO PLÁNU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM

viz § 53 odst. 4 a) Stavebního zákona

2.1 Soulad s Politikou územního rozvoje

Územní plán Čečelice je v souladu s PÚR ČR, ve znění Aktualizací č.1-5, závazném od 1.9.2021.

Čečelice leží mimo rozvojové osy a oblasti, v sousedství rozvojové oblasti **OB1 Praha**.

Návrh územního plánu je **v souladu s republikovými prioritami** stanovenými v bodech (14) - (31) PÚR ČR:

(14) *Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Tato území mají značnou hodnotu, např. i jako turistické atraktivity. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje. V některých případech je nutná cílená ochrana míst zvláštního zájmu, v jiných případech je třeba chránit, respektive obnovit celé krajinné celky. Krajina je živým v čase proměnným celkem, který vyžaduje tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji tak, aby byly zachovány její stěžejní kulturní, přírodní a užitné hodnoty.*

Územní plán respektuje hodnoty území převzaté z ÚAP ORP a zjištěné při doplňujících průzkumech a rozborech. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a podmínky prostorového uspořádání jsou stanoveny tak, aby realizovaná zástavba nenarušila stávající urbanistickou strukturu osídlení a charakter stávající zástavby, ani krajinný ráz.

14a) *Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí dbát na rozvoj primárního sektoru při zohlednění ochrany kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.*

Kvalitní zemědělská půda i ekologické funkce krajiny jsou chráněny v maximální možné míře. Do územního plánu jsou převzaty především zastavitelné plochy prověřené předchozí územně plánovací dokumentací, doplněné o některé drobnější nové zastavitelné plochy. Nejkvalitnější půdy nejsou návrhem ÚP dotčeny.

(15) *Předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel. Analyzovat hlavní mechanizmy, jimiž k segregaci dochází, zvažovat existující a potenciální důsledky a navrhovat při územně plánovací činnosti řešení, vhodná pro prevenci nežádoucí míry segregace nebo snížení její úrovně.*

Na území obce se nevyskytují lokality se sociální segregací. Územní plán nevytváří podmínky pro vznik takovýchto lokalit. Nové zastavitelné plochy jsou navrženy v zastavěném území, případně v návaznosti na něj. Podmínkou realizace zástavby je vybudování odpovídající dopravní a technické infrastruktury, územní plán vytváří i podmínky pro vznik nové vybavenosti a veřejných prostranství.

(16) *Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Při řešení ochrany hodnot území je nezbytné zohledňovat také požadavky na zvyšování kvality života obyvatel a hospodářského rozvoje území. Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli a v souladu s určením a charakterem oblastí, os, ploch a koridorů vymezených v PÚR ČR.*

Územní plán řeší celé správní území obce komplexně. Zohledněny jsou jak zájmy soukromé, tak veřejné. Řešení územního plánu vytváří podmínky pro zlepšení života v obci např. vymezením ploch s rozdílným způsobem využití a stanovením podmínek pro jejich využití, které mimo jiné vyloučí narušování kvality obytného prostředí nevhodnými aktivitami. Ke zvýšení kvality života v obci také přispěje vymezení veřejných prostranství, ploch zeleně i ploch pro doplnění veřejné občanské vybavenosti.

16a) *Při územně plánovací činnosti vycházet z principu integrovaného rozvoje území, zejména měst a regionů, který představuje objektivní a komplexní posuzování a následné koordinování prostorových, odvětvových a časových hledisek.*

Tato priorita se Územního plánu nedotýká.

(17) *Vytvářet v území podmínky k odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn lokalizací zastavitelných ploch pro vytváření pracovních příležitostí, zejména v regionech strukturálně postižených a hospodářsky slabých a napomoci tak řešení problémů v těchto územích.*

V obci je stabilizovaná stávající výroba, další pracovní příležitosti se nacházejí v okolních dobře dostupných obcích.

(18) *Podporovat polycentrický rozvoj sídelní struktury. Vytvářet předpoklady pro posílení partnerství mezi městskými a venkovskými oblastmi a zlepšit tak jejich konkurenceschopnost.*

Postavení Čečelic ve struktuře osídlení je stabilizované a územní plán nepočítá v tomto směru se změnou. Vzhledem k velikosti má obec pouze základní vybavenost, další vybavenost je dostupná v sousedních Všetatech a dále v Neratovicích nebo Mělníku.

(19) *Vytvářet předpoklady pro polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu). Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace. Cílem je účelné využívání a uspořádání území úsporné v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energie, které*

koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.

Na území obce se nenachází brownfields. Zastavitelné plochy jsou navrženy zejména uvnitř zastavěného území nebo v enklávách v návaznosti na zastavěné území. Tím jsou minimalizovány nároky na zábory zemědělského, resp. lesního půdního fondu a efektivně jsou využity i stávající sítě technické a dopravní infrastruktury.

(20) *Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti, pokud je to možné a odůvodněné, respektovat veřejné zájmy např. ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněné oblasti přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu. Vytvářet územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability a zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí krajiny i v ostatní volné krajině a pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích, zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny. V rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové charakteristiky a typy krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů.*

Územní plán nenavrhuje žádné rozvojové záměry, které by negativně ovlivnily charakter krajiny. Při návrhu byly respektovány všechny přírodní hodnoty území. Podmínky prostorového uspořádání jsou stanoveny tak, aby záměry neměly negativní dopad na krajinu a krajinný ráz.

(20a) *Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování dopravní a technické infrastruktury. V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny.*

Návrh územního plánu nenavrhuje žádné záměry, které by vytvářely bariery v území, aby zůstala zachována migrační propustnost území.

(21) *Vymezit a chránit ve spolupráci s dotčenými obcemi před zastavěním pozemky nezbytné pro vytvoření souvislých ploch veřejně přístupné zeleně (zelené pásy) v rozvojových oblastech a v rozvojových osách a ve specifických oblastech, na jejichž území je krajina negativně poznamenána lidskou činností, s využitím její přirozené obnovy; cílem je zachování souvislých pásů nezastavěného území v bezprostředním okolí velkých měst, způsobilých pro nenáročné formy krátkodobé rekreace a dále pro vznik a rozvoj lesních porostů a zachování prostupnosti krajiny.*

Územní plán chrání krajinu před dalším zastavěním a vytváří podmínky pro doplnění ploch zeleně jak v sídle, tak v krajině. Navrženy jsou plochy pro doplnění lesní i nelesní zeleně včetně liniové.

(22) *Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika), při zachování a rozvoji hodnot území. Podporovat propojení míst, atraktivních z hlediska cestovního ruchu, turistickými cestami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, lyžařská, hipo).*

Územní je atraktivní zejména pro turistiku a cykloturistiku. Územní plán vytváří podmínky pro í doplnění nových tras pro pěší a cyklisty a pro využití pískovny Čečelice.

(23) *Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Při umísťování dopravní a technické infrastruktury zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny; je-li to z těchto hledisek účelné, umísťovat tato zařízení souběžně.*

Územní plán nenavrhuje žádné záměry technické a dopravní infrastruktury, které by zhoršovaly prostupnost území a způsobovaly fragmentaci krajiny. Dále vytváří podmínky pro zlepšení prostupnosti území návrhem a obnovou cest v krajině.

*(**24**) Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví, zejména uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os. Možnosti nové výstavby posuzovat vždy s ohledem na to, jaké vyvolá nároky na změny veřejné dopravní infrastruktury a veřejné dopravy. Vytvářet podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi, s ohledem na to vytvářet v území podmínky pro environmentálně šetrné formy dopravy (např. železniční, cyklistickou).*

Obec má fungující veřejnou dopravu zejména autobusovou, využívána je i železnice (zastávky ve Všetatech a Byšicích). Územní plán také podporuje cyklistickou dopravu návrhem některých nových cyklotras mimo silnice.

*(**24a**) Na územích, kde dochází dlouhodobě k překračování zákonem stanovených mezních hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví, je nutné předcházet dalšímu významnému zhoršování stavu. Vhodným uspořádáním ploch v území obcí vytvářet podmínky pro minimalizaci negativních vlivů koncentrované výrobní činnosti na bydlení. Vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od průmyslových nebo zemědělských areálů.*

V území nedochází dlouhodobě k překračování imisních limitů. Územní plán nenavrhuje žádné záměry, které by byly zdrojem zhoršení životního prostředí.

***(25)** Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze atd.) s cílem minimalizovat rozsah případných škod. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umísťování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu jako alternativy k umělé akumulaci vod. V zastavěných územích a zastavitelných plochách vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání dešťových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní.*

Územní plán respektuje vyhlášené záplavové území Košáteckého potoka a nenavrhuje žádné záměry, které by zhoršovaly rozliv vody v krajině. Dále vytváří podmínky pro opatření na ochranu území před povodněmi a zvyšující retenční schopnost krajiny, vytváří podmínky pro zasakování dešťových vod v zastavěném území. V nezastavěném území vymezuje plochy smíšené s indexem „o“ (plochy s ochranou funkcí), kde se předpokládá například realizace opatření proti erozi.

***(26)** Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umisťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvlášť odůvodněných případech. Vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod.*

Územní plán neumísťuje do záplavového území aktivní zóny žádnou zástavbu.

***(27)** Vytvářet podmínky pro koordinované umísťování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury. Vytvářet rovněž podmínky pro zkvalitnění dopravní dostupnosti obcí (měst), které jsou přirozenými regionálními centry v území tak, aby se díky možnostem, poloze i infrastruktuře těchto obcí zlepšovaly i podmínky pro rozvoj okolních obcí ve venkovských oblastech a v oblastech se specifickými geografickými podmínkami. Při řešení problémů udržitelného rozvoje území využívat regionálních seskupení (klastrů) k dialogu všech partnerů, na které mají změny v území dopad a kteří mohou posilovat atraktivitu území investicemi ve prospěch územního rozvoje.*

Při územně plánovací činnosti stanovovat podmínky pro vytvoření výkonné sítě osobní i nákladní železniční, silniční, vodní a letecké dopravy, včetně sítí regionálních letišť, efektivní dopravní sítě pro spojení městských oblastí s venkovskými oblastmi, stejně jako řešení přeshraniční dopravy, protože mobilita a dostupnost jsou klíčovými předpoklady hospodářského rozvoje ve všech regionech.

Územní plán vytváří podmínky pro rozvoj veřejné infrastruktury s ohledem na navržený rozvoj.

(28) *Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat nároky dalšího vývoje území, požadovat jeho řešení ve všech potřebných dlouhodobých souvislostech, včetně nároků na veřejnou infrastrukturu. Návrh a ochranu kvalitních městských prostorů a veřejné infrastruktury je třeba řešit ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru a veřejnosti.*

Rozvoj obce je řešen koordinovaně i v dlouhodobém horizontu. Priorita je naplněna zejména ve stanovené koncepci rozvoje území. Pozornost je věnována i koncepci veřejných prostranství, sídelní zeleně a koncepci uspořádání krajiny.

(29) *Zvláštní pozornost věnovat návaznosti různých druhů dopravy. S ohledem na to vymezovat plochy a koridory nezbytné pro efektivní městskou hromadnou dopravu umožňující účelné propojení ploch bydlení, ploch rekreace, občanského vybavení, veřejných prostranství, výroby a dalších ploch, s požadavky na kvalitní životní prostředí. Vytvářet tak podmínky pro rozvoj účinného a dostupného systému, který bude poskytovat obyvatelům rovné možnosti mobility a dosažitelnosti v území. S ohledem na to vytvářet podmínky pro vybudování a užívání vhodné sítě pěších a cyklistických cest.*

V řešeném území je zastoupena silniční doprava a železniční doprava v těsném sousedství obce. Navržený rozvoj obce nevyvolá zvýšené nároky na dopravní infrastrukturu. Rozvoj obce je úměrný kapacitě a možnostem rozvoje veřejné infrastruktury.

(30) *Úroveň technické infrastruktury, zejména dodávku vody a zpracování odpadních vod je nutno koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti*

Požadavky územní plán řeší – viz kapitola Vodní hospodářství. V obci je nově vybudovaná kanalizace a ČOV.

(31) *Vytvářet územní podmínky pro rozvoj decentralizované, efektivní a bezpečné výroby energie z obnovitelných zdrojů, šetrné k životnímu prostředí, s cílem minimalizace jejich negativních vlivů a rizik při respektování přednosti zajištění bezpečného zásobování území energiemi.*

Vzhledem k obecným požadavkům na ochranu krajinného rázu vylučuje územní plán umísťování větrných elektráren a nových fotovoltaických elektráren v krajině, nevylučuje však umístění fotovoltaických panelů na střechy budov.

Z PÚR ČR nevyplývají žádné požadavky na změny v uspořádání sídelní struktury, ani další požadavky na základní koncepci rozvoje území obce.

2.2 Soulad se ZÚR Středočeského kraje

Územní plán Čečelice je v souladu se ZÚR Středočeského kraje, v aktuálním znění. Uvedeny jsou pouze kapitoly a body, které se dotýkají řešeného území a řešených témat.

- **Stanovení priorit územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území** (kap. 1 ZÚR)

(01) *Pomocí nástrojů územního plánování vytvářet podmínky pro vyvážený rozvoj Středočeského kraje, založený na zajištění příznivého životního prostředí, stabilním hospodářském rozvoji a udržení sociální soudržnosti obyvatel kraje. Vyváženost a udržitelnost rozvoje území kraje sledovat jako základní požadavek při zpracování*

územních studií, územních plánů, regulačních plánů a při rozhodování o změnách ve využití území.

Vyváženost rozvoje je základním cílem územního plánu obce. Územní plán vytváří příznivé podmínky pro život lidí (příznivé podmínky pro bydlení, zajištění základní občanské i technické infrastruktury, podmínky pro sport, pro kulturní a společenský život). Všechny návrhy byly ovlivněny sledováním zájmů ochrany přírody a krajiny a snahou zachování kvalitního životního prostředí. Na území obce je i hospodářská základna, která poskytuje, byť v omezeném rozsahu, pracovní příležitosti

(04) *Vytvářet podmínky pro zachování a rozvíjení polycentrické struktury osídlení kraje založené na městech Kladno, Mladá Boleslav, Příbram, Beroun, Mělník, Kralupy nad Vltavou, Slaný, Rakovník, Benešov, Brandýs nad Labem-Stará Boleslav, Neratovice, Říčany ….*

Územní plán návrhem nenarušuje stávající polycentrickou strukturu osídlení.

(06) *Vytvářet podmínky pro péči o přírodní, kulturní a civilizační hodnoty na území kraje, které vytvářejí image kraje a posilují vztah obyvatelstva kraje ke svému území.*

Územní plán Čečelice respektuje hodnoty území, zpřístupňuje je návrhem a obnovou cest v krajině.

Územní plán posiluje stabilitu krajiny návrhem doplnění zeleně v krajině a návrhem skladebných částí.

(07) *Vytvářet podmínky pro stabilizaci a vyvážený rozvoj hospodářských činností na území kraje zvláště ve vymezených rozvojových oblastech a vymezených rozvojových osách.*

Územní plán stabilizuje hospodářské aktivity výrobního charakteru v obci. Jejich další rozvoj však není žádoucí s ohledem na zachování kvalitního obytného prostředí.

- **Zpřesnění vymezení rozvojových oblastí a rozvojových os, vymezených v PÚR ČR a vymezení rozvojových oblastí, rozvojových os a rozvojových center krajského významu** (kap. 2 ZÚR)

Čečelice leží mimo rozvojové oblasti i rozvojové osy republikového významu dle PÚR i krajského významu.

- **Zpřesnění specifické oblasti, vymezené v PÚR a vymezení specifické oblasti krajského významu** (kap. 3 ZÚR)

Čečelice leží mimo specifické oblasti republikového významu dle PÚR i krajského významu.

- **Zpřesnění ploch a koridorů vymezených v PÚR a v ZÚR Středočeského kraje** (kap. 4 ZÚR)

Plochy a koridory nadregionálního a regionálního ÚSES

Územní plán respektuje a upřesňuje:

- regionální biokoridor **1125** Cecemín – Kalek
- regionální biokoridor **1127** Jelenický potok (Na Mokrých Lukách)
- regionální biokoridor **1129** Košátecký potok

a respektuje zásady a úkoly stanovené pro územní plánování v plochách ÚSES. Ochranné zóny nadregionálních biokoridorů se dle výkladu MMR v ÚP nevyznačují.

- **Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území** (kap. 5 ZÚR SK)

Územní plán respektuje všechny hodnoty území a respektuje zásady stanovené pro zajištění jejich ochrany (více kap. 9.2.2).

- **Vymezení cílových charakteristik krajiny** (kap. 6 ZÚR)

Celé území leží v oblasti se shodným krajinným typem **N06** – krajina **relativně vyvážená**

Územní plán respektuje zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území stanovené v článku (219) ZÚR a nenavrhuje žádné změny využití území, které by narušily relativně vyváženou krajinu nebo zabránily dosažení vyváženého stavu.

- **Vymezení veřejně prospěšných staveb a opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a asanačních území nadmístního významu, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit** (kap. 7 ZÚR)
  - **RK 1125** Cecemín – Kalek
  - **RK 1127** Jelenický potok (Na mokrých lukách)
  - **RK 1129 Košátecký** potok

Územní plán tyto biokoridory respektuje a nefunkční části zařazuje do veřejně prospěšných opatření s možností vyvlastnění.

- **Stanovení požadavků nadmístního významu na koordinaci územně plánovací činnosti obcí** (kap. 8 ZÚR)

Pro obec Čečelice stanovují ZÚR následující požadavky na koordinaci územně plánovací činnosti při zpřesňování územního vymezení ploch a koridorů pro umístění staveb:

- veřejně prospěšná opatření pro ÚSES: RK 1125, RK 1127, RK 1129, *(pozn. RK 5016 uvedený v tabulce dokumentace ZÚR se na území Čečelic nevyskytuje)*

Vymezení těchto ploch a koridorů bylo v ÚP Čečelice zpřesněno a koordinováno s dalšími záměry, jevy a limity v území.

- **Další limity a jevy sledované ZÚR SK**, mimo výše uvedené hodnoty (viz Koordinační výkres ZÚR):
  - stanovené záplavové území
  - OP vodních zdrojů
  - vrty a prameny ČHMÚ a OP
  - CHLÚ, výhradní ložiska, schválené prognózní zdroje
  - dobývací prostor
  - ochranná zóna NRBK

Všechny tyto limity a jevy jsou územním plánem respektovány a jsou zakresleny v Koordinačním výkrese. Výjimkou je ochranná zóna NRBK, která se dle výkladu MMR v územních plánech nesleduje a OP vodního zdroje jižně od sídla, které dle podkladů Výzkumného ústavu vodohospodářského TGM již není registrováno a nově není sledováno ani v ÚAP Středočeského kraje.

3 SOULAD S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, ZEJMÉNA S POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT V ÚZEMÍ A POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

viz § 53 odst. 4 b) Stavebního zákona

Územní plán Čečelice je zpracován v souladu s cíli a úkoly územního plánování, jak je definuje §18 a §19 stavebního zákona.

- Územní plán vytváří předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území. Navržený rozvoj je podřízen reálným potřebám území i jeho hodnotám. Územní plán předpokládá rozvoj zejména obytné funkce a doplnění veřejné infrastruktury včetně občanské vybavenosti a veřejných prostranství a stabilizaci výrobních ploch.
- Při řešení územního plánu byly zohledněny jak veřejné, tak i soukromé zájmy na rozvoji území. V případě střetu zájmů jsou veřejné zájmy nadřazeny zájmům soukromým.
- Územní plán chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Ochrana těchto hodnot je promítnuta zejména do vymezení ploch s rozdílným způsobem využití a stanovení podmínek pro jejich využití. Zastavitelné plochy byly vymezeny i s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území. V maximální míře je před zástavbou chráněno nezastavěné území.
- V územním plánu je stanovena koncepce rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území.
- Územní plán stanovuje urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území. Tyto požadavky jsou promítnuty zejména do podmínek prostorového uspořádání území, které jsou stanoveny územním plánem
- Územní plán stanovením podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití chrání krajinu před zástavbou a jiným nevhodným využitím.

4 SOULAD S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PŘEDPISŮ

viz § 53 odst. 4 c) Stavebního zákona

Územní plán Čečelice je zpracován v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění, a jeho prováděcích právních předpisů, zejména s vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti a vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění.

Územní plán naplňuje priority územního plánování, kdy vychází zejména z charakteru řešeného území a z jeho kontextu, respektuje povahu obce, chrání a rozvíjí hodnoty zástavby a zachovává a chrání přírodní prostředí.

Územní plán včetně tohoto Odůvodnění je zpracován v souladu s platným stavebním zákonem a jeho příslušnými prováděcími vyhláškami:

- je zpracován projektantem – autorizovaným architektem, splňujícím požadavky stavebního zákona i zákona č. 360/1992 Sb., o výkonu povolání autorizovaných

architektů a výkonu povolání autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě, ve znění pozdějších předpisů;

- o pořízení územního plánu rozhodlo zastupitelstvo obce dle ust. § 44 odst. 1, písm. d) stavebního zákona;
- návrh zadání územního plánu byl projednáván v souladu s § 47 stavebního zákona a byl schválen zastupitelstvem obce;
- zpracovaný územní plán vychází z doplňujících průzkumů a z územně analytických podkladů zpracovaných pro ORP Mělník, aktualizovaných v letech 2012, 2014 a 2016.

V souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území jsou v územním plánu **podrobněji členěny některé plochy**. Jedná se o podrobnější členění ploch bydlení, ploch občanské vybavenosti, ploch výroby a skladování, ploch dopravní infrastruktury, ploch veřejných prostranství, ploch smíšených nezastavěného území.

Nad rámec ploch uvedených v § 4–19 této vyhlášky jsou vymezeny **plochy zeleně**, což umožňuje § 3, odst. (4). Plochy zeleně jsou vymezeny tam, kde jsou součástí systému sídelní zeleně, kde je vhodné je stabilizovat, či nově umístit a ochránit je před zástavbou.

5 SOULAD S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ

viz § 53 odst. 4 d) Stavebního zákona

5.1 Soulad s požadavky zvláštních přepisů

ÚP Čečelice je zpracován v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a s požadavky dotčených orgánů podle zvláštních předpisů uplatněnými v rámci projednávaného zadání a v rámci společného jednání ÚP.

Všechny uvedené právní předpisy jsou míněny ve znění pozdějších právních předpisů (v platném znění).

Požadavky zák. č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny

Územní plán respektuje a chrání všechna území ochrany přírody: VKP a ÚSES, který upřesňuje.

Požadavky zák. č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF

Územní plán respektuje požadavky vyplývající zejména z § 4 a § 5 k zákona. Odůvodnění územního plánu obsahuje Vyhodnocení záborů půdního fondu. Je předmětem kapitoly 14.1 a výkresu O2.

Požadavky zák. č. 289/1995 Sb., o lesích

Dotčení pozemků k plnění funkcí lesa, respektive ochranného pásma lesa, je zdůvodněno.

Požadavky zák. 254/2001 Sb., o vodách

Územní plán respektuje záplavové území a aktivní zónu Košáteckého potoka a nenavrhuje do něj žádnou novou zástavbu. Územní plán respektuje pásmo podél vodních toků nezbytné pro jejich správu.

Požadavky zák. č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí

Územní plán nenavrhuje žádný nový záměr, který by bylo třeba posuzovat z hlediska vlivů na životní prostředí.

Požadavky zák. č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší

Územní plán nenavrhuje žádné nové záměry, které by byly zdrojem znečištění ovzduší.

Požadavky zák. č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči

Územní plán eviduje a chrání památky zapsané v Ústředním seznamu památek ČR. Území je považováno za území s archeologickými nálezy, tuto skutečnost územní plán respektuje.

Požadavky zák. č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a

Územní plán je zpracován v souladu se zákonem, zejména § 77, odst. 2) - 5).

Požadavky zák. č. 44/1988 Sb., horní zákon

Územní plán respektuje ložiska nerostných surovin, chráněná ložisková území i stanovené dobývací prostory.

Využití bývalé pískovny Čečelice bude předmětem projednání územního plánu, který zde nenavrhuje plochy pro těžbu, ale navrhuje ponechání vodní plochy s přírodní a rekreační funkcí.

Požadavky zák. č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích

V koordinačním výkrese O1 jsou vyznačena ochranná pásma silnic i jejich popis.

Požadavky zák. č. 239/200 Sb., o integrovaném záchranném systému

a) Ochrana území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní,
   - Do řešeného území nezasahuje území zvláštní povodně.
   - Do řešeného území zasahuje záplavové území Q_{100} Košáteckého potoka, včetně aktivní zóny. Územní plán do aktivní zóny ani do záplavového území nenavrhuje žádné zastavitelné plochy ani jiné nevhodné záměry.

a) Vymezení zón havarijního plánování
   - Zóny havarijního plánování se v řešeném území nenacházejí.

b) Ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události
   - Bude řešeno v improvizovaných úkrytech budovaných ve sklepních prostorech zejména obytné zástavby.

c) Ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události
   - Bude řešeno v improvizovaných úkrytech budovaných ve sklepních prostorech zejména obytné zástavby.
   - Stálé tlakově odolné úkryty se na území obce nevyskytují.

d) Evakuace obyvatelstva a jeho ubytování
   - Evakuovaní obyvatelé budou shromažďováni v budově Obecního úřadu, ubytování bude možné v Sokolovně.

e) Skladování materiálu CO a humanitární pomoci
   - Materiál CO obec nemá.
   - Humanitární pomoc bude skladována v budově Obecního úřadu.

f) Vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo zastavěné území a zastavitelná území
   - Nebezpečné látky nejsou na území obce skladovány.

g) Záchranné, likvidační a obnovovací práce pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace, vzniklých při mimořádné události
   - Na území obce nejsou vhodná místa pro provádění těchto prací.

h) Ochrana před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území
   - Nebezpečné látky nejsou na území obce skladovány.

i) Nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií
   - Nouzové zásobování vodou: cisterny, domovní studny, ev. balená voda.
   - Nouzové zásobování elektrickou energií: není zajištěno.

Zvláštní zájmy Ministerstva obrany

Na celém správním území je zájem Ministerstva obran posuzován z hlediska povolování uvedených staveb podle ustanovení § 175 zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů.

Na celém správní území obce lze umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:
- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I. II. a III. tř.
- výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů
- výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení
- výstavba vedení VN a VVN
- výstavba větrných elektráren
- výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice…)
- výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem
- výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky)
- výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny)

Celé řešené území leží v **ochranném pásmu leteckých zabezpečovacích zařízení** Ministerstva obrany. V tomto OP může být výstavba větrných elektráren, výškových staveb nad 30 m nad terénem a staveb tvořících dominanty v terénu výškově omezena nebo zakázána.

5.2 Soulad se stanovisky dotčených orgánů

5.2.1 Soulad se stanovisky dotčených orgánů uplatněných k veřejnému projednání

Stanoviska jsou uvedena ve zkrácené formě

Městský úřad Mělník
náměstí Míru 1, 276 01 Mělník

Odbor životního prostředí a zemědělství

Spis.zn. 5576/ZP/21/MABR
Č.j.: 6642/ZP/21/MABR
Vyřizuje: Ing. Martin Braunšveig
TEL.: 315 635 322
FAX: 315 635 110
E-MAIL: m.braunsveig@melnik.cz

Městský úřad Mělník, odbor výstavby
nám. Míru 1
276 01 Mělník

1. Stanovisko vodoprávního úřadu podle ustanovení § 18 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů vodní zákona, ve znění pozdějších předpisů:
Městský úřad Mělník, odbor životního prostředí a zemědělství, jako příslušný vodoprávní úřad podle ustanovení § 106 a § 104 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů sděluje, že k akci není námitek.

Vyřizuje: Višinská Nikola tel. +420 315 635 382

Vyhodnocení: nejsou připomínky

2. Stanovisko z hlediska zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů:

Městský úřad Mělník, odbor životního prostředí a zemědělství, jako místně a věcně příslušný orgán státní správy v ochraně přírody podle ustanovení § 75 odst. 1 písm. c) v souladu s ustanovením § 77 odst. 1 písm. q) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, **souhlasí s návrhem územního plánu Čečelice s podmínkou:**
Požadujeme zapsat do textové části registrovaný VKP "Na neckách" Strž nad obcí Čečelice. Dle zakládacího dokumentu 00/RŽP/5015, Okresní úřad Mělník 17.7.2000, kde je uvedeno: název: VKP "Na neckách" Strž nad obcí Čečelice, dotčené pozemky parc. č. 1673, 336/1, 198, 213, část 196/4, část 1674, část 1672, část 200/1 a část 199 v k.ú. Čečelice. Dle Mapového portálu ochrany přírody a krajiny Středočeského kraje má VKP identifikátor č. 349. Zákres VKP "Na neckách" Strž nad obcí Čečelice je v koordinačním výkrese uveden správně.

Vyřizuje: Ing. Martin Braunšveig tel.+420 315 635 322

Vyhodnocení:
Požadavek na doplnění informace do textu o VKP 349 byl splněn a údaje byly doplněny.

3. Stanovisko orgánu státní správy lesů z hlediska zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon):

K projednávanému návrhu ÚP Čečelice z hlediska námi chráněných zájmů **nemáme námitek**.

Vyřizuje: Ing. Věra Lucie Válová tel. +420 315 635 376

Vyhodnocení: nejsou připomínky

Sekce nakládání s majetkem Ministerstva obrany
odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru
Tychonova 1, Praha 6, PSČ 160 01, datová schránka hjyaavk

Sp.zn.: 126788/2021-1150-OÚZ-PHA Praha 10. září 2021

Městský úřad Mělník
Odbor výstavby
Náměstí Míru 1

276 01 Mělník

Stanovisko k územně plánovací dokumentaci(§ 4 SZ)
Návrh územního plánu Čečelice – veřejné projednání
K čj. 5429/VYS/21/LUVA

Ministerstva obrany, v souladu se zmocněním v § 6 odst. 1 písmeno h) zákona č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany České republiky, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o zajišťování obrany ČR") a zmocněním v § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákonů"), jako věcně a místně příslušné ve smyslu zákona o zajišťování obrany ČR **vydává** ve smyslu § 52 odst. 3 stavebního zákona a dle § 4 odst. 2 písm. b) stavebního zákona

stanovisko

jehož obsah je závazný pro opatření obecné povahy dle stavebního zákona.

Souhlasí s částmi řešení, které byly od společného jednání změněny. Navržené změny nejsou v rozporu se zájmy Ministerstva obrany.

V průběhu zpracování a projednání územního plánu došlo ke změně limitů a zájmů Ministerstva obrany. Z tohoto důvodu opravte textovou i grafickou část územně plánovací dokumentace podle následujícího znění:

Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení § 175 zákona č. 183/2006 Sb. (dle ÚAP jev 119)
Na celém správním území umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:
- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I. II. a III. třídy
- výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů
- výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení
- výstavba vedení VN a VVN
- výstavba větrných elektráren
- výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice….)
- výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem
- výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky)
- výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny)

Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zapracovat je do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany. Do grafické části pod legendu koordinačního výkresu zapracujte následující textovou poznámku: „Celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb".

Další vymezené území Ministerstva obrany – **ochranné pásmo leteckých zabezpečovacích zařízení MO** je v textu i v koordinačním výkrese zapracováno a musí být i nadále stabilizováno.

Odůvodnění:
Ministerstvo obrany v souladu se zmocněním v § 6 odst. 1 písmeno h) zákona o zajišťování obrany ČR a zmocněním v § 175 odst. 1 stavebního zákona provedlo po obdržení oznámení pořizovatele územně plánovací dokumentace (dále jen „ÚPD“) vyhodnocení výše uvedeného návrhu z pozice dotčeného orgánu.

Ministerstvo obrany žádá pořizovatele o důsledné vypořádání uplatněné připomínky ve smyslu dopracování vymezených území Ministerstva obrany do příslušných částí ÚPD. Jedná se o deklaraci stávajících strategicky důležitých limitů v území v části Odůvodnění, která je uplatněna ve veřejném zájmu na zajištění obrany a bezpečnosti státu a neovlivňuje urbanistickou koncepci předložené ÚPD obce.

Kontaktní osoba: Dana Horská - telefon 973 215 959

Vyhodnocení:
Doplnění podmínky pro povolování staveb jen na základě závazného stanoviska MO bylo provedeno do kapitoly 5.1 Soulad s požadavky zvláštních přepisů.

Krajský úřad Středočeského kraje

Praha:	1. 9. 2021	Městský úřad Mělník
Číslo jednací:	091089/2021/KUSK	Odbor výstavby
Spisová značka:	SZ_091089/2021/KUSK	nám. Míru 1
Vyřizuje:	Mgr. Darina Hanusková / l. 685	276 01 Mělník
Značka:	OŽP/DH	

Krajský úřad Středočeského kraje, se sídlem Zborovská 11, Praha 5, jako věcně a místně příslušný správní orgán, uplatňuje u pořizovatele podle ustanovení § 52 odst. 3, v souladu s ust. § 4 odst. 2 písm. b) a § 4 odst. 7 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, toto

K O O R D I N O V A N É S T A N O V I S K O

k **veřejnému projednání návrhu** územního plánu

Čečelice

Návrh územního plánu Čečelice byl po společném jednání upraven. V návrhu ÚP došlo k následujícím úpravám:

- nově vymezena plocha Z 19 – bydlení venkovské o výměře 0,7561 ha
- vyjmuta účelová cesta U10 a U15
- Z04 rozdělena na a,b
- Z05 zmenšena

1. Odbor životního prostředí a zemědělství

Stanovisko dle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (Ing. A. Světlíková, l. 777)

Krajský úřad Středočeského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, jako orgán ochrany přírody příslušný dle ust. § 77a odst. 4 písm. x) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon), k rozsahu návrhu územního plánu Čečelice, předkládanému v rámci veřejného projednání, konstatuje, že z hlediska zvláště chráněných území (přírodní rezervace a přírodní památky a jejich ochranná pásma), z hlediska regionálních a nadregionálních územních systémů ekologické stability (ÚSES) a zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů **nemá žádných připomínek.**

Vyhodnocení: nejsou připomínky

Dále sdělujeme, že na základě zhodnocení důsledků koncepcí a záměru na evropsky významné lokality a ptačí oblasti ve smyslu ust. § 45i zákona č. 114/1992 Sb., a posouzení rozsahu návrhu územního plánu Čečelice, předkládaného v rámci veřejného projednání, zůstává nadále v platnosti naše stanovisko ze dne 7.5.2019 pod č.j. 059073/2021/KUSK, kterým již byl **významný vliv vyloučen.**

Stanovisko dle zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (Ing. K. Orságová, l. 131)

Orgán ochrany zemědělského půdního fondu (dále jen *„ZPF"*) příslušný dle §17a zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF, ve znění pozdějších předpisů (dále jen *„zákona"*) posoudil dokumentaci „Návrh územního plánu Čečelice," návrh z 04/2020 odůvodnění a na základě ustanovení § 5 odst. 2 zákona ***souhlasí*** s navrhovaným záborem ZPF:

Z01a, Z01b, Z02, Z03a, Z03b Z 04a, Z4b, Z05, Z 06, Z07, Z08, Z09, Z10, Z11, Z12, Z13, Z14, Z15 Z16, K-A02, K-A03, K-A04, K-PP02, K-U16, K-R01, K-LE01, K-ZP01, M01 až M10, P01 a P03, V01 až V04, L01 až L21, U01, U02, U03, U04, U05, U07, U08, U11, U12, U13 a U14. Orgán ochrany ZPF souhlasil s nezemědělským využitím výše zmíněných ploch v koordinovaném stanovisku pod č.j.: 078059/2020/KUSK ze dne 27. 07. 2020 a pod č.j.: 168739/2020/KUSK ze dne 19. 04. 2021.

Nově souhlasí s:
L 22 o celkové výměře 0,0170 ha plocha koridoru pro liniové výsadby zeleně v krajině.
U06 a U09 o výměře 0,4097 ha a výměře 0,0006 ha. Plochy účelových cest v krajině.

V01 o celkové výměře 0,1121 ha.
V02 o celkové výměře 0,0988 ha.
V03 o celkové výměře 0,1079 ha.
V04 o celkové výměře 0,0737 ha.
Plochy koridorů pro protierozní větrolamy v krajině.

Nesouhlasí s plochou Z 19 – bydlení venkovské o výměře 0,7561 ha.

Podle ustanovení § 4 odst. 1 zákona o ochraně *ZPF může k odnětí zemědělské půdy ze ZPF dojít pouze v nezbytném případě.* Nezbytnost navrhovaného řešení rozsahu záboru ZPF - nebyla v předložené dokumentace prokázána.

Rozvoj obce je umožněn v lokalitách již dříve odsouhlasených k nezemědělskému využití.
Z hlediska ochrany ZPF nelze udělit souhlas k vymezení nových zastavitelných ploch na ZPF, dokud nebudou redukovány stávající – nevyužité plochy pro daný účel.

Vyhodnocení:
Plocha Z19 byla z dokumentace vypuštěna.

Stanovisko dle zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů (Ing. K. Orságová, l. 131)

Krajský úřad jako a orgán státní správy lesů vydal nesouhlasné stanovisko č.j. 078059/2020/KUSK ze dne 27. 7. 2020 *(dále jen „stanovisko")* se změnou využití území u ploch Z18, K-U16, U6 a U7.

Pořizovatel následně předložil upravený návrh a požádal o změnu tohoto stanoviska k uvedenému návrhu ÚP Čečelice.
Krajský úřad posoudil předloženou úpravu návrhu a mění stanovisko tak, **že souhlasí**, konkrétně:

- se změnou využití plochy Z18 jako plochy smíšené v krajině s předpokladem smíšené funkce lesní, přírodní a rekreační, přičemž nedojde k záboru lesa,
- s využitím plochy K-A06 jako vodní plochy v nově stanoveném rozsahu 5,62 ha,
- s legalizací stávající komunikace a záboru PUPFL v rozsahu 1289 m^2 na ploše K-U16
- s posunem ploch U06 a U07 zcela mimo plochy lesa.

Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství na základě jemu svěřených kompetencí podle jednotlivých složkových zákonů na úseku životního prostředí: zákona **č. 100/2001 Sb.,** o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), v platném znění, **č. 289/1995 Sb.**, o lesích a o změně a doplnění některých zákonů, v platném znění, **č. 201/2012 Sb.**, o ochraně ovzduší, **č. 224/2015 Sb.,** o prevenci závažných havárií způsobených vybranými nebezpečnými chemickými látkami a chemickými směsmi, **nemá** k návrhu ÚP Čečelice pro veřejné projednání **připomínky**, neboť nejsou dotčeny naše zájmy.
Vyhodnocení: nejsou připomínky

2. Odbor dopravy

Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor dopravy, jako příslušný silniční správní úřad uplatňující stanovisko k územně plánovací dokumentaci z hlediska řešení silnic II. a III. třídy podle § 40 odst. 3 písm. f) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů **nemá** k návrhu územního plánu Čečelice pro veřejné projednání **připomínky**, neboť nejsou dotčeny naše zájmy.
Vyhodnocení: nejsou připomínky

KRAJSKÁ HYGIENICKÁ STANICE
STŘEDOČESKÉHO KRAJE SE SÍDLEM V PRAZE

Váš dopis zn.:	5429/VYS/21/LUVA	Městský úřad Mělník
Ze dne:	15.07.2021	Odbor výstavby
		nám. Míru 1
Sp. zn.:	S-KHSSC 21449/2019	276 01 Mělník
Č. j.:	KHSSC 37672/2021	
Vyřizuje:	Ing. Hatašová	
Tel.:	310 014 467	
E-mail:	sarka.hatasova@khsstc.cz	
Datum:	31.08.2021	

Návrh územního plánu Čečelice pro veřejné projednání – stanovisko

S návrhem územního plánu Čečelice pro veřejné projednání se souhlasí s následující podmínkou:

- **Plocha pro bydlení Z19 může být zasažena nadměrným hlukem z dopravy na komunikaci II/244. Z tohoto důvodu pro ni platí podmínka prověřit v návazných řízeních, zda v chráněném venkovním prostoru staveb budoucích obytných objektů budou dodrženy hygienické limity hluku v souladu s ustanovením § 30 a 77 odst. 4 zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů.**

Odůvodnění

Dne 19.07.2021 byla na KHS doručena žádost Městského úřadu Mělník, odbor výstavby, nám. Míru 1, 276 01 Mělník o vydání stanoviska k návrhu územního plánu Čečelice pro veřejné projednání. Zpracovatelem územního plánu je Ing. arch. Vlasta Poláčková, Urbanistický atelier UP – 24, datum 06/2021. K návrhu pro společné jednání bylo vydáno stanovisko č. j. KHSSC 28501/2020 ze dne 10.07.2020.

Z19 Čečelice západ, ke Všetatům – bydlení venkovské. Plocha navazuje na zastavěné území a novou zastavitelnou plochu Z01. Vzhledem k blízkosti komunikace II/244 je stanovena podmínka pro navazující územní a stavební řízení.

Ing. Šárka Hatašová
ved. odd. hygieny obecné a komunální pro okresy Mělník a Nymburk

Vyhodnocení:
Plocha Z19 byla z dokumentace vypuštěna, takže doplnění podmínky je bezpředmětné.

Obvodní báňský úřad pro území Hlavního města Prahy a kraje Středočeského

KOZÍ 4, P.O. BOX 31, 110 01 PRAHA 1

Váš dopis značky/ze dne	Naše značka	Vyřizuje/linka	V Praze dne
5429/VYS/21/LUVA	SBS 30035/2021/OBÚ-02/1	Bc. Helena Tomková/381	20.07.2021

Konkrétně k návrhu územního plánu Čečelice SPÚ, KPÚ pro Středočeský kraj a hlavní město Praha, Pobočka Mělník nemá žádné připomínky. V případě jakýchkoli nejasností, dotazů či doplnění, prosím kontaktujte pracovníka uvedeného v záhlaví tohoto dopisu.

S pozdravem

Ing. Oldřich Smolík
Vedoucí Pobočky Mělník
Státního pozemkového úřadu

Ing. Oldřich Smolík
Digitálně podepsal Ing. Oldřich Smolík
Datum: 2021.07.23 10:08:02 +02'00'

Vyhodnocení: nejsou připomínky

5.2.2 Soulad se stanovisky dotčených orgánů k návrhu rozhodnutí o námitkách a k návrhu vyhodnocení připomínek

K rozhodnutí o námitkách uplatnily stanovisko tyto dotčené orgány:

- Krajská hygienická stanice
- Státní pozemkový úřad
- Státní veterinární správa

Žádný z těchto dotčených orgánů neuplatnil připomínku ani námitku.

6 ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACI O VÝSLEDCÍCH VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

viz § 53 odst. 5 b) Stavebního zákona

Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj nebylo v Zadání územního plánu požadováno. Územní plán nenavrhuje žádné záměry, které by vyžadovaly vyhodnocení vlivů na životní prostředí.

7 STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 ODST. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA

viz § 53 odst. 5 c) Stavebního zákona

Vyhodnocení návrhu územního plánu z hlediska vlivů na životní prostředí nebylo stanoviskem Krajského úřadu Středočeského kraje požadováno.

8 SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO PODLE § 50 ODST. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA ZOHLEDNĚNO, S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY

viz § 53 odst. 5 d) Stavebního zákona

Vyhodnocení návrhu územního plánu z hlediska vlivů na životní prostředí nebylo stanoviskem Krajského úřadu Středočeského kraje požadováno.

9 KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ

9.1 Zdůvodnění vymezení zastavěného území

ad kapitola a) výrokové části

Zastavěné území je vymezeno v souladu § 58 odst.1) a 2) Stavebního zákona (dále též SZ). Do zastavěného území je zahrnut „intravilán“, (mapy s jeho vyznačením byly použity jako mapový podklad původního ÚPnSÚ). Dále jsou do zastavěného území zahrnuty pozemky uvedené v bodech a) - d) odst. 2) § 58 SZ.

Zastavěné území vykazuje stav k 1. 5. 2021.

9.2 Zdůvodnění základní koncepce rozvoje území, ochrany a rozvoje jeho hodnot

9.2.1 Zdůvodnění základní koncepce rozvoje území

ad kapitola b.1) výrokové části

Obec se bude rozvíjet především jako obytné sídlo, ale zůstane zachován i tradiční zemědělský charakter obce. V posledních letech roste i v původních tradičně zemědělských obcích Polabí zájem o čistě obytnou zástavbu, výjimečně doplněnou drobným samozásobitelským zázemím, případně drobnými nerušícími službami. Proto jsou zastavitelné plochy zařazeny do ploch bydlení venkovského. Část stávající zástavby je zařazena do ploch smíšených venkovských. Zemědělská ale i nezemědělská výroba je soustředěna do plochy výroby (areál ZD Dřísy).

Ve využití krajiny převažuje zemědělská funkce. Intenzivním obhospodařováním došlo ke snížení přírodní funkce krajiny a její ekologické stability a také k eroznímu ohrožení půdy, proto se koncepce využití krajiny soustřeďuje zejména na tyto problémy.

9.2.2 Zdůvodnění podmínek pro ochranu hodnot

ad kapitola b.2) výrokové části

Návrhem nejsou negativně dotčeny hodnoty území. Návrh územního plánu vytváří podmínky pro ochranu a obnovu hodnot území, jak kulturních, tak i přírodních.

Stanovením vhodných podmínek prostorového uspřádání a jejich respektováním by mělo být zabráněno narušení krajinného rázu nevhodnými stavbami i znehodnocení charakteru a celkového obrazu sídla.

9.2.2.1 Přehled kulturních hodnot a podmínky z toho vyplývající

Území s archeologickými nálezy

ÚAN kategorie I – území s pozitivně prokázaným výskytem archeologických nálezů:

- 12-22-15/6 Čečelice – jádro vsi
- 12-22-15/2 Ulice Nouzov – vozovka před čp.137
- 12-22-15/9 Čečelice u hřbitova

ÚAN kategorie II – území, kde se pravděpodobnost výskytu archeologických nálezů pohybuje v rozmezí 51–100%:

- 12-22-15/7 U travní cesty
- Nad obcí
- Nouzov

ÚAN kategorie III – území, které mohlo být osídleno či jinak využíváno člověkem, ale výskyt archeologických nálezů nebyl dosud pozitivně prokázán, pravděpodobnost výskytu je 50%

- celé zbývající území obce nespadající do kategorie I, II a IV.

ÚAN kategorie IV – území, kde není reálná pravděpodobnost výskytu archeologických nálezů (vytěžené a archeologicky zkoumané plochy).

- 12-22-15/1 Opukový lom nad obcí

Při výstavbě na území obce musí stavebník zajistit záchranný archeologický průzkum.

Památky zapsané v seznamu nemovitých kulturních památek (zdroj: Monumnet):

- **areál kostela sv. Havla** – v centru obce
  číslo ÚSKP: 15827/2-1294
  Jednolodní stavba s pětibokým presbytářem a samostatnou věží přiléhající k lodi. Kostel původně románský z 1/3 13. st., dochovala se věž, barokní úprava z let 1694–1711 architektem Canevallem. Součástí areálu je ohradní zeď a litinový kříž z roku 1835.
- **areál fary – Školní** č.p. 60
  Patrová budova s pětiosým hlavním průčelím, krytá valbovou střechou. Hodnotná klasicistní stavba z 1. poloviny 19. století, dochovaná v původní architektonické podobě.

Ochrana památkově chráněných staveb a areálů vyplývá ze zákona o památkové péči.

Urbanistické hodnoty, hodnotné stavby a prvky drobné architektury

- dochovaná struktura a charakter zástavby v širším jádru Čečelic, a to zejména v ulicích Nouzov, Dlážděná, U Kapličky, Konětopská a Družstevní
- tato struktura a charakter se vyznačují:
  - výrazně podélným půdorysem staveb,
  - sedlovou, výjimečně polovalbovou střechou,
  - umístěním podélné osy domu kolmo k ulici a štítové stěny směrem do ulice
  - dodržováním stavební čáry,
  - výškovou hladinou zástavby 1 nadzemní podlaží (případně s podkrovím).
- v severní části obce, zejména v ulicích Konětopská a Dlážděná jsou stavby umístěny i podélnou stranou k uliční čáře a vyskytují se zde také domy o dvou nadzemních podlažích
- výklenková kaplička sv. Jana Nepomuckého – u polní cesty na Dřísy, postavená kolem roku 1800
- kaplička Panny Marie – Dlážděná ulice
- pomník Mistra Jana Husa – na návsi, v parčíku mezi ulicemi Byšická a Školní
- pomník Karla Havlíčka Borovského – na návsi. v parčíku u kostela
- pomník padlým v 1. sv. válce – na návsi, v parčíku mezi Všetatskou a Byšickou ulicí
- socha sv. Václava – Družstevní ulice
- litinový křížek – u kostela, při ulici Školní
- křížek u polní cesty jižně od obce

Územní plán stavby zachovává a vytváří podmínky pro ochranu uvedených hodnot stanovením podmínek prostorového uspořádání. Tyto podmínky požadují při případných dostavbách a výstavbě v území s výskytem těchto hodnot jejich zachování. Územní plán počítá i s obnovou křížku u cesty na Byšice a Jahodova kříže.

9.2.2.2 Přehled přírodních hodnot území a podmínky z toho vyplývající

Územní plán Čečelice respektuje všechny níže uvedené přírodní hodnoty území. Navržený rozvoj neovlivní negativně tyto hodnoty, vymezené plochy ÚSES, ani další přírodně hodnotná území.

Natura

V řešeném území se nenacházejí zvláště chráněná území přírody (dle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů) v kategoriích: národní park, chráněná krajinná oblast, národní přírodní rezervace a přírodní památka, přírodní rezervace a přírodní památka (a ani sem nezasahují jejich ochranná pásma). Nezasahují sem ani evropsky významné lokality a ptačí oblasti soustavy Natura 2000.

Nejblíže řešenému území jsou:
EVL CZ0210008 Zámecký park Liblice - 215 m severozápadně od hranice k.ú. Čečelice. Předmětem ochrany je druhově bohatá slatinná louka s významným zastoupením vstavačovitých, obklopená bývalým zámeckým parkem s charakterem tvrdého luhu.

Podle § 45i zákona č. 114/1992 Sb., je návrhem ÚP Čečelice vyloučen významný vliv na evropsky významnou lokalitu.

Památné stromy

103861 Dub letní (*Quercus robur* L.)
Výška (m): nezadaná, obvod (cm): 460
lokalita Na dílcích, parc. č. 1614/39
ochranné pásmo: vyhlášené – kruh o poloměru 10x průměr kmene v 1,3 m
vyhlášení: Rozhodnutí OkÚ Mělník ze dne 02.08.1999

Významné stromy a jejich skupiny

Dřeviny rostoucí mimo les zahrnuje jednotlivě rostoucí stromy, skupiny i stromořadí stromů, které rostou na nelesních pozemcích, tedy těch, které v katastru nemovitostí nemají uveden druh pozemku „lesní pozemek“. Dřeviny rostoucí mimo les (dále jen dřeviny) jsou chráněny zákonem č. 114/1992 Sb., ve znění pozdějších předpisů, o ochraně přírody a krajiny (dále jen zákon).

Na území obce Čečelice jsou navrženy k vyhlášení památnými stromy:
jírovec maďal a lípa srdčitá u kapličky Panny Marie v Čečelicích

Významné krajinné prvky (VKP)

„Významný krajinný prvek jako ekologicky, geomorfologicky nebo esteticky hodnotná část krajiny utváří její typický vzhled nebo přispívá k udržení její stability. Významnými krajinnými prvky jsou lesy, rašeliniště, vodní toky, rybníky, jezera, údolní nivy. Dále jsou jimi jiné části krajiny, které zaregistruje podle § 6 orgán ochrany přírody jako významný krajinný prvek, zejména mokřady, stepní trávníky, remízy, meze, trvalé travní plochy, naleziště nerostů a zkamenělin, umělé i přirozené skalní útvary, výchozy a odkryvy. Mohou jimi být i cenné plochy porostů sídelních útvarů včetně historických zahrad a parků.“ - § 3 zák. č. 114/92 S., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů.

Významnými krajinnými prvky **ze zákona** jsou v řešeném území vodní toky a jejich nivy, rybníky a lesy.

V řešeném území se nacházejí **registrované významné krajinné prvky**:
145/ VKP Louka pod vodárnou; OkÚ Mělník, dokument RŽP/5406 ze dne 22.8.2000

208/ VKP Na Kuchyňce – Severozápadní svahy Cecemínu; OkÚ Mělník, dokument RŽP/5100 ze dne 20.7.2000. Liniová společenstva s dřevinami s přirozenou druhovou skladbou dřevinného i bylinného patra (T3.4D – širokolisté suché trávníky): růže šípková, svída krvavá, ptačí zob obecný, hlaváč bledožlutý, máčka ladní, chrpa čekánek, pryšec chvojka, třeslice prostřední, bedrník menší, jehlice trnitá, místy ledenec přímořský. Mezi remízy místy zarůstající políčka ponechána ladem.

292/ VKP Prameniště Čečelice; OkÚ Mělník, dokument RŽP/5112 ze dne 20.7.2000. Rybníček a prameniště při silnici z Čečelic ke Konětopům v lokalitě Souvora.
Při levé straně silnice pramen měřený HMÚ, v místě vrby, bez černý, rákos obecný, kopřiva dvoudomá, ostružiník křovitý. Po pravé straně silnice zarostlý rybníček s vodní a pobřežní vegetací: sítina slatinná, máta vodní, máta dlouholistá, krtičník stinný, potočník vzpřímený, břehy značně zruderalizované, v porostu převažují vrby, akáty, bez černý.

394/ VKP Na Neckách - strž navazující na sad nad obcí OkÚ Mělník, dokument RŽP/5015 ze dne 17.7.2000. – akát, jasan ztepilý, hloh obecný, dřišťál obecný, ostružiník křovitý, kuklík městský, zvonek kopřivolistý.

V řešeném území se dále nacházejí **významné krajinné prvky navržené k registraci**, do ÚAP ORP Mělník převzaté z Okresního generelu ÚSES Mělník – sever :

Jedná se o samostatné lokality rozptýlené zeleně (zbytky starých úvozových cest, protierozní meze) na severním a jižním úbočí vrchu Na Neckách (239,5 m n.m.), teplomilná travinnobylinná společenstva s dřevinami:

1741722/ VKP Hluboké úvozy – zarostlý úvoz Nad Lejkovem; jasan ztepilý, bez černý, hloh obecný, trnka obecná

1741723/ VKP Protierozní mez s teplomilným travinnobylinným společenstvem na jižním svahu „V Sadovkách“: mateřídouška časná, svlačec rolní, řebříček obecný, bedrník menší, vikev setá, čičorka pestrá, zvonek rozkladitý, rýt žlutý, svízel povázka atd.

1741724/ VKP Bývalé úvozy severozápadně obce – růže šípková, hloh obecný, ptačí zob obecný, svída krvavá, hlaváč bledožlutý, třezalka tečkovaná, kostřava žlábkovitá, svízel syřišťový, pryšec chvojka, místy nálet akátu.

1741726/ VKP Soustava propojených úvozů – tři propojené úvozy nad obcí Čečelice s vysokými teplomilnými travnatými břehy: svída krvavá, dřišťál obecný, ptačí zob obecný, růže šípková, místy akát a jasan ztepilý, máčka ladní, jahodník chlumní, pelyněk ladní, jehlice trnitá, mochna stříbrná, mateřídouška obecná, hlaváč bledožlutý, kozí brada východní atd.

1741727/ VKP Hluboké zarostlé úvozy v poli „U staromlýnské cesty“ a navazující meze: jasan ztepilý, topol bílý, bez černý, růže šípková, bříza bělokorá, svída krvavá, ptačí zob obecný, třešeň, místy smrk ztepilý, na terasách v podrostu ovsík vyvýšený, bedrník menší, čičorka pestrá, pryšec chvojka.

1741728/ VKP Zbytek úvozové cesty Na Čihadlech a navazující protierozní meze s obdobným druhovým složením jako předchozí.

1741729/ VKP Zbytek úvozové cesty Na Čihadlech a navazující protierozní meze

1741729/ VKP Široká táhlá mez na stráni – na jižní stráni východně od Čečelic: mahalebka, žanovec měchýřník, bříza bělokorá, místy pámelník poříční a šeřík obecný, bez černý, svída krvavá, ptačí zob obecný, v podrostu máčka ladní, šalvěj luční, srpek obecný, pelyněk ladní, válečka prapořitá, pcháč bezlodyžný atd.

Významné krajinné prvky registrované i navržené k registraci jsou v rámci ÚP Čečelice zpřesněny, současně se jedná i o interakční prvky v rámci územního systému ekologické stability (mimo LBC a LBK).

Mimo VKP jsou dále chráněny a respektovány:

- liniové prvky doprovodné zeleně katastrálně evidované či prvky zeleně na orné půdě, tj. meze, remízky, plochy nelesní zeleně, doprovodné zeleně cest a vodotečí
- katastrálně neevidované drobné vodoteče a malé vodní plochy v krajině

Územní systém ekologické stability (ÚSES) jako hodnota území (viz kap. 9.7.3)

Uvedené přírodně hodnotné části krajiny územní plán zařazuje do **ploch přírodních (NP)**, pokud se jedná o biocentra a regionální biokoridory a do **ploch smíšených nezastavěného území** s indexem „p“, jejichž využití je podřízeno ochraně přírody.

9.2.2.3 Přehled civilizačních hodnot a podmínky z toho vyplývající

Kromě hodnot kulturních a přírodních se v území vyskytují další hodnoty vytvořené člověkem, zhodnocující území a usnadňující a zlepšující život. Jsou to zejména:

Dopravní a technická infrastruktura

- silniční a cestní síť, turistické a cyklistické trasy, technická vybavenost – nezbytná pro kvalitní život v obci. Územní plán respektuje stávající infrastrukturu a navrhuje doplnění chybějící infrastruktury ve stávající zástavbě i pro nově navrženou zástavbu.

Občanská vybavenost

- zejména veřejná a sportovní: škola, mateřská škola, obecní úřad, knihovna, sportovní a volnočasová zařízení, důležitá pro každodenní život v obci. Územní plán chrání tato zařízení vybavenosti a navrhuje její doplnění (zejména MŠ a zařízení pro seniory).

Za civilizační hodnoty jsou považovány dále např. investice do půdy (v případě Čečelic závlahy i odvodnění).

Územní plán civilizační hodnoty chrání a rozvíjí v souvislosti s navrženým rozvojem obce.

9.3 Zdůvodnění navržené urbanistické koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

9.3.1 Zdůvodnění navržené urbanistické koncepce

9.3.1.1 Zdůvodnění základních zásad urbanistické koncepce

ad kapitola c.1.1) výrokové části

Čečelice se budou rozvíjet jako obec v intenzivně zemědělsky využívané krajině s dobrými podmínkami pro bydlení.

Územní plán vyšel při návrhu nových zastavitelných ploch z reálných konkrétních potřeb obce i z jejího dlouhodobého rozvojového trendu. Návrh územního plánu koordinuje potřeby obce a požadavky majitelů pozemků s kapacitou a možností rozvoje veřejné infrastruktury i s požadavkem ochrany hodnot území a s limity využití území.

Územní plán **přebírá především zastavitelné plochy navržené předchozí územně plánovací dokumentací** (tedy ÚPnSÚ a jeho změny č. 1–2) a doplňuje je o některé nově uplatněné požadavky, které byly předběžně vyhodnoceny v rámci doplňujících průzkumů a rozborů. Vzhledem k dostatku dosud nezastavěných ploch vymezených platnou dokumentací bylo možné vyhovět pouze některým novým požadavkům.

Pro rozvoj jsou navrženy vhodné plochy přiléhající k zastavěnému území. V zastavěném území nejsou k dispozici téměř žádné proluky a volné parcely.

Územní plán předpokládá zejména rozvoj obytné zástavby a s tím spojený rozvoj odpovídající veřejné infrastruktury. Územní plán podporuje nepobytovou rekreaci (turistiku, cykloturistiku, rekreační využití Nové Pískovny).

Výrobní činnosti zemědělské i nezemědělské jsou stabilizovány.

Nezastavěné území (krajinu), jako jednu z hodnot, chrání územní plán před umísťováním nevhodných staveb a před nevhodným využitím. Stanovením podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití vylučuje některé stavby, přípustné v krajině dle § 18, odst. 5) stavebního zákona, jde zejména o zemědělské areály v krajině a větrné a fotovoltaické elektrárny. Toto omezení je navrženo z důvodu ochrany ZPF a krajinného rázu.

Důraz je kladen na ochranu dochovaného charakteru a struktury původní zástavby tak, aby realizací nové zástavby nebyl narušen charakteristický obraz sídla. S ohledem na to jsou stanoveny podmínky prostorového uspořádání.

9.3.1.2 Zdůvodnění koncepce funkčního uspořádání území

ad kapitola c.1.2) výrokové části

Bydlení

Bydlení je jednou z hlavních a nejvíce se rozvíjejících funkcí obce Čečelice. Obec má poměrně dobrou veřejnou infrastrukturu a příjemné prostředí pro život, v blízkém okolí jsou i sídla nabízející pracovní příležitosti, proto zde stoupá zájem o bydlení.

Pro tradiční zemědělské využití bude sloužit stávající smíšená obytná zástavba, která umožňuje vedle bydlení provozovat i drobnou zemědělskou výrobu.

Občanské vybavení

Obec má základní vybavenost, spadající do kategorie veřejná infrastruktura (více v kapitole 9.6. Zdůvodnění koncepce občanského vybavení):

- obecní úřad a knihovna,
- základní škola (1.- 5. ročník)
- mateřská škola
- školní jídelna
- kostel sv. Havla a fara
- hřbitov

S rozvojem obytné zástavby je navržen také rozvoj veřejného občanského vybavení. Územní plán navrhuje novou plochu pro mateřskou školu Z09 na obecním pozemku na jihu obce, dojde tím k uvolnění prostor ve stávající budově, které budou využity pro rozšíření kapacity ZŠ.

Další vybavenost komerčního charakteru:

- 2 obchody s potravinami
- hostinec U Vágnerů
- minipivovar Novej svět
- veterinární ordinace
- další drobné nevýrobní služby

Tato vybavenost je provozovaná v rámci ploch obytné a smíšené zástavby. Územním plánem je stabilizovaná stanovením podmínek pro využití ploch, které tuto vybavenost připouštějí, i v obytné zástavbě. Možné je zde umísťovat i nová zařízení občanského vybavení komerčního charakteru, pokud tím nebude narušen obytný charakter zástavby.

Sport

Čečelice mají dobrou **sportovní vybavenost**:

- fotbalové hřiště se zázemím – nevýhodou jsou nevyjasněné majetkové vztahy v části hřiště
- areál sokolovny s venkovní plochou pro pořádání sportovních i společenských akcí (problémem je stavebně technický stav budovy, opotřebení a zastarání stavebních prvků i vnitřního vybavení)
- tenisový kurt a kurt na plážový volejbal u hasičárny

S ohledem na problémy kolem stávajícího fotbalového hřiště je navržena zastavitelná plocha Z12 pro nové fotbalové hřiště. S parkováním se počítá u příjezdové komunikace (Z13).

Rekreace

Plochy pro rodinnou rekreaci se na území obce nevyskytují, ale část stávajícího domovního fondu je pro rekreaci využívaná.

Územní plán navrhuje také řadu příležitostí pro rekreační využívání krajiny. Viz 9.7.6 kapitola Zdůvodnění koncepce rekreace v krajině.

Výroba

V jižní části Čečelic se nachází rozsáhlý bývalý zemědělský areál, který je v současnosti zčásti využívaný pro zemědělskou, zčásti pro nezemědělskou výrobu. Sídlí zde několik různých firem. Částečně je areál volný a představuje rezervu pro případné další výrobní činnosti na území obce. S ohledem na blízkost obytné zástavby je kromě jižní části, v areálu vyloučena živočišná výroba. V části, kde je přípustná i živočišná výroba (plochy VZ) jsou podmínky pro využití těchto ploch stanoveny tak, že negativní vlivy z jejího provozování nesmí překročit hranice areálu.

Vzhledem k rozsahu tohoto areálu nejsou nové výrobní plochy navrhovány.

Problémem areálu, který je de facto brownfieldem, je zejména nevyužívání části ploch a staveb, havarijní stav některých budov, ekologické zátěže, nepovolené ukládání vraků a nezabezpečenost proti vstupu cizích osob.

9.3.1.3 Zdůvodnění urbanistické kompozice a koncepce prostorového uspořádání

ad kapitola c.1.3) výrokové části

Urbanistická kompozice vychází ze zachování charakteru a struktury stávající zástavby. Pro Čečelice je typická převážně jednopodlažní zástavba protáhlého obdélníkového půdorysu se sedlovými střechami. Umístění zástavby je na uliční čáře a převažuje orientace hřebene kolmo u uliční čáře. V severní části obce, zejména v ulicích Konětopská a Dlážděná jsou stavby umístěny i podélnou stranou k uliční čáře a vyskytují se zde také domy o dvou nadzemních podlažích. Umístěním na uliční čáře vytváří zástavba poměrně kompaktní uliční fronty.

Novější zástavba v okrajových částech má více rozvolněný charakter, domy mají spíše čtvercový půdorys, převládají stále sedlové střechy. Nejnovější zástavba v jižní části Čečelic pak už příliš nevychází z tvarosloví tradiční venkovské zástavby a vyskytují se zde i RD typu bungalov.

Z charakteru stávající zástavby vycházejí podmínky prostorového uspořádání. Pro dostavby a přístavby ve stávající zástavbě, zejména v dochované původní zástavbě je požadováno respektování charakteru stávající zástavby co do umístění staveb na pozemku, podlažnosti půdorysného uspořádání staveb a tvaru střech.

V nových zastavitelných plochách v okrajových částech sídla je požadována zástavba o 1 nadzemním podlaží a podkroví se šikmými střechami, aby při dálkových pohledech nebyl narušen celkový obraz sídla.

9.3.1.4 Zdůvodnění koncepce veřejných prostranství

ad kapitola c.1.4) výrokové části

Územní plán zachovává všechna stávající veřejná prostranství. Jde především o parkově upravené plochy kolem kostela sv. Havla.

Obec plánuje postavení nové kapličky u cesty do polí směrem k jihu. Proto je v územním plánu vymezeno veřejné prostranství, označené v dokumentaci jako plocha změny v krajině **K-PP02.**

Územní plán dále vytváří podmínky pro vznik nových prostranství, která budou součástí zastavitelných ploch, a jejich umístění bude navrženo následnou dokumentací. Veřejná prostranství vzniknou v souvislosti s realizací ploch pro bydlení na základě podrobnějšího řešení těchto ploch (viz vyhláška č.501/2006 Sb. §7, odst. 2, který stanovuje požadavky na vznik ploch veřejných prostranství v plochách větších než 2 ha).

9.3.2 Zdůvodnění vymezení zastavitelných ploch

ad kapitola c.2) výrokové části

Územní plán Čečelice vymezuje zastavitelné plochy v zastavěném i nezastavěném území v rozsahu, který odpovídá reálným potřebám obce a jejímu významu ve struktuře osídlení.

Z01a, Z1b (Z01) Čečelice západ (2,19 ha, plocha mimo zastavěné území, Z01a je převzatá z ÚPnSÚ v platném znění)

Navržené využití:

- **bydlení venkovské** (BV)
- **veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch** (PP)

Přístup k ploše:

- ze stávající ulice U Trativodu navrženou páteřní komunikací a z navržené komunikace místního významu na západním okraji plochy (Z11)

Specifické podmínky využití plochy:

- nestanoveny

Limity využití plochy:

- území s archeologickými nálezy, kategorie 1 (v části plochy)
- prognózní ložisko štěrkopísků nevyhrazené (v části plochy)
- OP hřbitova (v části plochy)

Zdůvodnění řešení a zařazení do zastavitelných ploch:

- plocha Z01a je převzata z dosud platné územně plánovací dokumentace, kde byla zařazena do ploch bydlení
- plocha Z01b byla v platném územním plánu zařazena do ploch soukromé a vyhražené zeleně; to je však vzhledem k umístění plochy a možnostem jejího napojení na veřejnou infrastrukturu nehospodárné a pro vlastníka neodůvodnitelné
- navržena je páteřní komunikace, která je dnes jediným přístupem do plochy od východu
- vzhledem k rozsahu plochy je navržena na západním okraji další komunikace (plocha Z11), která bude sloužit jak pro přístup k této zastavitelné ploše, tak pro napojení účelové cesty od hřbitova k silnici na Všetaty

Z02 severozápadní okraj Čečelic (0,41 ha, plocha v zastavěném území převzatá z ÚPnSÚ v platném znění)

Navržené využití:

- **bydlení smíšené venkovské** (BV)

Přístup k ploše:

- ze stávající komunikace

Specifické podmínky využití plochy:

- realizací výstavby nesmí dojít k narušení funkčnosti zbývající části odvodnění

Limity využití plochy:
- půda TO 1 (v části plochy)
- plošné odvodnění (v části plochy)

Zdůvodnění řešení a zařazení do zastavitelných ploch:
- plocha leží v zastavěném území (v současné době oplocené zahrady), na okraji sídla při komunikaci místního významu V Sadovkách
- všechny parcely jsou přístupné ze stávající komunikace

Z03a, Z03b ulice Dlážděná (1,36 ha zemědělské půdy, TO 3, plocha mimo zastavěné území, Z03a je převzatá z ÚPnSÚ v platném znění)

Navržené využití:
- **smíšené obytné venkovské** (BV)

Přístup k ploše:
- jednak z ulice Dlážděné přes pozemky stejných majitelů, jednak ze severu od silnice

Specifické podmínky využití plochy:
- nejsou stanoveny

Limity využití plochy:
- OP silnice II. třídy
- území archeologických nálezů kategorie I (na jihovýchodním okraji plochy)

Zdůvodnění řešení a zařazení do zastavitelných ploch:
- část plochy Z03a je převzata z dosud platné územně plánovací dokumentace
- dvě parcely přiléhající k této ploše byly doplněny na základě požadavku uplatněného k novému územnímu plánu a tvoří tak jeden celek

Z04a, Z04b severovýchod Čečelic (3,32 ha, plocha mimo zastavěné území, převzatá z ÚPnSÚ v platném znění)

Navržené využití:
- **bydlení venkovské** (BV)
- **bydlení smíšené venkovské** (SV)
- **veřejné prostranství s převahou zpevněných ploch** (PP)

Přístup k ploše:
- z ulice Školní

Specifické podmínky využití plochy:
- plocha Z04b může být využita pro výstavbu v případě, že bude realizována výstavba na ploše Z01 (na minimálně 60% plochy Z01 budou stavby realizovány a bude vydán kolaudační souhlas či podáno oznámení záměru započít s užíváním stavby stavebnímu úřadu)
- na západním okraji plochy bude v návaznosti na ulici Školní umístěn příjezd k pozemkům v jižní části plochy (veřejně prospěšná stavba VD – M06)
- v jižní části plochy bude respektován, nebo nahrazen novým, existující zasakovací příkop

Limity využití plochy:
- nejsou

Zdůvodnění řešení a zařazení do zastavitelných ploch:
- plocha je převzata z dosud platné územně plánovací dokumentace
- plocha leží v enklávě ze dvou stran přiléhající k zastavěnému území, ze třetí k úvozové cestě, jižní část leží v zastavěném území

Z05 východ Čečelic (0,22 ha, plocha mimo zastavěné území, nově navržená)

Navržené využití:
- **bydlení venkovské** (BV)
- **veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch** (PP)

Přístup k ploše:
- od jihu ze stávající komunikace

Specifické podmínky využití plochy:
- v rámci územního řízení musí být prověřeno dodržení hygienických limitů hluku z provozu výrobního areálu
- ponechání volného pásu v šířce 8 podél vodoteče pro vedení účelové cestě na sousední zemědělské pozemky
- ponechání neoploceného pásu v šířce 8 m od pozemku vodoteče

Limity využití plochy:
- ochranné pásmo nadzemního elektrického vedení

Zdůvodnění řešení a zařazení do zastavitelných ploch:
- plocha je do územního plánu zařazena na základě podnětu majitele pozemku
- plocha ze dvou stran přiléhá k zastavěnému území

Z06 Mikov (0,41 ha, plocha mimo zastavěné území, nově navržená)

Navržené využití:
- **bydlení venkovské** (BV)
- **veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch** (PP)

Přístup k ploše:
- z ulice Mikov, která bude rozšířena

Specifické podmínky využití plochy:
- v rámci územního řízení musí být prověřeno dodržení hygienických limitů hluku z provozu výrobního areálu

Limity využití plochy:
- nejsou

Zdůvodnění řešení a zařazení do zastavitelných ploch:
- plocha je do územního plánu zařazena na základě požadavku majitele pozemku
- plocha přiléhá k zastavěnému území a ke stávající komunikaci a je snadno napojitelná na stávající sítě technické infrastruktury

Z07 Na Pískách u Čečelic (0,09 ha, plocha mimo zastavěné území, převzatá z ÚPnSÚ v platném znění)

Navržené využití:
- **bydlení venkovské** (BV)

Přístup k ploše:
- navrženou komunikací kolem navržené MŠ (plocha Z09)

Specifické podmínky využití plochy:
- nejsou stanoveny

Limity využití plochy:
- nejsou

Zdůvodnění řešení a zařazení do zastavitelných ploch:
- plocha je převzata z dosud platné územně plánovací dokumentace
- k ploše bydlení je navržena přístupová komunikace kolem navržené MŠ

Z08 nad Sokolovnou (0,24 ha, plocha mimo zastavěné území, nově navržená)

Navržené využití:
- **občanské vybavení veřejné** (OV)

Přístup k ploše:
- ze stávající komunikace za sokolovnou

Specifické podmínky využití plochy:
- bude vyhodnocena stávající zeleň na pozemku a kvalitní zeleň bude, pokud možno, zachována

Limity využití plochy:
- nejsou

Zdůvodnění řešení a zařazení do zastavitelných ploch:
- plocha je do územního plánu zařazena z podnětu obce

- v Čečelicích chybí plochy pro rozšíření nabídky veřejné vybavenosti, např. zařízení pro seniory
- plocha je přístupná ze stávající komunikace
- využit bude zarostlý pozemek v návaznosti na zastavěné území

Z09 MŠ Na Pískách (0,42 ha, plocha mimo zastavěné území, v ÚPnSÚ v platném znění, původně navržená pro bydlení a zeleň)
Navržené využití:
- **občanské vybavení veřejné** (OV)
- **veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch** (PP)
- **veřejná prostranství s převahou zeleně** (PZ)

Přístup k ploše:
- navržené komunikace (Z10)

Specifické podmínky využití plochy:
- v rámci plochy bude po obvodu vysázena izolační zeleň směrem k sousední obytné zástavbě, k ČOV a komunikacím

Limity využití plochy:
- OP hřbitova (část plochy)
- OP nadzemního vedení VN 22 kV

Zdůvodnění řešení a zařazení do zastavitelných ploch:
- s rozvojem obce je v Čečelicích vyčerpaná kapacita MŠ i ZŠ, které v současné době sídlí v jedné budově
- po vybudování nové MŠ se ve stávající budově uvolní prostory, které budou využity pro potřeby ZŠ
- pozemek navržený pro MŠ, který byl v platném ÚPnSÚ navržen pro smíšené bydlení, je v majetku obce
- vymezení plochy pro MŠ je dle projektové dokumentace pro vydání společ. povolení
- výhodou je dále možnost využití sousedního pozemku, který je také v matku obce, pro přírodní hřiště (K-RO01)
- plocha veřejného prostranství s převahou zeleně je převzatá z dosud platné ÚPD, kde byla navržena jako soukromá zeleň; vzhledem k tomu, že jde o obecní pozemek a pozemek pozemkového fondu, který navazuje na plochu pro navrženou MŠ, je navržen v novém ÚP pro veřejnou zeleň

Z10 komunikace Na Pískách (0,22ha, plocha mimo zastavěné území)
Navržené využití:
- **veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch** (PP) – komunikace propojující ulice U Drůbežárny a Mikov

Specifické podmínky využití plochy:
- nejsou stanoveny

Limity využití plochy:
- nadzemní vedení VN 22 kV s OP
- OP hřbitova

Zdůvodnění řešení a zařazení do zastavitelných ploch:
- do územního plánu zařazena na základě podnětu obce Čečelice
- zčásti je využita účelová cesta k nové ČOV, která bude upravena na parametry komunikace místního významu
- komunikace bude dále sloužit k propojení ulic U Drůbežárny a Mikov

Z11 komunikace jihozápad (0,30 ha, plocha mimo zastavěné území)
Navržené využití:
- **veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch** (PP) – komunikace pro přístup k ploše Z01

Specifické podmínky využití plochy:
- západně směrem do krajiny vysázet jednořadou alej stromů

Limity využití plochy:
- prognózní ložisko štěrkopísků nevyhrazené

Zdůvodnění řešení a zařazení do zastavitelných ploch:
- komunikace bude sloužit jednak pro dopravní obsluhu zastavitelné plochy Z01, jednak propojí centrum obce s nově navrženou účelovou cestou od hřbitova k Všetatské pěšině

Z12 hřiště za hřbitovem (1,23 ha, nově navržená plocha mimo zastavěné území)
Navržené využití:
- **občanské vybavení – sport** (OS)
- **zeleň ochranná a izolační** (ZO)

Přístup k ploše:
- prodloužením ulice Hřbitovní

Specifické podmínky využití plochy:
- plocha sportoviště bude od hřbitova oddělena pásem izolační zeleně
- liniová zeleň bude vysázena po obvodu hřiště i směrem do volné krajiny
- přes pozemek vede v jižní části závlahový řad, jehož funkčnost musí být zachována (řad bude ponechán na místě, nebo přeložen)

Limity využití plochy:
- prognózní ložisko štěrkopísků nevyhrazené
- OP hřbitova
- liniová závlaha na okraji plochy

Zdůvodnění řešení a zařazení do zastavitelných ploch:
- plocha navržena z podnětu obce
- stávající hřiště v centru obce je obklopené obytnou zástavbou, leží z části na soukromém pozemku, je bez možnosti rozšíření a chybí zde parkovací plochy pro návštěvníky
- v nové lokalitě jsou pozemky pro obec dostupné
- pro parkování návštěvníku bude sloužit rozšířená příjezdová komunikace a navržené parkoviště u hřbitova

Z13 Hřbitovní ulice (0,10 ha, nově navržená plocha mimo zastavěné území)
Navržené využití:
- **veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch** (PP) – úprava a rozšíření stávající komunikace pro obsluhu navrženého fotbalového hřiště

Specifické podmínky využití plochy:
- nestanoveny

Limity využití plochy:
- OP hřbitova

Zdůvodnění řešení a zařazení do zastavitelných ploch:
- komunikace bude sloužit jednak pro obsluhu navrženého fotbalového hřiště, jednak pro parkování návštěvníků, proto je její severní část navržena v dostatečné šířce

Z14 veřejné prostranství u hřbitova (0,06 ha, nově navržená plocha mimo zastavěné území)
Navržené využití:
- **veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch** (PP) – úprava a rozšíření veřejného prostranství před hřbitovem

Specifické podmínky využití plochy:
- nestanoveny

Limity využití plochy:
- OP hřbitova

Zdůvodnění řešení a zařazení do zastavitelných ploch:
- plocha bude sloužit pro parkování návštěvníků hřbitova a zároveň jako propojení Hřbitovní ulice s nově navrženou účelovou cestou

Z15 park u hřbitova (0,15 ha, plocha převzatá z ÚPnSÚ v platném znění, plocha mimo zastavěné území)
Navržené využití:
- **veřejná prostranství s převahou zeleně** (PZ)

Přístup k ploše:
- z komunikací místního významu v návaznosti na plochu

Specifické podmínky využití plochy:
- plocha bude řešena s ohledem na pietní funkci hřbitova
- v rámci podrobnějšího projektu ploch v okolí hřbitova může být část plochy vyhrazena i pro parkování návštěvníků hřbitova

Limity využití plochy:
- OP hřbitova

Zdůvodnění řešení a zařazení do zastavitelných ploch:
- plocha je převzatá z dosud platné ÚPD, kde byla navržena pro zalesnění,
- výsadby byly z části realizovány, ale plocha je na katastru nemovitostí evidována jako orná půda
- návrh zalesnění mezi zastavěným územím a zastavitelnými plochami postrádá smysl, proto je plocha zařazena do systému sídelní zeleně a rozšíří nabídku veřejných prostranství a veřejné zeleně
- vytvoří důstojný předprostor u hřbitova

Z16 zeleň mezi ulicemi Hřbitovní a U Drůbežárny (0,39 ha, převzatá z ÚPnSÚ v platném znění, plocha mimo zastavěné území)
Navržené využití:
- **zeleň přírodního charakteru** (ZP)

Specifické podmínky využití plochy:
- nestanoveny

Limity využití plochy:
- OP hřbitova

Zdůvodnění řešení a zařazení do zastavitelných ploch:
- plocha je převzatá z dosud platné ÚPD, kde byla navržena k zalesnění
- novými návrhy územního plánu a jejich budoucí realizací se plocha dostane do zastavěného území a návrh lesa zde postrádá smysl, proto je plocha zařazena do systému sídlení zeleně jako plocha zeleně přírodního charakteru
- plocha je dosud obdělávána jako orná půda
- je třeba navrhnout takové výsadby, které nebudou vyžadovat náročnou údržbu

Z17 plocha pod Obecním úřadem (0,08 ha, plocha v zastavěném území)
Navržené využití:
- **technická infrastruktura – nakládání s odpady** (TO) – sběrné místo

Přístup k ploše:
- z ulice Hřbitovní

Specifické podmínky využití plochy:
- nejsou stanoveny

Limity využití plochy:
- nejsou

Zdůvodnění řešení a zařazení do zastavitelných ploch:
- pozemek je v majetku obce

Nejedná se o zábor zemědělského půdního fondu:
- druh pozemku ostatní plocha

Plocha Z18 byla z návrhu vypuštěna na základě nesouhlasných stanovisek DO při společném jednání.
Plocha Z19, doplněná po společném jednání, byla z návrhu vypuštěna na základě nesouhlasného stanoviska DO při veřejném projednání.

9.3.3 Zdůvodnění vymezení ploch přestavby

ad kapitola c.3) výrokové části

Územní plán Čečelice nevymezuje žádné plochy přestavby.

9.3.4 Zdůvodnění systému sídelní zeleně

ad kapitola c.4) výrokové části

Zeleň má v sídle zejména význam estetický a prostorotvorný, začleňuje zástavbu do krajiny, uplatňuje se při dálkových pohledech na sídlo. Dále pak má například funkci rekreační, ale plní i funkci hygienickou (ochrannou a izolační), zachycuje prachové částice, tlumí hluk apod. Proto územní plán stávající plochy sídelní zeleně maximálně chrání a navrhuje nové.

Systém sídelní zeleně tvoří na území Čečelic zejména plochy veřejných prostranství s převahou zeleně (parkově upravené plochy kolem kostela sv. Havla), zahrady a sady, zeleň přírodního charakteru a zeleň izolační.

Systém sídelní zeleně je propojen se zelení v krajině, a to liniovou zelení podél účelových cest a zelení přírodního charakteru severně od sídla například podél starých úvozů.

Veřejná prostranství s převahou zeleně (**PZ**)
Veřejně přístupných ploch zeleně v obci není mnoho, jsou to především plochy v centru obce kolem kostela. Územní plán proto navrhuje nové plochy veřejné zeleně a podporuje vznik veřejných prostranství v zastavitelných plochách pro bydlení, zejména větších než 2 ha (viz § 7 odstavec 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb.), jejichž součástí bude také veřejná zeleň, pokud se v blízkosti plochy nenachází žádná stávající ani navržená samostatná plocha veřejné zeleně.

Navrženy jsou plochy veřejné zeleně u hřbitova (Z15) a u navržené MŠ (v rámci Z09)

Zeleň – zahrady a sady (**ZZ**)
Jde o nezastavitelné soukromé zahrady, sady a volně nepřístupnou vyhrazenou zeleň u občanského vybavení.

Zeleň přírodního charakteru (**ZP**)
Plochy se zvýšeným přírodním významem zeleně, v sídle i v krajině. V zastavěném území Čečelic je navržena jediná plocha zeleně přírodního charakteru, a to plocha mezi ulicemi Hřbitovní a U Drůbežárny (Z16). V návaznosti na sídlo se jedná například o stávající zeleň v úvozech cest.

Zeleň ochranná a izolační (**ZO**) Je navržena mezi stávajícím hřbitovem a navrženou plochou pro fotbalové hřiště (Z12).

9.4 Zdůvodnění koncepce dopravní infrastruktury

ad kapitola d.1) výrokové části

9.4.1 Zdůvodnění koncepce železniční dopravy

Severozápadním cípem řešeného území prochází celostátní jednokolejná trať č. 070 Praha – Všetaty – Ml. Boleslav – Turnov, která je v území stabilizovaná a nejsou žádné územní nároky na její úpravy.

Nejbližší zastávky se nacházejí ve Všetatech a v Byšicích.

Ochranné pásmo železnice

Ochranné pásmo železnice **60 m** od osy krajní koleje je vyznačeno v Koordinačním výkrese (O1). Ochranné pásmo nezasahuje do zastavěného území, ani do něj nejsou umisťovány zastavitelné plochy.

9.4.2 Zdůvodnění návrhu koncepce silniční dopravy

Silnice **II/244** (Praha – Byšice) prochází územím obce zhruba severojižním směrem a tvoří spojnici mezi silnicí I/16 (křižovatka v Byšicích) a silnicí I/9 (křižovatka u Líbeznice).

Silnice **III/24424** prochází mimo zastavěné území od křižovatky se silnicí I/16 do Přívor.

Silnice **III/24424** se v centru Čečelic napojuje na silnici II. třídy a u Tuřic se napojuje na dálnici D10.

Stávající síť silnic II. a III. třídy je v území stabilizovaná.

Povrch silnice II/244 je postupně rekonstruován, chybí však chodníky pro bezpečný pohyb chodců. Vzhledem k šířkovým poměrům stávajících veřejných prostranství, jejichž součástí silnice je, není možné navrhnout její rozšíření. Jde o závady neřešitelné na úrovni územního plánu.

Ochranná pásma silnic

Ochranná pásma silnic II. a III. třídy jsou **15 m** od osy vozovky a jsou vyznačena v Koordinačním výkrese (O1).

V ochranných pásmech lze umísťovat stavby pouze na základě povolení vydaného příslušným silničním správním úřadem a za podmínek uvedených v povolení.

Ochranné pásmo je zakresleno mimo zastavěné území vymezené v souladu se Stavebním zákonem, „souvisle zastavěné území obce“ ve smyslu § 30 odst. (3) zák. 13/1997 Sb. o pozemních komunikacích neměl projektant územního plánu k dispozici.

9.4.3 Zdůvodnění koncepce komunikací místního významu

Územní plán stabilizuje stávající síť **komunikací místního významu**. V některých případech mají stávající komunikace nevyhovující parametry, zejména šířkové.

Zastavitelné plochy vymezené územním plánem jsou přístupné ze stávajících komunikací nebo jsou navrženy nové komunikace, případně úprava a rozšíření stávajících komunikací.

Komunikace pro dopravní obsluhu uvnitř nově navržených ploch zástavby jsou navrženy v případech, kdy je řešení jednoznačné nebo je důležité pro zokruhování, či zachování průchodnosti území, to se týká plochy Z01.

Dále je navržena komunikace **Z10** propojující ulice na jihu sídla, **Z11** pro výstavbu na jihozápadním okraji sídla, **Z13** a **Z14** v okolí hřbitova.

Veřejná prostranství, na kterých budou umístěny komunikace místního významu, budou navržena v souladu s vyhláškou 501/2006 Sb., tedy jejich šířka je minimálně 8 m (výjimečně 6,5 m v případě umístění jednosměrné komunikace).

9.4.4 Zdůvodnění koncepce dopravy v klidu

V obci parkují auta buď na vlastních pozemcích, nebo na veřejných prostranstvích, zejména v centru obce. U bytovek v ulici Levá se nachází několik řadových garáží.

Územní plán předpokládá, že parkování v obci, zejména v nových plochách obytné zástavby bude řešeno převážně na vlastních pozemcích, ev. na vyhrazených stáních na veřejných prostranstvích.

Územní plán navrhuje parkoviště u hřbitova (plocha **Z14**). Dále je v souvislosti s návrhem nového fotbalového hřiště navrženo parkoviště jako součást úpravy příjezdové komunikace **Z13**, jejíž šířkové parametry umožní parkování podél této komunikace.

9.4.5 Zdůvodnění koncepce pěší dopravy

(viz schéma Pěší dopravy a kapitola 9.4.7 Zdůvodnění řešení prostupnosti krajiny)

Značené turistické trasy

Jižním okrajem obce vede žlutá turistická trasa (Košátky, Konětopy, Všetaty), využívající sávající účelové cesty v krajině.

Naučná stezka

Naučná stezka kolem Čečelic je vymezena na základě záměru obce. Využívá převážně stávající účelové cesty, případně cesty navržené na obnovu (např. cesta ke Starému Mlýnu) a napojuje se na stávající naučnou stezku Byšice.

Další pěší trasy

Dále územní plán navrhuje v souladu se záměry obce na obnovu některých cest v krajině další trasy, které budou využívány pro vycházky a umožní vytváření různých okruhů kolem obce. Trasy jednak směřují radiálně do cílů v sousedních vesnicích, jedna jsou navržena propojení těchto radiál zejména na jižním, západním a severním okraji sídla.

Chodníky jsou vybudovány podél silnice III. třídy. Podél silnice II. třídy chybí, ale jejich vybudování je nereálné z důvodu nedostatečné šířky veřejného prostranství, jehož součástí silnice je, a nemožnosti jeho dalšího rozšíření. Z tohoto důvodu je navržena pěší trasa kolem hřbitova, která se napojí na Všetatskou pěšinu.

9.4.6 Zdůvodnění koncepce cyklistické dopravy

(viz schéma Cyklistické dopravy)

Území je atraktivní i pro cykloturistiku. Stávající **cyklotrasy** jsou vedeny po komunikacích místního významu a silnicích. Jde o trasu č. 8241 Liblice – Čečelice – Košátecký les a č.8259 Čečelice – Všetaty, využívající Všetatskou pěšinu.

Dále je v souladu s Generelem cyklistických tras na území Středočeského kraje a záměry obce navržena cyklotrasa Z Liblic do Přívor, vedená po stávající silnici III. třídy.

9.5 Zdůvodnění koncepce technické infrastruktury

ad kapitola d.2) výrokové části

9.5.1 Zásobování pitnou vodou

Obec je zásobována vodou ze skupinového vodovodu Kladno – Mělník, přes vodojem na Cecemíně. Zástavba, která není napojena na vodovod, je zásobována z vlastních studní. Tato koncepce zásobování je zachována, na veřejný vodovod bude napojena i nově navržená zástavba.

9.5.2 Odkanalizování

Splaškové vody:

V obci je nově vybudovaná kanalizace a ČOV. Splaškové vody jsou odváděny obecní kanalizací, která je řešena převážně jako gravitační, v některých částech doplněna výtlakem.

ČOV má kapacitu 800 EO, možnost rozšíření až na 1000 EO. Její kapacita je tedy dostatečná i pro další rozšíření zástavby.

Srážkové vody:

Pro odvádění odpadních vod jsou stanoveny podmínky tak, aby nedocházelo realizací nové zástavby ke zhoršení odtokových poměrů v území. U zastavitelných ploch je proto stanoven max. koeficient zastavění a minimální koeficient nezpevněných, vsakování schopných ploch.

Limity využití území:

Ochranné pásmo kanalizačních stok je vymezeno vodorovnou vzdáleností od vnějšího líce stěny potrubí na každou stranu do průměru 500 mm včetně: 1,5 m (graficky je však v měřítku územního plánu neznázornitelné).

Zdůvodnění koncepce zásobování elektrickou energií

Stávající stav

Území je zásobováno distribuční sítí 22 kV z rozvodny Toušeň, prostřednictvím stožárových trafostanic:

- u ČOV
- křižovatka Družstevní – Nouzov
- areál zemědělského družstva
- pískovna

jedné kompaktní trafostanice:

- Všetatská, u požární nádrže

Větší část VN rozvodů je provedena vrchním vedením, v severozápadní části zastavěného území podél ulice Všetatská je podzemní kabelové vedení.

NN rozvody jsou pak provedeny opět v části území nadzemním vedením, v části podzemním kabelovým vedením.

Návrh

V koncepci zásobování elektrickou energií se předpokládá postupné napojování navržené zástavby na stávající distribuční trafostanice, až do vyčerpání jejich kapacity. Pokud to bude technicky možné, bude jejich kapacita ještě zvýšena výměnou trafa.

Nové trafostanice i liniová vedení je možné umísťovat v případě potřeby v rámci ploch s rozdílným způsobem využití, což umožňují stanovené podmínky pro jejich využití. Umístění nových trafostanic není v územním plánu navrženo, protože jejich potřeba vyplyne z postupu zastavování území a umístění bude určeno v dalším stupni dokumentace.

Ochranná pásma

zařízení	OP (m) od krajních vodičů § 46 zák. 458/2000 Sb.
nadzemní vedení	
napětí 22 kV	7 m
podzemní kabelové vedení	
napětí 22 kV	1 m od povrchu vedení
elektrické stanice	
stožárové trafostanice VN	7 m
kompaktní trafostanice VN	2 m od vnějšího pláště

Stavby a činnosti v řešeném území musí respektovat tato ochranná pásma vedení a zařízení elektrizační soustavy. V případě potřeby je možné provést přeložku příslušného zařízení, územní plán je ale bez znalosti podrobného řešení příslušné zastavitelné plochy nenavrhuje.

9.5.3 Zdůvodnění koncepce zásobování zemním plynem

Stávající stav

Obec je zásobovaná zemním plynem ze středotlakého plynovodu, napojeného na VTL regulační stanici v Liblicích.

Návrh

Územním plánem je zachována stávající koncepce zásobování plynem.

Územní plán předpokládá plynofikaci nově navržené zástavby prodloužením stávající středotlaké plynovodní sítě v blízkosti nových zastavitelných ploch. Nové STL plynovody budou uloženy převážně v uličních profilech a jejich přesné umístění bude předmětem následné dokumentace.

Limity využití území:

Ochranná pásma (graficky neznázornitelné v měřítku územního plánu):

STL v zastavěném území	1 m
STL mimo zastavěné území	4 m

9.5.4 Spoje

Telekomunikace

Západně od obce prochází dálkový sdělovací kabel. Stávající zástavba je napojena na telekomunikační síť, která je v celé obci. Nově navržená zástavba bude napojena na tuto telekomunikační síť.

Přeložky sdělovacích vedení navrženy nejsou, ale v případě potřeby je možné zejména v zastavitelných plochách přeložky provést – budou navrženy v dalším stupni dokumentace.

Radiokomunikace

Řešeným územím procházejí dvě páteřní radioreleové trasy Českých radiokomunikací a jedna další radioreleová trasa, které však nijak neomezí rozvojové záměry obce.

Limity využití území

Ochranné pásmo podzemního komunikačního vedení činí 1,5 m od obrysu krajního vedení (graficky neznázornitelné v měřítku územního plánu).

9.5.5 Datové sítě

V současné době je v Čečelicích využíváno bezdrátové připojení nebo připojení přes ADSL, které začíná být pro budoucí potřeby nevyhovující.

Obec má záměr v budoucnu se připojit k vysokorychlostnímu internetu pomocí optických sítí a chce pro to začít vytvářet předpoklady již nyní. V Čečelicích se nabízí dvě možné technologie výstavby vysokorychlostních sítí:

1. **postupná výstavba pasivní infrastruktury** (chráničky, šachtičky, mikrotrubičky) při každé příležitosti, kdy v obci probíhají výkopové práce. Takto krok po kroku vznikne stavební připravenost pro budoucí instalaci optických kabelů, při které již výkopy nebudou nutné, kabel se speciální technologií "zafoukne" do mikrotrubiček. Chráničky budou uloženy v komunikacích: hloubka uložení min. 0,9 m, chodnících: hloubka uložení min. 0,4 m a volném terénu: hloubka uložení min. 0,6 m.
2. **technologie vedení nových optických tras kanalizační sítí**. V Čečelicích je k dispozici nově vybudovaná síť stok pokrývající celou obec. Přípolož optických tras do kanalizace je moderní bezvýkopovou technologií, kterou by mohlo být možné využít všude tam, kde se neplánují běžné výkopové práce.

Tato síť bude napojena na nejbližší dálkový optický kabel.

Prostory pro rozvaděče a další technická zařízení budou v budově OÚ, odtud budou trasy optických kabelů vedeny čtyřmi větvemi k domovním přípojkám.

9.5.6 Nakládání s odpady

Obec má zajištěný svoz komunálního odpadu a dále některého tříděného odpadu.

Pro zlepšení situace nakládání s odpady v obci je navržena plocha pro hospodaření s odpady na obecním pozemku pod Obecním domem (Z17).

9.6 Zdůvodnění koncepce občanského vybavení

ad kapitola d.3) výrokové části

Stávající plochy zařízení občanského vybavení, spadající do kategorie veřejné infrastruktury územní plán je stabilizuje:

- Obecní úřad a knihovna v Obecním domě
- Základní škola (1.- 5. ročník) – kapacita 50 míst, do školy dojíždějí i děti z Konětop; na 2. stupeň dojíždějí děti z obce do Všetat a do Byšic
- mateřská škola (v budově základní školy) – kapacita byla 25 dětí, v současné době navýšena na 27 dětí
- jídelna – kapacita 100 obědů
- areál u hasičárny s požární nádrží a hřištěm
- kostel a fara

Navržena je **Z09** plocha pro novou mateřskou školu. Její realizací dojde ke zvýšení kapacity MŠ a po uvolnění prostorů ve stávající budově bude možné rozšířit i kapacitu ZŠ.

Dále je pro potřeby umístění dalších zařízení občanského vybavení, např. zařízení pro seniory, vymezena plocha **Z08** v sousedství Sokolovny. Zařízení pro seniory zatím v obci zcela chybí.

9.7 Zdůvodnění koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin

9.7.1 Zdůvodnění vymezení ploch s rozdílným způsobem využití v krajině

ad kapitola e.1) výrokové části

Územní plán stanovením podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití chrání krajinu před zástavbou a jiným nevhodným využitím. Zástavba není vyloučena zcela, ale je omezena na nezbytně nutné minimum. V souladu s §18, odst.(5) stavebního zákona jsou vyloučeny ve veřejném zájmu nežádoucí stavby. Jsou stanoveny v odstavci „nepřípustné využití“. Tímto veřejným zájmem je zájem na ochraně zemědělského půdního fondu a zájem na ochraně krajinného rázu.

Nezastavěné území je rozčleněno na tyto plochy:

- **Plochy zemědělské (AZ)** - plochy s vysokým potenciálem produkce zemědělské výroby především intenzivně obhospodařované.
- **Plochy lesní (LE)** - pozemky určené k plnění funkcí lesa v nezastavěném území.
- **Plochy přírodní (NP)** - plochy s nejvyšším přírodním potenciálem v území a potřebou ochrany přírodních prvků. Přírodní plochy nejčastěji zahrnují vybrané plochy ÚSES, zejména biocentra.
- **Plochy smíšené nezastavěného území (MN_i)** - plochy, v nichž jsou kromě zemědělského a lesnického využití zastoupeny významně i jiné mimoprodukční funkce krajiny.

  Zastoupení funkcí vyjadřuje index „i“:

  - přírodní – plochami prochází biokoridory, jsou spojovacími články mezi plochami lesa (například v krajině jižně od sídla), jsou součástí niv Košáteckého a Tišického potoka
  - zemědělské využití – plochy mají potenciál pro zemědělskou produkci, ale je třeba respektovat při obhospodařování pozemků významné mimoprodukční funkce, což neumožňuje nejintenzivnější formy zemědělské výroby; v případě Čečelic jsou to například svažité pozemky hřbetu mezi Čečelicemi a Byšicemi a svahy Cecemína ohrožené erozí a dále nivní polohy Košáteckého a Tišického potoka
  - ochrana proti ohrožení území – plochy ohrožené erozí a plochy se zvýšeným významem pro retenci vody v území (zejména svažité pozemky a pozemky v nivách)
  - vodohospodářské zájmy – plochy na severozápadě správního území obce v záplavovém území Košáteckého potoka a plochy západně od sídla, dříve zamokřené louky a pastviny, kam zasahuje i ochranné pásmo vodního zdroje z území sousedních Všetat
  - rekreace nepobytová – v ploše u Nové Pískovny je možné zřízení pláže, piknikového místa a nezbytného zázemí pro koupání, v ploše západně od hřbitova je možné zatravnění, zřízení pobytové louky, přírodních sportovišť, oploceného kynologického areálu
  - lesnictví extenzivní – v ploše u Nové Pískovny je plocha lesa (plocha s druhem pozemku les částečně zatravněná), která navazuje na stávající vodní plochu; bylo by vhodné zvážit přeřazení lesa do kategorie les zvláštního určení – příměstské a další lesy s rekreační funkcí

9.7.2 Zdůvodnění vymezení ploch změn v krajině

ad kapitola e.2) výrokové části

9.7.2.1 Navržené vodní plochy – zvyšování retenční schopnosti krajiny

K-A01 obnova vodní plochy Stará Pískovna
1,23 ha, druh pozemku ostatní plocha
Navržené využití:
- **WT** – vodní plochy a toky

Přístup k ploše:
- z účelové cesty

Specifické podmínky využití plochy:
- vyhodnotit stávající zeleň a vhodné porosty v sousedství vodní plochy zachovat
- po realizaci vodní plochy zachovat funkčnost závlahy na okolních plochách

Limity využití plochy:
- závlahový řad – nutno prověřit jeho funkčnost

Zdůvodnění řešení
- zařazeno na základě požadavku obce, která je majitelem pozemku
- obnova vodní plochy přispěje ke zvýšení retenční schopnosti krajiny
- záměr je zařazen mezi veřejně prospěšná opatření

K-A02 nová vodní plocha Pod Drahami
1,24 ha, druh pozemku orná půda, třída ochrany 3 a 4.
Navržené využití:
- **WT** – vodní plochy a toky

Přístup k ploše:
- od silnice ke Konětopům

Specifické podmínky využití plochy:
- vodní plochu doplnit vhodnými výsadbami zeleně,
- po realizaci vodní plochy zachovat funkčnost odvodnění na okolních plochách

Limity využití plochy:
- plocha je součástí plošného odvodnění

Zdůvodnění řešení
- zařazeno na základě požadavku obce, která je majitelem pozemku
- vytvoření vodní plochy na zamokřeném pozemku přispěje ke zvýšení retenční schopnosti krajiny
- záměr je zařazen mezi veřejně prospěšná opatření

K-A03 nová vodní plocha V Oborách
0,05 ha, druh pozemku orná půda**, třída ochrany 1**
Navržené využití:
- **WT** – vodní plochy a toky

Přístup k ploše:
- z navržené účelové cesty (cesta je už dnes vyježděna)

Specifické podmínky využití plochy:
- po realizaci vodní plochy zachovat funkčnost odvodnění na okolních plochách

Limity využití plochy:
- plocha je součástí plošného odvodnění, v sousedství odvodňovací kanál

Zdůvodnění řešení
- zařazeno na základě požadavku obce, která je majitelem pozemku
- vytvoření vodní plochy na neobdělávané zamokřené části pozemku přispěje ke zvýšení retenční schopnosti krajiny
- záměr je zařazen mezi veřejně prospěšná opatření

K-A04 rozšíření vodní plochy V Lukách (mokřad)
0,23 ha, plocha mimo zastavěné území, **třída ochrany 2**
Navržené využití:
- **WT** – vodní plochy a toky

Přístup k ploše:
- od silnice na Všetaty podél kanálu

Specifické podmínky využití plochy:
- po realizaci vodní plochy zachovat funkčnost odvodnění na okolních plochách
- realizovat mokřad s ohledem na to, že plocha je součástí biocentra

Limity využití plochy:
- plocha je součástí plošného odvodnění, v sousedství odvodňovací kanál
- plocha je součástí LBC 153 V Lukách

Zdůvodnění řešení
- vytvoření mokřadu na neobdělávané zamokřené části pozemku přispěje ke zvýšení retenční schopnosti krajiny
- záměr je zařazen mezi veřejně prospěšná opatření

K-A05 obnova vodní plochy Močidla
0,24 ha, druh pozemku vodní plocha
Navržené využití:
- **WT** – vodní plochy a toky

Přístup k ploše:
- od silnice na Konětopy

Specifické podmínky využití plochy:
- vyhodnotit stávající zeleň a vhodné porosty v sousedství vodní plochy zachovat

Limity využití plochy:
- pozorovací vrt ČHMÚ s ochranným pásmem
- významný krajinný prvek registrovaný 292/ VKP Prameniště Čečelice

Zdůvodnění řešení
- zařazeno na základě požadavku obce, která je majitelem pozemku
- obnova vodní plochy přispěje ke zvýšení retenční schopnosti krajiny
- záměr je zařazen mezi veřejně prospěšná opatření

K-A06 vodní plocha Nová Pískovna
5,62 ha, lesní pozemek
Navržené využití:
- **WT** – vodní plochy a toky

Přístup k ploše:
- po účelové cestě od silnice na Konětopy

Specifické podmínky využití plochy:
- vyhodnotit stávající zeleň a vhodné porosty v sousedství vodní plochy zachovat
- využití je podmíněno provedením změny plánu rekultivace a odnětím plochy z lesních pozemků
- plocha bude po odnětí z lesních pozemků v pásmu lesa 50 m od okraje lesa

Limity využití plochy:
- výhradní ložisko 3162800 Čečelice – štěrkopísky
- CHLÚ 16280000 Čečelice II – štěrkopísky
- dobývací prostor 70884 Čečelice – štěrkopísky, se zastavenou těžbou

Zdůvodnění řešení
- plocha K-A06 je vytěžena a je zde vodní plocha~~, na části travní porost~~
- územní plán zde nenavrhuje plochu těžby
- územní plán navrhuje ponechání vodní plochy v rozsahu, který měla vodní plocha v březnu roku 2020
- cílem je netěžit dále toto ložisko ani nezavážet vytěžený zaplavený prostor a ponechat jej jako vodní plochu s přírodní, ochrannou (retenční) a rekreační funkcí

- záměr zařazen na základě požadavku obce, která je majitelem části plochy společně s Kolegiátní kapitulou sv. Kosmy a Damiána ve Staré Boleslavi a dalšími soukromými subjekty
- z hlediska administrativního to předpokládá změnu plánu rekultivace a odnětí plochy z lesních pozemků
- záměr je zařazen mezi veřejně prospěšná opatření

9.7.2.2 Navržená veřejná prostranství v krajině

K–PP02 veřejné prostranství pro umístění kapličky
cca 110 m^2, druh pozemku orná půda třídy ochrany 4
Navržené využití:
- **PP** – veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch

Přístup k ploše:
- po účelových cestách vedoucích od sídla

Specifické podmínky využití plochy:
- nestanoveny

Limity využití plochy:
- nezjištěny

Zdůvodnění řešení
- zařazeno na základě požadavku obce
- plocha bude sloužit pro umístění kapličky u cesty v polích (pozemek p.č. 1076 v k.ú. Čečelice)
- plocha bude na křižovatce cest
- záměr je zařazen mezi veřejně prospěšné stavby

K-U16 veřejné prostranství pro přístupovou komunikaci k Nové Pískovně
0,23 ha, druh pozemku lesní, ostatní plocha a orná půda
Navržené využití:
- **PP** – veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch

Přístup k ploše:
- komunikace navazuje na silnici od Čečelic do Konětop

Specifické podmínky využití plochy:
- nestanoveny

Limity využití plochy:
- výhradní ložisko 3162800 Čečelice – štěrkopísky
- CHLÚ 16280000 Čečelice II – štěrkopísky
- dobývací prostor 70884 Čečelice – štěrkopísky, se zastavenou těžbou

Zdůvodnění řešení
- plocha bude sloužit k výstavbě přístupové účelové komunikace do areálu Nové Pískovny
- v současné době zde je vyježděná cesta
- bude se jednat o zábor lesního půdního fondu cca 1290 m^2 a o zábor zemědělského půdního fondu třídy ochrany 4 o rozloze cca 420 m^2
- prakticky to znamená legalizaci stávajícího stavu bez vlivu na organizaci zemědělského půdního fondu

9.7.2.3 Navržená plocha rekreace – oddechová plocha v krajině

K–RO01 rekreační plocha u budoucí mateřské školy

0,41 ha orné půdy třídy ochrany 4

Navržené využití:

- **RO** – rekreace – oddechové plochy

Přístup k ploše:

- z navržené komunikaci místního významu

Specifické podmínky využití plochy:

- nestanoveny

Limity využití plochy:

- nezjištěny

Zdůvodnění řešení

- plocha, která je v majetku obce, bude sloužit pro rekreační aktivity v krajině v návaznosti na areál budoucí mateřské školy
- možné je umístění pobytové louky, přírodních sportovišť bez staveb, výsadby zeleně a oplocení přírodě blízkým způsobem

9.7.2.4 Navržené části územního sytému ekologické stability k založení

Mezi plochy změn v krajině jsou zařazeny části územního sytému ekologické stability k založení:

- **K-LBC145** Soutok Košáteckého a Jelenického potoka
- **K-LBC154** Na Neckách (Nad Lejkovem)
- **K-LBC155** Na Neckách (Na Čihadlech)
- **K-LBC156** Pařezy
- **K-LBC157** Vinice
- **K-LBK87** V Lukách
- **K-LBK88** V Lukách – Na Neckách
- **K-LBK89** Nad Lejkovem – Na Čihadlech
- **K-LBK91** Na Neckách (Na Čihadlech)
- **K-RBK1125** Cecemín – Kalek

Většinou se jedná o plochy orné půdy, velikost ploch odpovídá parametrům požadovaným metodikám. ÚSES je navržen tak, aby kromě ekostabilizující funkce plnil i funkci ochrannou – zejména na svažitých pozemcích ohrožených erozí, kde je veden, pokud je to možné, zhruba po vrstevnicích. Všechny části ÚSES k založení jsou zařazeny mezi veřejně prospěšná opatření. Plochy nejsou vyhodnoceny z hlediska záborů zemědělského půdního fondu na základě konzultace s DO ochrany zemědělské půdy.

Poznámka: více o systému ÚSES v samostatné kapitole 9.7.4. Zdůvodnění vymezení územního systému ekologické stability.

9.7.2.5 Navržené zalesnění a plocha nelesní zeleně

Plocha změny v krajině označená **K–LE01** je navržena z podnětu obce, která je majitelkou dotčených pozemků, je navrženo zalesnění v lokalitě U Topolek. Je to pás pozemku vpravo od cesty mezi účelovou cestou od Čečelic a lesem.

Zdůvodnění řešení

- v územním plánu je návrh plochy **lesní LE**
- pozemek doprovází cestu v terénní sníženině, takže je vhodný pro vsakování vody
- obec tímto návrhem sleduje zvýšení podílu lesních ploch na svém území, protože je v současné době velmi malé; druhým cílem je zvýšení retenčních schopností území
- jedná se o 4,5 ha orné půdy třídy ochrany 4, pás pozemku z jižní strany přiléhající k lesu, proto nedojde k narušení organizace hospodaření na ZPF
- plochy se nedotýkají investice v půdě, ani protierozní opatření

Plocha změny v krajině označená **K–ZP01** je navržena k využití pro nelesní zeleň.
Zdůvodnění řešení

- v územním plánu je návrh plochy **zeleně přírodního charakteru ZP**
- plocha navazuje na plochu lesa a funkci lesa již v současné době plní
- jedná se o administrativní vyjmutí pozemku ze zemědělského půdního fondu
- jde o 0,24 ha orné půdy třídy ochrany 4 (část p.č.1209/16 k.ú. Čečelice)
- nedojde k narušení organizace hospodaření na ZPF
- plochy se nedotýkají investice v půdě, ani protierozní opatření

9.7.3 Zdůvodnění vymezení územního systému ekologické stability

ad kapitola e.3) výrokové části

„Územní systém ekologické stability krajiny je vzájemně propojený soubor přirozených i pozměněných, avšak přírodě blízkých ekosystémů, které udržují přírodní rovnováhu.“ citace - §3, odst. 1), písmeno a) zákona č. 114/92 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů.

Z hlediska územního plánování představuje ÚSES jeden z limitů využití území (§2 stavebního zákona), který je třeba při řešení územního plánu respektovat jako jeden z předpokladů zabezpečení trvalého souladu všech přírodních, civilizačních a kulturních hodnot v území.

ÚSES je síť skladebných částí – biocenter, biokoridorů a na lokální úrovni též interakčních prvků, které jsou v krajině na základě prostorových a funkčních kritérií účelně rozmístěny. Podle prostorové funkčnosti se rozlišují skladebné části funkční (existující, jednoznačně vymezené) a navržené (nefunkční, navržené k založení). Navržené skladebné části ÚSES jsou zařazeny do veřejně prospěšných opatření.

Východně od hranice k.ú. Čečelice prochází nadregionální biokoridor K68 Řepínský důl – Žehuňská obora (osa teplomilná doubravní). Nadregionální biokoridor tvoří osa a ochranná zóna. Návrh územního plánu Čečelice vymezuje skladebné části územního systému ekologické stability na regionální a lokální úrovni.

Regionální biokoridory jsou složené, v jejichž trase jsou v ekologicky přijatelných vzdálenostech vložena regionální a lokální biocentra. Celostátní systém je doplněn místní sítí lokálních biokoridorů, lokálních biocenter a interakčních prvků.

Podkladem pro vymezení skladebných částí ÚSES v územním plánu Čečelice jsou nadřazené územně plánovací dokumentace, které určují umístění nadmístních (nadregionálních a regionálních) skladebných částí ÚSES, územně technické podklady, územně analytické podklady a územně plánovací dokumentace navazujících obcí.

Řešené území je součástí ORP Mělník, hraničí s ORP Mladá Boleslav a ORP Neratovice, z tohoto důvodu je ÚSES v řešeném území evidován a vymezen z více zdrojů (aktualizace NR ÚSES dle MŽP, ZÚR Středočeského kraje, Okresní generel ÚSES Mělník sever, Okresní generel ÚSES Mladá Boleslav, Plán ÚSES ORP Neratovice a územní plány obcí navazujících na obec Čečelice). Jednotlivé skladebné části z různých zdrojů se překrývají.

1. Územně technický podklad regionálních a nadregionálních ÚSES ČR – Ministerstvo pro místní rozvoj, 1996 (ÚTP)

ÚTP NR-R ČR je oborovým dokumentem Ministerstva životního prostředí ČR a zároveň územně technickým podkladem Ministerstva pro místní rozvoj.

V roce 1996 byl tento dokument projednán se všemi kompetentními orgány a dle stavebního zákona je stanovena povinnost vymezovat, projednávat i schvalovat regionální a nadregionální ÚSES v rámci územně – plánovací dokumentace na podkladě ÚTP.

2. Okresní generel ÚSES Mělník sever (1998)

Okresní generel územního systému ekologické stability (OG ÚSES) – část I. sever je oborový dokument ochrany přírody a krajiny, který na území okresu Mělník, severně od řeky Labe, sjednocuje lokální generely zpracované v letech 1992–1997 s poslední verzí nadregionálního a regionálního ÚSES v jednotné grafické, textové a tabulkové podobě. Generel ÚSES se stal podkladem pro územní plány obcí.

3. Okresní generel ÚSES Mladá Boleslav (2000–2001)

Okresní generel územního systému ekologické stability (OG ÚSES) je oborový dokument ochrany přírody a krajiny, který na území okrese Mladá Boleslav sjednocuje lokální generely zpracované v letech 1992–1997 s poslední verzí nadregionálního a regionálního ÚSES v jednotné grafické, textové a tabulkové podobě.

4. AOPK ČR – aktualizace vymezení NR ÚSES na základě pověření MŽP (2011)

V letech 2009–2010 zajišťovala AOPK ČR na základě pověření Ministerstva životního prostředí (MŽP) aktualizaci vymezení NR BC a směrového vedení os NR BK, kterou na základě výběrového řízení zpracovávala firma Ekotoxa s.r.o. Řešeného území se dotýká vymezení osy teplomilné doubravní (T) nadregionálního biokoridoru NK K68 "Řepínský důl – Žehuňská obora". Osa prochází východně řešeného území a do řešeného území zasahuje její ochranná zóna.

5. Zásady územního rozvoje Středočeského kraje v aktualizovaném znění

Ze ZÚR vyplývají zejména tyto požadavky:

Zpřesnit vymezení regionálních a nadregionálních biocenter a biokoridorů v souladu s metodikou ÚSES a požadavky specifických oborových dokumentací tak, aby byly dodrženy jejich minimální parametry a zajištěna jejich funkčnost.

ZÚR vymezují na území Čečelic tyto plochy a koridory krajského významu, které jsou územním plánem respektovány a zpřesněny:

- regionální biocentrum RC 1479 Liblice (malá část)
- regionální biokoridor RK 1125 Cecemín – Kalek
- regionální biokoridor RK 1127 Borek – Liblice (Jelenický potok)
- regionální biokoridor RK 1129 Liblice – Košátky (Košátecký potok)

6. Studie ÚSES Středočeského kraje, 2009

Podklad pro návrh Zásad územního rozvoje Středočeského kraje v tematické oblasti regionální a nadregionální ÚSES. Ve studii byla koordinována návaznost regionálních a nadregionálních skladebných částí ÚSES vymezených v ÚPD obcí a v územních plánech velkých územních celků. Takto upřesněný systém byl překontrolován a upraven dle požadovaných prostorových parametrů.

Zpracovatel: U-24 s.r.o. Praha a kol., 02/2009

7. Územně analytické podklady ORP Mělník (aktualizace 2016)

Dle ÚAP ORP Mělník je v řešeném území vymezen regionální ÚSES:

- RBC 1479 Liblice – biocentrum na RBK Košátecký potok, do řešeného území zasahuje pouze okrajem
- RBK 1125 Cecemín – Kalek, prochází jihovýchodní částí území
- RBK 1127 Jelenický potok (Na Mokrých Lukách)
- RBK 1129 Košátecký potok, prochází západní částí území podél Košáteckého potoka

V ÚAP ORP Mělník jsou vymezeny pouze nadmístní (nadregionální a regionální) skladebné části ÚSES, lokální ÚSES však ÚAP nesledují. Lokální ÚSES je vymezen novým územním plánem s ohledem na zajištění návaznosti na skladebné části ÚSES vymezené územními plány okolních obcí.

8. Plán ÚSES na území ORP Neratovice

Plán ÚSES řeší aktualizaci vymezení skladebných částí územního systému ekologické stability (ÚSES), tzn. revizi lokálního (L), regionálního (R) a nadregionálního (NR) ÚSES na území ORP Neratovice, dochází k přepracování a aktualizaci zastaralého Okresního generelu Mělník a plánů ÚSES. Prověřeny byly rovněž návaznosti na systém v sousedních katastrech, tzn. v navazujících obcích mimo řešené území, zajištění návazností se týká i k.ú. Čečelice na hranicích obcí Všetaty a Nedomice.

zpracovatel: Ing. Milena Morávková, Praha, 11/2016

9. Územně plánovací dokumentace obcí

- ÚP Byšice, právní stav po vydání změny č. 1 (Ing. arch. Milan Salaba a kol., 10/2014)
- ÚPSÚ Čečelice, který byl schválen dne 22.1.2001, změna č.1 ÚPNSÚ Čečelice, která nabyla účinnosti dne 12.12.2007, změna č.2 ÚPSÚ Čečelice nabyla účinnosti dne 22.1.2015 (Ing. arch. Vlasta Poláčková, urbanistický atelier UP-24);
- ÚPSÚ Dřísy, právní stav po změnách 1, 2, 3 a 4 (UP-24, Ing. arch. Vlasta Poláčková a kol., 06/2017)
- ÚP Konětopy, právní stav po vydání změny č. 1 (Ing. arch. Eva Sommerová, 02/2019)
- ÚP Košátky (Ing. arch. Jiří Maňák, 12/2017)
- ÚP Kropáčova Vrutice (KA*KA projektový ateliér Tuřice, 2013)
- ÚP Liblice (Ing. arch. Kateřina Sovinová, 06/2010)
- ÚP Nedomice (UP-24, Ing. arch. Vlasta Poláčková a kol., 06/2016)
- ÚP Malý Újezd, úplné znění vč. změn č. 1 a 2 (Ing. Arch. Zdeněk Gottfried (2018)
- ÚP Sudovo Hlavno, právní stav po vydání změny č. 1 (KADLEC K.K NUSLE, spol. s r.o., nabytí účinnosti 29.12.2017)
- ÚP Všetaty, návrh ke společnému jednání (ARCHIS, Doc. Ing. arch. Ivan Horký, DrSc.; 02/2019)

Návrh ÚSES vychází jednak z výše uvedených podkladů, dále pak z urbanistického řešení návrhu rozvojových ploch. V návrhu územního plánu je provedeno sjednocení všech podkladů, vzájemné propojení a dílčí úpravy ve vazbě na katastrální mapu. ÚSES je v místních podmínkách zpracován v podrobnosti Plánu na hranice pozemků KN či prostorové rozdělení lesa (lesnický detail), případně na aktuální krajinná rozhraní.

Návrh místního (lokálního) ÚSES je zároveň zpracován tak, aby z hlediska širších vztahů v území respektoval a zachovával návaznosti na platnou územně plánovací dokumentaci sousedních obcí. Číslování skladebných částí ÚSES nadmístního systému odpovídá celostátnímu číslování, číslování skladebných částí lokálního významu přebírá označení dle Okresních generelů ÚSES Mělník sever a Mladá Boleslav.

Skladebné části ÚSES, tj. biocentra, biokoridory i interakční prvky, jsou nezastavitelným územím. Umisťování staveb v systému ÚSES je omezeno na příčné přechody inženýrských a dopravních staveb. Jiné umístění těchto staveb je výjimečně přípustné, a to pouze za podmínky zachování minimálních prostorových parametrů, daných příslušnou metodikou pro tvorbu ÚSES. Stavby procházející ÚSES by měly být uzpůsobovány tak, aby nevytvářely migrační bariéru pro organismy.

V plochách skladebných částí ÚSES musejí být zajištěny podmínky pro zachování a rozvoj genofondu, zvyšování ekologické stability a příznivé působení na okolní krajinu. Pro skladebné části ÚSES platí regulační opatření:

- regulace lesního hospodářství s důrazem na druhovou skladbu dřevin, která by měla být co nejbližší původním lesním společenstvům;
- revitalizace vodních toků tak, aby po splnění nezbytných vodohospodářských funkcí plnily co největší měrou i funkce ekologické;
- uživatelé a vlastníci pozemků se musí řídit pravidly stanovenými pro funkci dané skladebné části ÚSES.

Širší vztahy ÚSES

Podél východní hranice, mimo řešené území, prochází nadregionální biokoridor NK K68 Řepínský důl – Žehuňská obora, osa teplomilná doubravní (T). V celostátní síti propojuje nadregionální biocentra NC 4 Řepínský důl a NC 6 Žehuňská obora. Jedná se o složený biokoridor, v jehož trase jsou po 5–8 km vložena regionální biocentra. Nejblíže řešenému území je to regionální biocentrum RBC 1782 Kalek (k.ú. Sudovo Hlavno), v mezilehlém úseku mezi regionálními biocentry jsou pak vložena lokální biocentra. Nadregionální biokoridor současně prochází migračně významným územím.

Jihovýchodní částí řešeného území prochází regionální biokoridor RBK 1125 Cecemín – Kalek. Jedná se rovněž o složený biokoridor, který propojuje RBC 1870 Cecemín a RBC 1782 Kalek. Biokoridor propojuje dva výrazné hřbety Cecemín a Nad neckami u Konětop přes Horní les. Trasa je vedena po plošině Cecemínského hřbetu, dále lesními porosty typu kulturní borová doubrava podél pískovny Čečelice a po jižním svahu hřbetu Nad neckami, kde jsou liniová teplomilná travinnobylinná společenstva na terasách v lokalitě Vinice. V trase RBK 1125 jsou v ekologicky vhodných vzdálenostech vložena lokální biocentra: LBC 157 Vinice (Čečelice), LBC 169 Prutník (Dřísy), LBC 170 U Chobotu (Dřísy, Čečelice), LBC 171 Na Neckách u Konětop (Konětopy).

Širokou nivou Košáteckého potoka procházejí regionální biokoridory RBK 1128 Liblice – Košátky a RBK 1129 Liblice – K10 (Košátecký potok). Opět se jedná o složené biokoridory, které propojují regionální biocentra RBC 1020 Košátky a RBC 1479 Liblice s nadregionálními biokoridory K68 a K10 a dalšími regionálními biokoridory na křížení u Všetat. Jsou to na západě RBK 1127 Borek – Liblice (Jelenický potok) a po svazích Turbovického a Cecemínského hřbetu jižně až jihozápadně RBK 1124 Záboří – Cecemín. Na křížení regionálních biokoridorů jsou vložena lokální biocentra.

Nadmístní systém ÚSES je v lokalitách U Starého Mlýna, Na Neckách, V Lukách, Na Vinici i na severních svazích Cecemína doplněn lokálními biokoridory, lokálními biocentry a interakčními prvky.

Skladebné části ÚSES v řešeném území:

Regionální ÚSES

RBC 1479 Liblice

Regionální biocentrum na styku RBK 1128 a RBK 1129. Do řešeného území zasahuje pouze okrajově. Funkční část biocentra tvoří EVL Zámecký park Liblice a současně stejnojmenná přírodní památka, dříve bažantnice, přírodní přirozená společenstva s porosty s přirozenou druhovou skladbou odpovídající stanovištním podmínkám, součástí biocentra je slatinná louka s výskytem vzácných a ohrožených druhů rostlin (PR). Péče spočívá v pravidelném kosení lučních porostů a asanaci okrajových dřevin kolem solitérních stromů. K péči patří i lokální pročišťování odvodňovacích příkopů.

RBK 1125 Cecemín – Kalek

Složený biokoridor, částečně funkční, na orné půdě nefunkční, navržený k založení. Biokoridor propojuje dva výrazné hřbety Cecemín a Nad neckami u Konětop přes Horní les. Trasa je vedena po plošině Cecemínského hřbetu, dále lesními porosty typu kulturní borová doubrava podél pískovny Čečelice a po jižním svahu hřbetu Nad neckami, kde jsou liniová teplomilná

travinnobylinná společenstva na terasách v lokalitě Vinice. Řešeného území se týkají vložená lokální biocentra LBC 157 Vinice a LBC 170 U Chobotu.

Návrh opatření: při obnově lesního porostu podpořit přirozená společenstva dle typologické jednotky, v úseku mezi pískovnou a silnicí založit les. Na svazích Vinice vytvoření systému protierozních mezí a mezi nimi ornou půdu převést na TTP, u stávajícího porostu potlačit akát a bez černý.

RBK 1127 Borek – Liblice (dle OG ÚSES a ÚAP Jelenický potok) (Na Mokrých Lukách)
Regulovaný tok v místech bývalých slatinných luk, hluboký příkop s přírodě blízkými vodními a pobřežními společenstvy. Doprovodný břehový porost tvoří liniová výsadba topolu černého, při soutoku s přítokem od Liblických luk vrby, olše, v podrostu bez černý. V těsné blízkosti vodního toku, téměř v celé jeho délce je orná půda. Ornou půdu bude nutné přeměnit na trvalé travní porosty, popř. lužní les. Biokoridor co do šířky nemá místy zcela odpovídající parametry. Na křížení RBK 1127 a RBK 1129 je vloženo lokální biocentrum LBC 145 Soutok Košáteckého a Jelenického potoka.

RBK 1129 Liblice – K10 (dle OG ÚSES a ÚAP Košátecký potok) (částečně za hranicí řešeného území)
Složený regionální biokoridor, částečně funkční. Řešeného území se dotýká úsek mezi RBC 1479 Liblice a soutokem s Jelenickým potokem. Jedná se o upravovaný vodní tok s doprovodnou pobřežní vegetací, z velké části bezprostřední okolí je využíváno jako orná půda. V úseku k soutoku s Jelenickým potokem koryto miskovitého tvaru se strmými neopevněnými břehy, vegetační doprovod stromů a keřů je zpravidla jen na levém břehu. Pod soutokem s Jelenickým potokem koryto široké, lichoběžníkové opevněné kamennou dlažbou, úsek lemován oboustranným vegetačním doprovodem. RBK 1127 a RBK 1129 je vloženo lokální biocentrum LBC 145 Soutok Košáteckého a Jelenického potoka.

Biokoridor není zcela funkční v celém svém rozsahu, nesplňuje prostorové parametry. Bude nutné jej místy rozšířit na požadovanou šířku 40 m, nejlépe o travnaté plochy. Nepatří však do kategorie "k založení".

Lokální ÚSES

LBC 145 Soutok Košáteckého a Jelenického potoka
Biocentrum vložené na křížení RBK 1127 a RBK 1129, částečně funkční až nefunkční. Navrženo k založení po levé straně Jelenického potoka v úseku soutoku s regulovaným Košáteckým potokem.

Základem biocentra jsou mírně narušená vodní a pobřežní společenstva toků. Biocentrum je součástí navržených revitalizačních opatření, vymezených v rámci Studie revitalizace povodí Košáteckého potoka.

Návrh opatření: revitalizace Košáteckého potoka, tzn. rozvolnění toku buď výstavbou nového koryta s trasou v obloucích nebo ponecháním volného směrového vývoje stávajícího koryta toku. Převedení orné půdy na TTP.

LBC 153 V lukách
Biocentrum částečně funkční, unikátní. Zarostlá tůňka na soutoku příkopů v poli a navazující odvodňovací kanál v lokalitě Pastva a V lukách, mezi Čečelicemi a Všetaty, cca 0,5 km od Všetat severně. Zarůstající tůň se zbytky slatinné vegetace: skřípinec dvoublizný, sítina slatinná, máta vodní, orobinec úzkolistý, orobinec širolistý, ostřice, vrbina obecná, kosatec žlutý, potočnice lékařská. Na březích jsou již absencí péče, ochrany a hnojením polí poničené slatinné trávníky.

Návrh opatření: převést okolní pozemky "V lukách" na TTP, nehnojit.

LBC 154 Na Neckách (Nad Lejkovem)
Biocentrum nefunkční, navržené k založení.

Severní úbočí vrchu Na Neckách (239,5 m n.m.), základ biocentra tvoří bývalá úvozová cesta dnes zarostlá. Jinak převážná část biocentra orná půda. Půdy jsou rendziny a rendziny hnědé na opukách a slínovcích a vápenitých svahových hlínách, s malou vododržností.

Úvozová cesta – jasan ztepilý, bez černý, růže šípková, ptačí zob obecný, třešeň ptačí. Navržené biocentrum je součástí navrhovaných opatření vymezených v rámci Studie revitalizace povodí Košáteckého potoka.

Návrh opatření: Ornou půdu převést na trvalé travní porosty, doplnit keřovou a sporadicky i stromovou výsadbu dřevin.

LBC 155 Na Neckách (Na Čihadlech)
Biocentrum částečně funkční až nefunkční, většinou k založení.

Základem je zbytek úvozové cesty a navazující suché stráně s rozptýlenou zelení. Půdy rendziny, rendziny hnědé na vápencích; středně těžké až těžké, štěrkovité až kamenité s malou vododržností. Meze jsou porostlé trnkou obecnou, bezem černým, růží šípkovou, mahalebkou, svídou krvavou, ptačím zobem obecným, hlohem, v podrostu ovsík vyvýšený, bedrník menší, čičorka pestrá, pryšec chvojka, rožec rolní, pomněnka drobnokvětá, šalvěj luční.

Návrh opatření: Zachování protierozních mezí, na orné půdě postupná přeměna na luční společenstva.

LBC 156 Pařezy
Biocentrum převážně nefunkční, vymezené na jižním svahu vrchu "Na Neckách", kde převážná část uvažované plochy je orná půda. Navrženo k založení. Základem biocentra je mez porostlá travinnobylinnými teplomilnými společenstvy s rozvolněnými keři. Půdy jsou hnědé a rendziny na pískách, lehké a výsušné.

Základem biocentra je liniové travinnobylinné společenstvo s dřevinami, mírně až středně ruderalizovaným bylinným patrem: mahalebka, žanovec měchýřník, pámelník poříční, bez černý, svída krvavá, ptačí zob obecný, růže šípková, máčka ladní, šalvěj luční, srpek obecný, pelyněk ladní, mochna stříbrná, rožec rolní, čičorka pestrá, pryšec chvojka, válečka prapořitá, pcháč bezlodyžný, ovsík vyvýšený, bedrník menší, řebříček obecný, zvonek rozkladitý, rýt žlutý, v lemu kopřiva dvoudomá, pelyněk černobýl, pcháč oset.

Návrh opatření: Biocentrum nově založit. Typ – luční společenstvo. Základem návrhu jsou travní, keřové a popřípadě kombinované meze se sporadickým doplňkem stromů. Biocentrum bude součástí návrhu opatření vymezeného ve Studii revitalizace povodí Košáteckého potoka.

LBC 157 Vinice
Lokální biocentrum vložené v trase RBK 1125; částečně funkční až nefunkční; na orné půdě navržené k založení.

Lokalita je vymezena na jihozápadním svahu Nad neckami u Konětop. Základ biocentra tvoří dvě keřové linie (1) po úbočí svahu a na jejich spojnici lesík (2). Plocha mezi remízy je vedena jako orná půda.

(1): bez černý, slivoň švestka, trnka obecná, růže šípková, kopřiva dvoudomá, pelyněk černobýl, pcháč oset, mochna pětilístek, srha říznačka, ovsík vyvýšený, hadinec obecný,
(2): kaz v poli – jasan ztepilý, akát, bříza, ptačí zob obecný, brslen evropský, trnka obecná

Návrh opatření: Biocentrum nově založit. Typ – luční společenstva. Základem návrhu jsou travní, keřové a popřípadě kombinované meze se sporadickým doplňkem stromů. Biocentrum bude součástí návrhu opatření vymezeného ve Studii revitalizace povodí Košáteckého potoka.

LBC 166 Severní svahy Cecemínského hřbetu
Lokální biocentrum funkční až částečně funkční. Na svazích zarůstající meze, porostlé převážně růží šípkovou, maliníkem a travinnobylinnými společenstvy. Půda jsou rendziny, rendziny hnědé a hnědé půdy na opukách a vápenitých svahových hlínách, středně těžké až těžké s dobrými vláhovými poměry.

Liniová společenstva s dřevinami s přirozenou druhovou skladbou dřevinného i bylinného patra: růže šípková, svída krvavá, ptačí zob obecný, hlaváč bledožlutý, máčka ladní, chrpa čekánek, pryšec chvojka, třeslice prostřední, bedrník menší, jehlice trnitá, místy ledenec přímořský. Mezi remízy místy drobná políčka ponechána ladem.

Návrh opatření: Zachovat zarostlé stávající remízky a ornou půdu postupně přeměnit na luční vegetační kryt; nezalesňovat!

LBC 170 U Chobotu
Lokální biocentrum vložené v trase RBK 1125, funkční. Lokální biocentrum vymezené na lesním porostu u pískovny "Čečelice", do řešeného území zasahuje jen malou částí. Jedná se o monokulturu borovice s příměsí druhů přirozené skladby. Porost má následující druhovou skladbu: borovice lesní, dub červený, dub letní i zimní, bříza bradavičnatá, jeřáb obecný, vtroušeně trnovník akát, v podrostu bez černý, ostružiník křovitý, svída krvavá, ptačí zob obecný, třtina křovištní, metlice křivolaká, místy vřes. Těsně při okraji pískovny rákos.

Návrh opatření: Při obnově lesního porostu podpořit společenstva přirozené druhové skladby dle typologické jednotky.

LBK 87 V Lukách
Lokální biokoridor částečně funkční, částečně navržený k založení.

Propojuje LBC 166 Severní svahy Cecemínského hřbetu, LBC 153 V Lukách a RBC 1479 Liblice. Trasa je vedena jednak podle závlahového příkopu (1), dále podle odvodňovacího příkopu v lokalitě "V Lukách" (2) a podél trati mokřadními společenstvy (3). V úseku mezi tratí a Košáteckým potokem je koridor zcela nově navržen. Půdy jsou lužní na nivních uloženinách těžké, se sklonem k převlhčení.

Návrh opatření: V úseku (1) doplnit doprovodnou vegetaci podél příkopu na požadovanou šířku 15–20 m, (2) převést okolní pozemky na TTP, nehnojit, (3) bez opatření, omezit černé skládkování. V úseku mezi tratí a Košáteckým potokem nově založit koridor – převedení orné půdy na TTP.

LBK 88 V Lukách – Na Neckách
Lokální biokoridor propojuje LBC 153 V Lukách s LBK 91 Na Neckách. Biokoridor částečně funkční, částečně navržený k založení. Trasa je vedena jednak podle odvodňovacího příkopu v lokalitě "V Lukách" (1) a dále po jižních svazích hřbetu Na Neckách (2). Půdy jsou lužní na nivních uloženinách těžké, se sklonem k převlhčení a rendziny, rendziny hnědé a hnědé půdy na opukách, slínovcích a píscích, většinou výsušné.

Základem v lokalitě V Lukách je vodní tok a odvodňovací příkop, se zbytky slatinné vegetace, v lokalitě Na Neckách pak polní remízy s doprovodnou zelení a teplomilnými travinnobylinnými společenstvy.

Návrh opatření: V úseku (1) doplnit doprovodnou vegetaci podél příkopu na požadovanou šířku 15–20 m, převést okolní pozemky na TTP, nehnojit, v úseku (2) zachovat stávající zeleň, doplnit koridor v chybějících úsecích na orné půdě a svažité pozemky převést na TTP. Návrh opatření vychází ze Studie revitalizace Košáteckého potoka.

LBK 89 Nad Lejkovem – Na Čihadlech
Biokoridor částečně funkční, částečně navržený k založení. Je veden podél vlečky v nivě Košáteckého potoka, dále zarostlou úvozovou cestou a po zlomu severního úbočí vrchu Na Neckách (239,5 m n.m.), kde jsou zbytky původní doprovodné zeleně podél cest a remízů.

Půdy jsou lužní na nivních uloženinách a spraších, středně těžké se sklonem k převlhčení a rendziny, rendziny hnědé a hnědé půdy na slínech, jílech, opukách a pískovcích, většinou s dobrými vláhovými poměry.

Návrh opatření: Vytvoření systému travnatých mezí s keřovou a sporadicky i stromovou výsadbou a navazující louky. Rozptýlenou zeleň bude nutné zachovat a chránit, ornou půdu převést na trvalé travní porosty. Návrh opatření vychází ze Studie revitalizace Košáteckého potoka.

LBK 91 Na Neckách – Na Čihadlech, Pařezy
Biokoridor částečně funkční, z větší části navržený k založení. Trasa biokoridoru vede přes plošinu a jižní svah vrchu Na Neckách (239,5 m n.m.) ke hranici ORP Mělník, pak navazuje LBK 276 ve směru k LBC 334 U sekané paseky vloženému v trase NK K68. Základ tvoří polní cesta a remíz, v několika úsecích již rozorány, s doprovodnou zelení a teplomilnými travinnobylinnými společenstvy (1). V koncové části ke hranici vede po okraji lesního porostu (2). Půdy jsou rendziny, rendziny hnědé a hnědé půdy na opukách, slínovcích a píscích, většinou výsušné.

Návrh opatření: Stávající zeleň bude nutné zachovat a doplnit na požadovanou šířku v chybějících úsecích. Navržené opatření je součástí opatření vymezených ve Studii revitalizace povodí Košáteckého potoka.

LBK 96 Cecemín – sever (v Plánu ÚSES ORP Neratovice značen jako LBK 96-1, LBK 96-2) Lokální biokoridor převážně funkční. Prochází při severním úbočí vrchu Cecemín, spojuje lokální biocentra LBC 169 Prutník, LBC 169 Severní svahy Cecemínského hřbetu s LBC 167 U Všetat, resp. jedná se o propojení RBK 1124 a RBK 1125. Trasa je vedená podél meze a příkopu pod svahem (1), dále kolem cesty s mezí na svahu (2). Půda jsou rendziny, rendziny hnědé na opukách a vápenitých svahových hlínách, středně těžké až těžké s dobrými vláhovými poměry.

Návrh opatření: Cílem travinnobylinná společenstva s bylinami; nutno doplnit na požadovanou šířku min. 15–20 m.

9.7.4 Zdůvodnění řešení prostupnosti krajiny

ad kapitola e.4) výrokové části.

Pro využití nezastavěného území – krajiny je důležitá její prostupnost, která je zajištěna sítí účelových cest, ty mimo jiné zpřístupňují lesní a zemědělské plochy. Po těchto komunikacích je vedena také pěší turistická trasa a naučná stezka.

Jako stávající účelové cesty vymezuje územní plán jen takové, které jsou evidované v katastru nemovitostí a současně skutečně existují.

Navržené cesty jsou ve všech případech vedeny po zaniklých (rozoraných) cestách, které jsou evidovány v katastru nemovitosti jako druh pozemku ostatní plocha, způsob využití ostatní komunikace nebo naopak po cestách vyježděných na orné půdě, nebo po hranicích pozemků. Obnova a zřízení cest nebo provedení doprovodných výsadeb mohou vyvolat nárok na zábor půdního fondu.

Hledisko přístupnosti zemědělských pozemků územní plán sledoval jen částečně, protože tuto problematiku mohou řešit podrobně jen pozemkové úpravy. Žádný návrh zastavitelné plochy ani plocha změn v krajině však přístup na zemědělské pozemky neznemožňuje.

Územní plán navrhuje doplnění účelových cest především s ohledem na zvýšení prostupnosti krajiny a spolu s doprovodnou zelení cest i s cílem zvýšení ekologické stability krajiny. Cílem je také nabídnout obyvatelům možnost zokruhovaných procházek krajinou a cesty do krajiny i do sousedních sídel.

Nejvýznamnější jsou pěší cesty směřující do Všetat (stávající), dále návrh Čečelské naučné stezky s napojením na stávající naučnou stezku Byšice, cesta na Kojovice, do Košáteckého lesa a směrem ke Dřísům a Konětopům.

Územní plán navrhuje 15 úseků účelových cest včetně doprovodné zeleně:

U01 Čečelice – Byšice zastávka – obnova staré cesty

U02 propojení radiálních cest vedoucích na sever od Čečelic (od křížku na cestě U01, dále přes silnici na Byšice směrem na hřeben Na Neckách až cestě směřující ke Kojovicím)

U03 obnova Staromlýnské cesty v úseku severně od Čečelic

U04 obnova cesty ke Kojovicím

U05 odbočení od cesty ke Kojovicím ke Košáteckému lesu

U06, U07 obnova cest směrem k Vinici a dále do lesů mimo řešené území (směr Na Kozáku)

U08 propojení radiálních cest vedoucích na jih od Čečelic (podél zemědělského areálu)

U09 – obnova cesty, která navazuje na ulici U Trativodu a směřuje jižně od obce do krajiny k místu, kde chce obec zřídit kapličku

U11 – nová důležitá cesta spojující prostor kolem hřbitova s místem, kde odbočuje Všetatská pěšina od silnice II. třídy na Všetaty; umožní napojení jižní části sídla na Všetatskou pěšinu, aniž by bylo nutné jít po silnici, dále umožní vedení cyklostezky č.8259 po této cestě směrem ke hřbitovu a dále Hřbitovní ulicí do centra obce

U12 – navržená cesta by měla uvést do souladu stávající vyježděné a vyšlapané cesty západně od sídla směrem k lokalitě Obora a Pastva a které zpřístupňují i plochu K-A03 navrženou pro novou vodní plochu

U13 – obnova cesty po úbočí Cecemína a její propojení na značenou turistickou trasu

U14 – navržená cesta by měla uvést do souladu jeden úsek stávající turistické trasy s právním stavem pozemků v katastru nemovitostí, kde cesta není evidována

Poznámka: na základě nesouhlasného stanoviska dotčeného orgánu ochrany ZPF byly z návrhu vypuštěny cesty označené U10, U15 a východní část cesty U08.

9.7.5 Zdůvodnění návrhu protierozní ochrany a zvyšování retenční schopnosti území

ad kapitola e.5) výrokové části

Protierozní ochraně a zvyšování retenční schopnosti krajiny věnoval územní plán velkou pozornost. K tomu byly použity tyto nástroje:

1. Návrh konkrétních protierozních opatření
2. Návrh doprovodné liniové zeleně podél účelových cest a kanálů
3. Návrh vodních ploch
4. Ovlivnění podmínek pro ochranu proti erozi a zvýšení retenční schopnosti krajiny prostřednictvím stanovení ploch s rozdílným způsobem využití v krajině

Všechna protierozní opatření jsou zařazena mezi veřejně prospěšná opatření pro snižování ohrožení v území povodněmi a jinými přírodními katastrofami.

9.7.5.1 Návrh konkrétních protierozních opatření

Zdůvodnění řešení

Erozí (zejména vodní, ale i větrnou) je nejvíce ohrožena severní část území obce – hřbet mezi Čečelicemi a Byšicemi, který je téměř celý zorněný, ačkoliv svahy dosahují místy vysoké svažitosti (10-15%). V tomto území se sporadicky vyskytují zarostlé meze, které jsou registrovány jako významné krajinné prvky a alespoň v minimálním rozsahu plní protierozní funkci. Problém ohrožení erozí byl v území pociťován i v minulých desetiletích, a proto byl pro JZD Dřísy, které zde hospodařilo, pořízen projekt protierozní ochrany (ACHP Mělník, březen 1989). Malá část opatření byla realizována, ostatní jsou převzata do územního plánu a jsou vymezena jako veřejně prospěšná opatření.

Označení opatření v územním plánu odpovídá označení v uvedeném projektu. Projekt je poměrně detailní, obsahuje návrh technického provedení i návrh výsadeb. Územní plán vyhodnotil potřebný zábor půdního fondu pro tato opatření v souladu s navrženým prostorovým uspořádáním jednotlivých prvků (šířka pásů je 4-5m).

- **M01 až M10** protierozní meze (10 úseků)
- **P01, P03** záchytné příkopy (P02 byl realizován)
- **V01 až V04** větrolamy (4 úseky)

Jak je vidět v tabulce č.2b, je celkový zábor

- pro protierozní meze 2,45 ha zemědělské půdy tříd ochrany 3 a 4
- pro zasakovací příkopy 0,21 ha zemědělské půdy tříd ochrany 3
- pro větrolamy 0,39 ha zemědělské půdy tříd ochrany 3 a 4

Územní obce Čečelice patří do **zranitelné oblasti** dle „Nařízení vlády 103/2003Sb. O stanovení zranitelných oblastí a o používání a skladování hnojiv a statkových hnojiv, střídání plodin a provádění protierozních opatření v těchto oblastech“. S tímto nařízením je územní plán v souladu.

9.7.5.2 Návrh doprovodné liniové zeleně podél účelových cest a kanálů

Zdůvodnění řešení

Na území obce Čečelice je minimální % zalesnění (4%), naopak zemědělské půdy je 90% a zornění 95% území obce. Také zastoupení nelesní zeleně je minimální. Proto územní plán navrhuje s cílem ochrany proti erozi a zvýšení retenční schopnosti krajiny doplnění liniových výsadeb podél stávajících cest a kanálů a dále navrhuje liniovou zeleň podél cest navržených. Tyto výsadby u cest jsou navrhovány převážně jednostranné, a to na jižní a západní straně cest pro omezení zastínění pozemků. Je navrženo 21 liniových úseků výsadeb zeleně (**L01 až L21)**, převážně jsou umístěny v jižní části území obce. Vzhledem k tomu, že liniové výsadby jsou v souběhu s komunikacemi nebo kanály, nedochází ke střetům s investicemi v půdě. Nedojde ani k narušení organizace obhospodařování zemědělského půdního fondu.

Územní plán vyhodnotil potřebný zábor půdního fondu pro tato opatření. Pokud se jedná o výsadby ke stávajícím cestám, je uvažována šířka záboru pro zeleň 3m. Pokud jsou výsadby navrženy u navržených účelových cest, je zábor uvažován pro cestu i zeleň společný v šířce 7m.

Mezi veřejně prospěšná opatření ve smyslu stavebního zákona, § 170, tyto výsadby územní plán nezahrnul.

9.7.5.3 Návrh vodních ploch a podmínky pro vodní toky a odtokové poměry

Navržené vodní plochy – zvyšování retenční schopnosti krajiny – viz kapitola 9.7.2.1

Okolí vodních toků

- podél koryt vodních toků je nutné zachovat volné nezastavěné a neoplocené území o šíři 8 m (významné vodní toky) / 6 m (drobné vodní toky a HMZ) od břehové hrany na obě strany (tzv. potoční koridory) - pro průchod velkých vod a zároveň jako manipulační pruh pro účel správy a případné údržby koryta vodního toku

Odtokové poměry

- v území určeném k zástavbě je třeba zabezpečit, aby odtokové poměry z povrchu území byly po výstavbě srovnatelné se stavem před ní. Odvodnění nutno řešit kombinovaným systémem přirozené a umělé retence, např. vsakem na pozemcích, odvedením obvodovým drenážním systémem do jímek v nejnižším místě plochy (regulovaný odtok do recipientu, popř. následné využití vody pro zálivku);

9.7.5.4 Ovlivnění podmínek pro ochranu proti erozi a zvýšení retenční schopnosti krajiny prostřednictvím stanovení ploch s rozdílným způsobem využití v krajině

Plochy, které jsou nejvíce ohroženy erozí (svažité pozemky v severní části území obce) a pozemky niv, kde jsou nejlepší předpoklady pro zvýšení retenční schopnosti území, zařazuje území plán do ploch smíšených nezastavěného území **MN s indexem o – ochrana proti ohrožení území.** V těchto plochách jsou přípustná ochranná opatření a zatravňování.

9.7.6 Zdůvodnění koncepce rekreace v krajině

ad kapitola e.6) výrokové části

schéma Pěší dopravy a schéma Cyklistické dopravy

Územní plán sleduje větší využití potenciálu území pro rekreaci.

Proto navrhuje **nové pěší trasy vedené po účelových cestách**, viz kapitola 9.7.4 Zdůvodnění řešení prostupnosti krajiny. Cílem je jednak **propojení Čečelic s atraktivními cíli** mimo území obce (zámek a zámecký park Liblice, Cecemín, Košátecký les, pískovny umožňující koupání v okolních vesnicích Konětopy, Ovčáry, Lhota), jednak **možnost pěších okruhů** v okolí sídla. Počítá také se zřízením **Čečelské naučné stezky** navazující na stávající naučnou stezku NS Byšice.

Pro **cyklistickou trasu č.8259** se navrhuje ve směru od Všetat do Čečelic odbočka směrem k čečelickému hřbitovu a Hřbitovní ulicí zpět do stávající trasy v centru obce. Důvodem je zejména vedení trasy mimo frekventovanou silnice II. tř.

Územní plán navrhuje nové plochy pro sportovní a rekreační využívání jižně a západně od hřbitova a jižně od navrženého areálu mateřské školy.

Jižně od hřbitova je navržena plocha pro fotbalové hřiště – **OS, Z12**. Od hřbitova by měla být oddělena pásem izolační zeleně. Také **smíšené plochy nezastavěného území západně od hřbitova MNzor** jsou plochy se zvýšeným rekreačním potenciálem. Je zde možné zatravnění, zřízení pobytové louky, přírodních sportovišť, oploceného kynologického areálu.

Jižně od navržené plochy pro novou mateřskou školu je vymezena na obecním pozemku **oddechová plocha rekreace RO**, kde může být rekreační louka nebo sportoviště přírodního charakteru, piknikové místo a výsadby zeleně.

Možnost rekreačního využití navrhuje územní plán také pro Novou Pískovnu. Těžba v pískovně je zastavena. Je navržena rekultivace na les. Těžební společnost provedla z části zavezení. Obec, která zde vlastní pozemky, má zájem o ponechání vodní plochy a její rekreační využití.

Územní plán navrhuje ponechání vodní plochy v rozsahu, který měla vodní plocha v březnu roku 2020. Cílem je netěžit dále ložisko ani nezavážet vytěžený zaplavený prostor a ponechat jej jako vodní plochu s přírodní, ochrannou (retenční) a rekreační funkcí.

V návaznosti na vodní plochu je v ploše **smíšené nezastavěného území označené MNplr** možné například zřízení pláže a piknikového místa.

Z hlediska administrativního to předpokládá změnu plánu rekultivace a odnětí plochy K-A06 z lesních pozemků, což územní plán navrhuje.

9.7.7 Zdůvodnění návrhu podmínek pro dobývání ložisek nerostných surovin

ad kapitola e.7) výrokové části

Na území obce se nachází řada **ložisek nerostných surovin** s **chráněnými ložiskovými územími** (CHLÚ):

- výhradní ložisko bilancované 3075300 Mělnická pánev – černé uhlí (okraj území)
- výhradní ložisko 3162800 Čečelice – štěrkopísky
- schválené prognózní ložisko nevyhrazené 9370033 Čečelice – štěrkopísky
- CHLÚ 07530000 Bezno (Mělnická pánev) - černé uhlí
- CHLÚ 16280001 Čečelice – štěrkopísky
- CHLÚ 16280000 Čečelice II – štěrkopísky

Územní plán nenavrhuje na území obce žádnou plochu těžby.

Na jihovýchodním okraji území obce se nachází **dobývací prostor Čečelice** (Pískovna Čečelice), se zastavenou těžbou. Oficiálně je navržena rekultivace na les. Těžební společnost provedla z části zavezení. Obec, která zde vlastní pozemky, má zájem o ponechání vodní plochy a její rekreační využití.

Územní plán proto navrhuje ponechání vodní plochy v rozsahu, který měla vodní plocha v březnu roku 2020. Cílem je netěžit dále ložisko ani nezavážet vytěžený zaplavený prostor a ponechat jej jako vodní plochu s přírodní, ochrannou (retenční) a rekreační funkcí.

Z hlediska administrativního to předpokládá změnu plánu rekultivace a odnětí plochy z lesních pozemků, což územní plán navrhuje.

9.8 Zdůvodnění stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

9.8.1 Zdůvodnění stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a podmínek prostorového uspořádání

ad kapitola f.3) výrokové části

Územním plánem Čečelice jsou vymezeny **plochy s rozdílným způsobem využití** v souladu s Vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území.

Nad rámec ploch uvedených v § 4–19 této vyhlášky jsou vymezeny **plochy zeleně**, což umožňuje § 3, odst. (4) vyhlášky. Plochy zeleně jsou vymezeny tam, kde jsou součástí systému sídelní zeleně, kde je vhodné je stabilizovat nebo i nově umístit a ochránit je tak před zástavbou či jiným nevhodným využitím.

V Plochách zemědělských (**AZ**) jsou vyloučeny některé stavby uvedené v § 18, odst. 5 SZ, nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, z důvodu veřejného zájmu ochrany zemědělského půdního fondu a ochrany krajinného rázu.

V Plochách přírodních (**NP**) a Plochách smíšených nezastavěného území (**MNi**) jsou vyloučeny některé stavby uvedené v § 18, odst. 5 SZ, z důvodu veřejného zájmu ochrany přírody a krajiny a ochrany krajinného rázu, zejména jde o větrné a fotovoltaické elektrárny a zemědělské areály.

Dále jsou vyloučeny veškeré stavby v aktivní zóně záplavového území Košáteckého potoka.

Podmínky prostorového uspořádání zejména pro nové zastavitelné plochy jsou stanoveny s ohledem na celkový obraz sídla, dálkové pohledy na obec, ve vztahu ke krajině a ke krajinnému rázu. Dostavby ve stávající zástavbě musí respektovat charakter okolní zástavby, co se týká výšky, typu zastřešení, půdorysnému tvaru. Podmínky jsou stanoveny tak, aby nedocházelo dále k znehodnocování celkového panoramatu sídla, proto je v nových zastavitelných plochách, které se nacházejí ve všech případech v okrajových částech sídla, stanovena max. hladina zástavby 1 N.P. + podkroví.

9.8.2 Zdůvodnění stanovení podmínek ochrany krajinného rázu

ad kapitola f.4) výrokové části

Dle studie vyhodnocení krajinného rázu Středočeského kraje (Atelier V, 2009), leží území obce Čečelice na rozhraní dvou oblastí krajinného rázu: Mělnicko ObKR 27 (severovýchodní část území) a Nymbursko ObKR 31 (jihozápadní část území).

Pro **ObKR Mělnicko** jsou stanovena tato opatření k ochraně identifikovaných znaků a hodnot a ochranné podmínky:

- Respektování a ochrana ruderalizovaných mokrých luk a mokřadů na dnech údolí
- Ochrana vegetačních prvků liniové zeleně podél vodotečí a cest jakožto důležitých prvků prostorové struktury
- Respektování dochované a typické urbanistické struktury obcí. Rozvoj venkovských sídel bude v cenných polohách orientován do současně zastavěného území (s respektováním znaků urbanistické struktury) a do kontaktu se zastavěným územím.
- Zachování dimenze, měřítka a hmot tradiční architektury u nové výstavby situované v cenných lokalitách se soustředěnými hodnotami krajinného rázu
- Zachování siluet a charakteru okrajů obcí s cennou architekturou, urbanistickou strukturou a cennou lidovou architekturou, zachování významu kulturních dominant
- Zlepšování charakteru prostředí odstraněním nevhodných a rušivých staveb

Pro **ObKR Nymbursko** jsou stanovena tato opatření k ochraně identifikovaných znaků a hodnot a ochranné podmínky:

- Péče o dřevinnou nelesní vegetaci (stromořadí, břehové porosty) členící polní krajinu Doplňování dřevinných vegetačních prvků v území rozsáhlých holých polích s nedostatkem dělících přírodních prvků
- Ochrana vegetačních prvků liniové zeleně podél vodních toků a vodních ploch jakožto důležitých prvků prostorové struktury a znaků přírodních hodnot
- Ochrana vegetačních prvků nelesní zeleně v otevřených partiích zemědělské krajiny
- Ochrana siluet kulturních dominant a historické zástavby
- Zlepšování charakteru prostředí odstraněním nevhodných a rušivých staveb a úpravou nebo novým využitím devastovaných ploch

Uvedená opatření a podmínky, pokud se vztahují k řešenému území a podrobností odpovídají územnímu plánu, jsou promítnuty do koncepce uspořádání krajiny a do podmínek prostorového uspořádání (kapitola f.3). Jde zejména o maximální výškovou hladinu v nových zastavitelných plochách do 1 N.P. a podkroví a přizpůsobení se charakteru a struktuře zástavby při přestavbách a dostavbách uvnitř zastavěného území. Při výstavbě by měly přispět k citlivému začlenění nově navržené zástavby do okolní zástavby i do krajiny, tak aby nedošlo k narušení krajinného rázu. Dále jsou z důvodu ochrany krajinného rázu v plochách nezastavěného území vyloučeny některé stavby přípustné dle § 18, odst. 5 SZ, zejména větrné elektrárny, FVE, stožáry mobilních operátorů.

9.9 Zdůvodnění vymezení veřejně prospěšných staveb a opatření, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

ad kapitola g) výrokové části

Veřejně prospěšné stavby a opatření, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit, jsou vymezeny v souladu s § 170 stavebního zákona. Podle §170 lze také práva k pozemkům omezit.

Veřejně prospěšné stavby pro dopravní infrastrukturu

Územní plán navrhuje 7 úseků komunikací místního významu:

- **VD-M01** komunikace místního významu pro dopravní obsluhu v ploše Z01 – jde o páteřní komunikaci, navrženou dosud platným ÚPNSÚ, navazující na jediný stávající přístup do plochy, ulice U Trativodu.
- **VD-M02** komunikace místního významu pro přístup k ploše Z01 – vzhledem k velikosti plochy Z01 je navržen druhý přístup k ploše – od západu, komunikace bude sloužit i pro obsluhu krajních parcel v ploše a pro napojení na navrženou cestu za hřbitovem
- **VD-M03** úprava a rozšíření stávající komunikace pro obsluhu navrženého fotbalového hřiště, komunikace je navržena v dostatečné šířce, aby umožnila parkování pro návštěvníky hřiště
- **VD-M04** komunikace místního významu propojující ulice U Drůbežárny a Mikov – komunikace zlepšuje přístup do jižní části obce, k ČOV, k navržené MŠ i do krajiny směrem k Cecemínu
- **VD-M05** rozšíření stávající komunikace v ulici Mikov, pro přístup k ploše Z06 – komunikace slouží pro stávající i nově navrženou zástavbu, rozšíření je navrženo tam, kde to podmínky a stávající okolní zástavba umožňují
- **VD-M06** úprava a rozšíření přístupu k ploše Z04b
- **VD-M07** úprava a rozšíření komunikace před hřbitovem

Územní plán navrhuje 15 úseků účelových cest včetně doprovodné zeleně, které jsou zařazeny do veřejně prospěšných staveb:

- **VD-U01** Čečelice – Byšice zastávka – obnova staré cesty
- **VD-U02** propojení radiálních cest vedoucích na sever od Čečelic (od křížku na cestě VD-U01, dále přes silnici na Byšice směrem na hřeben Na Neckách až cestě směřující ke Kojovicím)
- **VD-U03** obnova Staromlýnské cesty v úseku severně od Čečelic
- **VD-U04** obnova cesty ke Kojovicím
- **VD-U05** odbočení od cesty ke Kojovicím ke Košáteckému lesu
- **VD-U06, VD-U07** obnova cest směrem k Vinici a dále do lesů mimo řešené území (směr Na Kozáku)
- **VD-U08** propojení radiálních cest vedoucích na jih od Čečelic (podél zemědělského areálu)
- **VD-U09** obnova cesty, která navazuje na ulici U Trativodu a směřuje jižně od obce do krajiny k místu, kde chce obec zřídit kapličku
- **VD-U11** nová důležitá cesta spojující prostor kolem hřbitova s místem, kde odbočuje Všetatská stezka od silnice II. třídy na Všetaty; umožní napojení jižní části sídla na Všetatskou stezku, aniž by bylo nutné jít po silnici
- **VD-U12** navržená cesta by měla uvést do souladu stávající vyježdděné a vyšlapané cesty západně od sídla směrem k lokalitě Obora a Pastva
- **VD-U13** obnova cesty po úbočí Cecemína a její propojení na značenou turistickou trasu
- **VD-U14** navržená cesta by měla uvést do souladu jeden úsek stávající turistické trasy s právním stavem pozemků v katastru nemovitostí, kde cesta není evidována

Poznámka: na základě nesouhlasného stanoviska dotčeného orgánu ochrany ZPF byly z návrhu vypuštěny cesty označené U10, U15 a východní část cesty U08.

Opatření ke snižování ohrožení v území povodněmi a jinými přírodními katastrofami

Erozí (zejména vodní, ale i větrnou) je nejvíce ohrožena severní část území obce – hřbet mezi Čečelicemi a Byšicemi, který je téměř celý zorněný, ačkoliv svahy dosahují místy vysoké svažitosti (10-15%). V tomto území se sporadicky vyskytují zarostlé meze, které jsou registrovány jako významné krajinné prvky a alespoň v minimálním rozsahu plní protierozní funkci. Protierozní opatření jsou převzata z projektu pořízeného pro JZD Dřísy v roce 1989:

- **VK-M01 až VK-M10** protierozní meze
- **VK-P01, VK-P03** záchytné příkopy
- **VK-V01 až VK-V04** větrolamy

Zvyšování retenčních schopností krajiny

- **VR-A01** obnova vodní plochy Stará Pískovna
  - zařazeno na základě požadavku obce, která je majitelem pozemku
  - obnova vodní plochy přispěje ke zvýšení retenční schopnosti krajiny
- **VR-A02** nová vodní plocha Pod Drahami
  - zařazeno na základě požadavku obce, která je majitelem pozemku
  - vytvoření vodní plochy na zamokřeném pozemku přispěje ke zvýšení retenční schopnosti krajiny
- **VR-A03** nová vodní plocha V Oborách
  - zařazeno na základě požadavku obce, která je majitelem pozemku
  - vytvoření vodní plochy na neobdělávané zamokřené části pozemku přispěje ke zvýšení retenční schopnosti krajiny
- **VR-A04** rozšíření vodní plochy V Lukách
  - zařazeno na základě požadavku obce, která je majitelem pozemku
  - rozšíření vodní plochy na neobdělávané zamokřené části pozemku přispěje ke zvýšení retenční schopnosti krajiny

- **VR-A05** obnova vodní plochy Močidla
  - zařazeno na základě požadavku obce, která je majitelem pozemku
  - obnova vodní plochy přispěje ke zvýšení retenční schopnosti krajiny
- **VR-A06** vodní plocha Nová Pískovna
  - záměr zařazen na základě požadavku obce, která je majitelem části plochy společně s Kolegiátní kapitulou sv. Kosmy a Damiána ve Staré Boleslavi a dalšími soukromými subjekty
  - cílem je netěžit dále toto ložisko ani nezavážet vytěžený zaplavený prostor a ponechat jej jako vodní plochu s přírodní, ochrannou (retenční) a rekreační funkcí
  - přírodní a ochranná funkce území je veřejným zájmem a důvodem pro zařazení mezi veřejně prospěšná opatření

Skladebné části ÚSES „k založení“

Skladebné části „k založení“ jsou navržené skladebné části územního systému ekologické stability například na zemědělské půdě. Zařazení skladebné části ÚSES „k založení“ mezi veřejně prospěšná opatření, pro která lze odejmout nebo omezit práva k pozemkům a stavbám, vyplývá z §170 Stavebního zákona. Aby byl na území obce Čečelice ÚSES v budoucnu funkční, bylo třeba vymezit skladebné části ÚSES i v místech, kde je zemědělsky obhospodařovaná krajina. Vymezení provedla autorizovaná osoba, specialitka na vymezování ÚSES v souladu s metodikami na vymezování ÚSES.

Výčet skladebných částí ÚSES k založení:

- **VU-LBC145** Soutok Košáteckého a Jelenického potoka
- **VU-LBC154** Na Neckách (Nad Lejkovem)
- **VU-LBC155** Na Neckách (Na Čihadlech)
- **VU-LBC156** Pařezy
- **VU-LBC157** Vinice
- **VU-LBK87** V Lukách
- **VU-LBK88** V Lukách – Na Neckách
- **VU-LBK89** Nad Lejkovem – Na Čihadlech
- **VU-LBK91** Na Neckách (Na Čihadlech)
- **VU-RBK1125** Cecemín – Kalek

9.10 Zdůvodnění vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo

ad kapitola h) výrokové části

Veřejně prospěšné stavby a veřejná prostranství, pro která lze uplatnit předkupní právo, jsou vymezeny v souladu s §140 Stavebního zákona.

- **PP01** veřejné prostranství – plocha veřejné zeleně u navržené MŠ část plochy Z09)
  pozemek p.č. 876/13 v k.ú. Čečelice, předkupní právo bude zřízeno ve prospěch obce Čečelice. Uvedený pozemek je v majetku Pozemkového fondu, další část plochy (pozemek p.č. 816/12) je v majetku obce.
- **PP02** veřejné prostranství s navrženou kapličkou
  pozemek p.č. 1076 v k.ú. Čečelice, předkupní právo bude zřízeno ve prospěch obce Čečelice. Pozemek leží u křižovatky cest směřujících na Cecemín, obec zde chce postavit kapličku.
- **PO01** zařízení pro seniory
  pozemek p.č. 8/1 v k.ú. Čečelice, předkupní právo bude zřízeno ve prospěch obce Čečelice. Zařízení pro seniory v obci zcela chybí. Pozemek, na kterém je toto zařízení navrženo, je v majetku TJ Sokol Čečelice.

9.11 Zdůvodnění stanovení pořadí změn v území

Územní plán stanovuje, že plocha Z04b může být využita pro výstavbu v případě, že bude realizována výstavba na ploše Z01 (na minimálně 60% plochy Z01 budou stavby realizovány a bude vydán kolaudační souhlas či podáno oznámení záměru započít s užíváním stavby stavebnímu úřadu). Tato podmínka vyplynula z projednání návrhu územního plánu s dotčenými orgány.

Poznámky:

Architektonicky nebo urbanisticky významné stavby *nebyly vymezeny.*

Plochy a koridory územních rezerv *nebyly stanoveny.*

Plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci, *nebyly vymezeny.*

Plochy a koridory, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, *nebyly vymezeny.*

Plochy a koridory, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu*, nebyly vymezeny.*

10 VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Plochy pro novou zástavbu (zastavitelné plochy) jsou vymezeny především ve volných enklávách v návaznosti na zastavěné území tak, aby došlo realizací zástavby k zarovnání okraje zastavěného území. V zastavěném území nejsou k dispozici téměř žádné proluky a volné parcely.

Převážná část zastavitelných ploch v novém územním plánu byla navržena k zástavbě dosud platnou územně plánovací dokumentací (ÚPnSÚ a jeho změnami), což je zřejmé z výkresu O2 a je popsáno i v kapitole 9.3.2 Zdůvodnění vymezení zastavitelných ploch.

K novému územnímu plánu byly uplatněny nové podněty a požadavky, které byly vyhodnoceny již v průběhu zpracování Doplňujících průzkumů a rozborů. Vzhledem k rozsahu ploch převzatých bylo možné do nového územního plánu vložit jen málo z nových požadavků.

Bydlení

Odhad potřeby vymezení nových zastavitelných ploch

Vývoj počtu obyvatel v obci je patrný z následující tabulky:

Rok	Stav 31.12.
1971	753
1975	706
1980	680
1991	557
1995	554
2000	544
2005	591
2010	638
2015	640
2016	648
2017	649
2018	654
2019	659
2020	659
2021	665

Od počátku tisíciletí má vývoj počtu obyvatel stoupající tendenci a stoupl o 121 obyvatel.

Pokud by tempo nárůstu odpovídalo dosavadnímu trendu, mohl by stoupnout počet obyvatel Čečelic za 25 let o dalších cca 125 obyvatel, což při průměrné obložnosti bytu 2,5, odpovídá potřebě cca 50 bytů na 25 let. Čečelice by v tomto časovém horizontu mohly dosáhnout cca 750–800 obyvatel.

Pro rozvoj **bydlení** je navrženo **8,47 ha** ploch, ty jsou z části určeny pro bydlení venkovské, z části jsou zařazeny do ploch smíšených obytných.

Většina ploch pro bydlení (**6,0 ha**) je **převzata** z platné územně plánovací dokumentace, jde o dosud nezastavěné plochy nebo jejich části (některé plochy navržené platným ÚPnSÚ, jsou již zastavěny). Doplněny jsou některé drobnější zastavitelné plochy (celkem **2,47** ha).

Odhad počtu RD a bytů, které je možné umístit ve všech zastavitelných plochách, vychází z podmínek prostorového uspořádání (např. stanovená minimální velikost parcel u RD) a ze známého zájmu lidí o parcely v daném území. Na plochách, které ÚP Čečelice navrhuje pro bydlení, by bylo možné umístit cca 70-85 rodinných domů. Jistý převis nabídky pokládáme za prospěšný. Měl by zamezit spekulacím s pozemky a přilákat do obce nové obyvatele.

V souvislosti s rozvojem obytné zástavby navrhuje územní plán i odpovídající rozvoj veřejné infrastruktury, zejména technické a dopravní. Dále je navržena plocha pro novou MŠ a jejím přemístěním bude možné navýšit i kapacitu stávající ZŠ, v jejíž budově dnes školka sídlí.

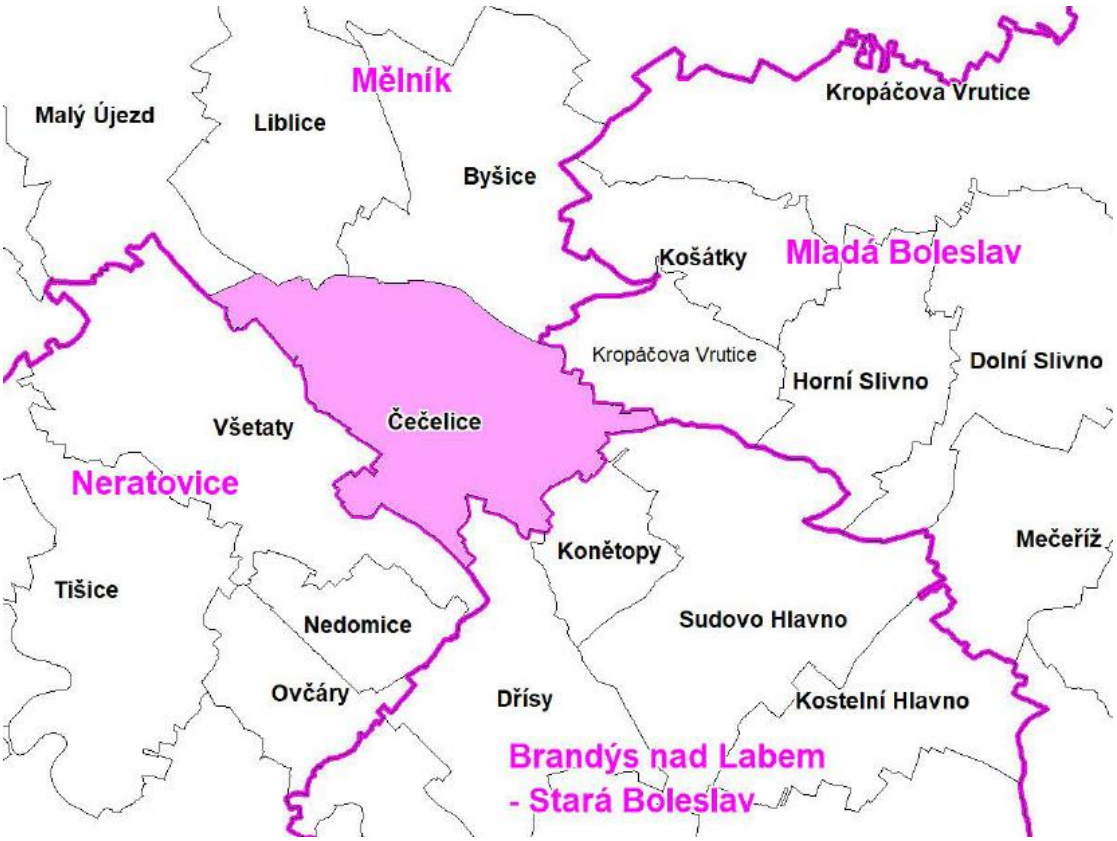
11 VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ

Obec Čečelice leží v ORP Mělník a sousedí s obcemi: Malý Újezd, Liblice, Byšice, Kropáčova Vrutice, Sudovo Hlavno, Konětopy, Dřísy, Všetaty

Všetaty, Konětopy, Sudovo Hlavno, Kropáčova Vrutice, Byšice a Malý Újezd.

Územní plán respektuje všechny stávající nadmístní systémy přírodní i technické. Respektován je zejména regionální ÚSES. Pozornost byla věnována zejména koordinaci ÚSES v návaznosti na sousední obce a jejich územní plány – více kap. 9.7.3.

Územní plán Čečelice nenavrhuje žádné nové záměry, které by ovlivnily širší vztahy.



12 VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ A VYHODNOCENÍ SOULADU S POKYNY K ÚPRAVĚ NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU

viz příloha č.7 k vyhlášce č.500/2006 Sb., část II. odst. 1 b)

12.1 Vyhodnocení splnění požadavků Zadání

a) Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury

Obec se bude rozvíjet i nadále zejména jako obytná a zemědělská.

Vazby, jak dopravních a technických, tak přírodních systémů na okolní obce jsou řešeny.

a.1) Požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch

Požadavky vyplývající z PÚR

- Řešení požadavků vyplývajících z republikových priorit PÚR je odůvodněno v kap. 2.1. tohoto Odůvodnění.

Požadavky vyplývající ze ZÚR Středočeského kraje (úplné znění po 2. aktualizaci)

- Soulad s požadavky vyplývajícími ze ZÚR je řešen v kap. 2.2. tohoto Odůvodnění.

Požadavky vyplývající z ÚAP ORP Mělník

- Územní plán respektuje hodnoty území (viz kap. kap. 9.2.2 tohoto Odůvodnění).
- Územní plán respektuje limity využití území (viz Koordinační výkres a kap. kap. 9.3.2 tohoto Odůvodnění, kde u každé zastavitelné plochy jsou uvedeny limity využití území, které musí být respektovány).

Další požadavky

- Územní plán navrhuje především rozvoj bydlení a tomu odpovídající rozvoj veřejné infrastruktury.
- Návrh koncepce uspořádání krajiny předpokládá její zemědělské využití s ohledem na potřebu zvýšení její ekologické stability a snížení její erozní ohroženosti (kap. e) výrokové části a kap. 9.7 Zdůvodnění koncepce uspořádání krajiny v tomto Odůvodnění).
- Urbanistická kompozice a koncepce prostorového uspořádání je navržena s ohledem na ochranu charakteru a struktury dochované původní zástavby a na další hodnoty území a ochranu krajinného rázu (kap. c.1.3 a f.3) výrokové části.
- Navržen je především rozvoj obytné zástavby a většina ploch je převzata z dosud platné ÚPD. Vzhledem k tomu, že dosud nevyužitých ploch je dostatek, byla z uplatněných podnětů, vyhodnocených v rámci doplňujících průzkumů, využita jen malá část.
- Doplnění ploch pro občanské vybavení – viz kap. d.3) výrokové části.
- Stávající plochy výroby jsou stabilizovány a jsou dostatečné.
- Volné parcely pro výstavbu uvnitř zastavěného území jsou prakticky vyčerpány, nové zastavitelné plochy jsou navrženy výhradně v návaznosti na zastavěné území.

- Podmínky pro využití ploch bydlení jsou stanoveny tak, aby umožňovaly umístění dalších funkcí, slučitelných s bydlením.
- Územní plán navrhuje nová veřejná prostranství a plochy veřejné zeleně.
- Zastavěné území je vymezeno ve výkresové části.

a.2) Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn

Požadavky vyplývající z PÚR

- Řešení požadavků vyplývajících z republikových priorit PÚR je odůvodněno v kap. 2.1. tohoto Odůvodnění.

Požadavky vyplývající ze ZÚR Středočeského kraje (úplné znění po 2. aktualizaci)

- Soulad s požadavky vyplývajícími ze ZÚR je řešen v kap. 2.2. tohoto Odůvodnění.

Požadavky vyplývající z ÚAP ORP Mělník

- Z ÚAP nevyplynuly pro území obce žádné požadavky v oblasti veřejné infrastruktury.

Další požadavky

- Technická infrastruktura:
  - Zásobování elektrickou energií – řešeno a odůvodněno v kap. 9.5.3 tohoto Odůvodnění
  - Zásobování pitnou vodou – řešeno a odůvodněno v kap. 9.5.1 tohoto Odůvodnění
  - Odkanalizování – řešeno a odůvodněno v kap. 9.5.2 tohoto Odůvodnění
  - Zásobování plynem – řešeno a odůvodněno v kap. 9.5.4 tohoto Odůvodnění

- Dopravní infrastruktura
  - Železniční doprava – viz kap. 9.4.1 tohoto Odůvodnění
  - Silniční doprava – řešena a odůvodněna v kap. 9.4.2 tohoto Odůvodnění
  - Komunikace místního významu a účelové cesty – řešeny a odůvodněny v kap. 9.4.3 tohoto Odůvodnění
  - Pěší a cyklistická doprava – řešena a odůvodněna v kap. 9.4.6 tohoto Odůvodnění a v kap. 9.4.7 Zdůvodnění řešení prostupnosti krajiny

- Občanské vybavení – veřejná infrastruktura
  - Stávající plochy zařízení občanského vybavení jsou stabilizovány.
  - Územní plán navrhuje zastavitelné plochy pro novou MŠ, pro zařízení pro seniory a pro hospodaření s odpady.
  - Plochy pro MŠ a zařízení pro seniory jsou zařazeny do ploch pro občanské vybavení veřejné (OV), stanovené podmínky pro využití těchto ploch umožňují variabilní využití.

- Obrana a bezpečnost státu:
  - Celé řešené území leží v OP radaru Kbely, tato skutečnost je uvedena v Koordinačním výkrese.

- Požární ochrana
  - Požadavky civilní ochrany jsou řešeny v kapitole 5.1. tohoto Odůvodnění.

a.3) <u>Požadavky na koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umísťování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona</u>

Požadavky vyplývající z PÚR

- Řešení požadavků vyplývajících z republikových priorit PÚR je odůvodněno v kap. 2.1. tohoto Odůvodnění.

Požadavky vyplývající ze ZÚR Středočeského kraje (úplné znění po 2. aktualizaci)

- Soulad s požadavky vyplývajícími ze ZÚR je řešen v kap. 2.2. tohoto Odůvodnění. .

Další požadavky

- Územní plán chrání stávající přírodní a krajinářské hodnoty a chrání krajinu před zástavbou a jiným nevhodným využitím. Zastavitelné plochy jsou vymezeny zásadně v návaznosti na zastavěné území.
- ÚSES je upřesněn.
- Územní plán řeší prostupnost krajiny a navrhuje obnovu některých zaniklých cest i doplnění nových, které budou využity i pro vycházkové trasy, viz v kap. 9.4.7 Zdůvodnění řešení prostupnosti krajiny
- Územní plán navrhuje doplnění sítě cyklotras a pěších tras, včetně naučné stezky (viz schéma Pěší dopravy)
- Územní plán navrhuje rekreační využití bývalé pískovny Čečelice, jako přírodního koupaliště
- Územní plán navrhuje protierozních opatření (protierozní meze, příkopy a větrolamy) severně od obce a vyhodnocuje je z hlediska záboru půdního fondu. Opatření nepřekročí celkovou rozlohou stanovenou mez, jde především o opatření liniová.
- Územní plán upřesňuje ÚSES, i další opatření v krajině, jehož realizací dojde ke zvýšení ekologické stability území.
- Územní plán navrhuje doplnění nelesní liniové zeleně podél účelových cest a vodních kanálů a vyhodnocuje je z hlediska záboru půdního fondu. Případná další opatření mohou být realizována ve smíšených plochách nezastavěného území s indexem „o“.
- Územní plán navrhuje obnovení (2 plochy) a rozšíření, případně zřízení nových vodních ploch v krajině (3 plochy) a legalizaci stávající vodní plochy (1 plocha). Navržený celkový rozsah vodních ploch a toků ve smyslu ploch s rozdílným způsobem využití je 8,86 ha. To jsou plochy, v rámci kterých budou realizovány nové vodní plochy, ale na plochách mohou být i zatravněné plochy, břehové porosty apod. Reálnou rozlohu vodních ploch lze odhadnout na max. cca 50 %, to znamená, že rozloha vodních ploch by mohla být max. cca 44 000 m^2. Z toho lze odborně odhadnout, že objem nových vodních ploch nepřekročí limit stanovený Zadáním ÚP, což je 100 000 m^3.
- Územní plán umísťuje na PUPFL záměr ponechání vodní plochy v Nové Pískovně – plocha K-A06 (5,62 ha). Dále se lesního půdního fondu mohou týká navržená účelová cesta K-U16 (cesta k Nové Pískovně).
- Žádné zastavitelné plochy nejsou umístěny na nejkvalitnější zemědělskou půdu tř. ochrany I. a II. s výjimkou malé části plochy Z02 (cca 700m^2), převzaté z patného ÚPnSÚ.
- V podmínkách pro využití ploch s rozdílným způsobem využití jsou v nezastavěném území vyloučeny některé druhy staveb zejména z důvodu veřejného zájmu ochrany ZPF a ochrany přírodních hodnot a krajinného rázu.

b) Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit

Z PÚR, ZÚR ani z ÚAP ORP nevyplynuly žádné požadavky na vymezení územních rezerv.

Další požadavky

- Územní plán nevymezuje žádné územní rezervy, navržen je dostatek zastavitelných ploch převzatých z ÚPNSÚ.

c) Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo

Požadavky vyplývající z PÚR

- Z PÚR nevyplynul požadavek na vymezení veřejně prospěšných staveb a opatření.

Požadavky vyplývající ze ZÚR Středočeského kraje (úplné znění po 2. aktualizaci)

- Územní plán respektuje a upřesňuje vymezení veřejně prospěšných opatření RBK1125, RBK1127, RBK1129 a RBC1479.

Požadavky vyplývající z ÚAP ORP Mělník

- Z ÚAP nevyplynul požadavek na vymezení veřejně prospěšných staveb a opatření.

Další požadavky

- Veřejně prospěšné stavby a opatření jsou dle požadavku Zadání vymezeny v kap. g) a h) výrokové části a ve výkrese P3.

d) Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci

- **Z PÚR, ZÚR ani z ÚAP ORP** nevyplynuly žádné požadavky na vymezení těchto ploch.
- Územní plán nevymezuje plochy, ve kterých je rozhodování o změnách podmíněné vydáním **regulačního** plánu a uzavření dohody o parcelaci.

e) Případný požadavek na zpracování variant řešení

Zpracování variantních řešení územního plánu nebylo v Zadání požadováno.

f) Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení.

Územní plán Čečelice je zpracován v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění, a v souladu s přílohou č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti.

g) Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území

Zpracování vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území nebylo v Zadání požadováno.

12.2. Vyhodnocení souladu s pokyny k úpravě návrhu územního plánu

Bude doplněno po projednání územního plánu.

13 VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE

viz příloha č.7 k vyhlášce č.500/2006 Sb., část II. odst. 1 c)

Územním plánem Čečelice nejsou řešeny žádné záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v ZÚR.

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

14.1 Zemědělský půdní fond

viz tabulkové přílohy a výkres O2 – Předpokládané zábory půdního fondu

Vyhodnocení záborů půdního fondu je podrobně dokumentováno v přiložených tabulkách na konci Odůvodnění. Ve vyhodnocení lze zjistit, zda je plocha převzatá z původní ÚPD (ÚPnSÚ Čečelice a jeho změny), anebo je nově navržená (do této kategorie jsou zařazeny i plochy převzaté, ale navržené pro jiné funkční využití než v dosud platném ÚPnSÚ).

Předmětem vyhodnocení důsledků územního plánu jsou v souladu s vyhláškou č. 271/2019 Sb. o stanovení postupů k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu všechny navržené zastavitelné plochy a koridory a plochy změn v krajině. Plochy přestavby územní plán nenavrhuje.

Celkem územní plán navrhuje 38,48 ha ploch:
- z celkové rozlohy jsou zastavitelné plochy 11,92 ha
- z celkové rozlohy je zemědělské půdy 28,36 ha

Kapitoly textu odpovídají vyhlášce č.271/2019.

14.1.1 Označení ploch a navržené využití ploch

Plochy jsou označeny stejně v tabulkových přílohách i ve výkresu O2.

Plochy změn v krajině – první písmeno v označení plochy je **K**.

- 6 ploch změn v krajině – vodních ploch k obnově nebo nově navržených
- 1 plocha změny v krajině – k zalesnění
- 1 plocha změny v krajině – pro veřejné prostranství
- 1 plocha změny v krajině – pro plochu rekreace – oddechovou plochu
- 1 plocha změny v krajině – pro komunikaci k Nové Pískovně
- 1 plocha změny v krajině – pro výsadbu nelesní zeleně

Plochy ÚSES k založení nejsou jako zábor půdního fondu po konzultaci s orgánem ochrany ZPF vyhodnoceny.

Koridory pro liniové výsadby zeleně v krajině – první písmeno v označení je **L**
- 22 koridorů

Koridory pro protierozní meze v krajině – první písmeno v označení je **M**
- 10 koridorů

Koridory pro protierozní příkopy v krajině – první písmeno v označení je **P**
- 2 koridory

Koridory pro účelové cesty v krajině – první písmeno v označení je **U**
- 13 koridorů (dvě cesty byly po společném jednání vypuštěny)

Koridory pro protierozní větrolamy v krajině – první písmeno v označení je **V**
- 4 koridory

Zastavitelné plochy – první písmeno v označení je **Z**

- 16 zastavitelných ploch (jedna plocha byla po společném jednání vypuštěna a jedna doplněna, ale po veřejném projednání opět vypuštěna)

Uvedené pořadí ploch a koridorů odpovídá pořadí v tabulkách.

Navržené využití v územním plánu je uvedeno u každé plochy v tabulce č.1 ZÁBORY PŮDNÍHO FONDU – JEDNOTLIVÉ LOKALITY. Jedná se o zařazení do ploch s rozdílným způsobem využití, které je určeno kódem. Na konci tabulky jsou vysvětlivky ve sloupci RZV.

14.1.2 Výměra záboru podle navrženého využití jednotlivých ploch a koridorů, která je dále členěna podle tříd ochrany

Údaje o výměře záboru podle navrženého využití jednotlivých ploch a koridorů, která je dále členěna podle tříd ochrany, jsou uvedeny v tabulkové příloze č.1 ZÁBORY PŮDNÍHO FONDU – JEDNOTLIVÉ LOKALITY.

V této tabulce je navíc uvedeno, zda se jedná o novou plochu záboru (hodnota 1), nebo zda plocha byla ve stejné funkci navržena již v platném územním plánu sídelního útvaru (hodnota 0). Je zde také uveden druh pozemku podle katastru nemovitostí.

14.1.3 Odhad výměry záboru, na kterém bude provedena rekultivace zpět na zemědělskou půdu

V návrhu územního plánu nejsou navrženy plochy, kde se po ukončení nezemědělské činnosti předpokládá rekultivace zpět na zemědělskou půdu.

14.1.4 Souhrn výměr záborů podle typu navrženého využití ploch a koridorů, který je dále členěn podle tříd ochrany

Tato informace je uvedena pro jednotlivé plochy a koridory záborů v tabulkové příloze č.1 ZÁBORY PŮDNÍHO FONDU – JEDNOTLIVÉ LOKALITY.

14.1.5 Souhrn výměr záborů bez ohledu na typ navrženého využití, který je dále členěn podle tříd ochrany

Přehled o dotčení zemědělské půdy podle tříd ochrany jednotlivými lokalitami záborů je v tab.2a VÝMĚRY JEDNOTLIVÝCH ZÁBORŮ V ČLENĚNÍ PODLE TŘÍD OCHRANY.

Celkem územní plán navrhuje 37,72 ha ploch. Z toho nezemědělské půdy je 10,12 ha a zemědělské půdy 27,60 ha. Půdy třídy ochrany 1 jsou celkem dotčeny v rozsahu 0,34 ha a půdy třídy ochrany 2 v rozsahu 1,02 ha. Tabulka vyčísluje souhrnné údaje o jednotlivých typech záborů půdního fondu z hlediska dotčení tříd ochrany.

Zastavitelné plochy, kterých je celkem 11,16 ha, se dotýkají půd třídy ochrany 1 a 2 minimálně. Je to jen v případě jedné převzaté plochy (Z02), a to v rozsahu cca 700m^2. I u ploch změn v krajině je dotčení půd třídy ochrany 1 a 2 podrobně zdůvodněno v dalším textu.

Souhrnné údaje jsou uvedeny v tabulkové příloze

č. 2b SOUHRN VÝMĚR ZÁBORŮ V ČLENĚNÍ PODLE TŘÍD OCHRANY

bilance TŘÍDY OCHRANY [ha] pro typy rozvojových ploch PŘEVZATÉ					
	TO				
Typ	0	1	3	4	Celkem
Z	0.0224	0.0701	4.1611	2.4457	**6.6993**
Celkem	**0.0224**	**0.0701**	**4.1611**	**2.4457**	**6.6993**

bilance TŘÍDY OCHRANY [ha] pro typy rozvojových ploch NOVÉ						
	TO					
Typ	0	1	2	3	4	Celkem
V	0.0353			0.2846	0.1079	**0.4278**
K	7.2735	0.0503	0.2308	0.6682	5.8220	**14.0448**
L	0.2405		0.5648	0.3639	1.9435	**3.1127**
M	0.0037			1.2227	1.2296	**2.4560**
P	0.0001			0.2146		**0.2147**
U	2.3514	0.2246	0.2237	0.8364	2.6744	**6.3105**
Z	0.1835			0.9918	3.2823	**4.4576**
Celkem	**10.0880**	**0.2749**	**1.0193**	**4.5822**	**15.0597**	**31.0241**

TO		Typy záborových ploch	
0	nezemědělská půda	K	plochy změn v krajině
1	třída ochrany 1	L	liniová zeleň
2	třída ochrany 2	M	protierozní meze
3	třída ochrany 3	P	zasakovací příkopy
4	třída ochrany 4	U	účelové komunikace
5	třída ochrany 5	V	větrolamy
		Z	zastavitelné plochy

14.1.6 Informace o existenci závlah, odvodnění a staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody, v rozsahu územně analytických podkladů

Informace o dotčení závlah a odvodnění jsou uvedeny v tab.3a INFORMACE O EXISTENCI ZÁVLAH A ODVODNĚNÍ.

Sloupec s touto informací je označen INVEST. Pokud je pozemek dotčen plošnými investicemi do půdy je zde uvedeno O…odvodnění, Z…závlahy.

Souhrnné informace jsou v tab.3b SOUHRNNÁ INFORMACE O EXISTENCI ZÁVLAH A ODVODNĚNÍ.

Zastavitelné plochy

U zastavitelné plochy Z12 dojde k dotčení existujícího řadu liniové závlahy. Pro plochu Z12 je stanovena specifická podmínka:

- přes pozemek vede v jižní části závlahový řad, jehož funkčnost musí být zachována (řad bude ponechán na místě, nebo přeložen)

U zastavitelné plochy Z04a, Z04b dojde k dotčení existujícího zasakovacího příkopu. Pro plochy Z04a, Z04b je stanovena specifická podmínka:

- v jižní části plochy bude respektován, nebo nahrazen novým, existující zasakovací příkop.

Plochy změn v krajině

Z tabulky vyplývá zasažení ploch změn v krajině určených pro vodní plochy plošnými i liniovými závlahami a plošným odvodněním.

Plocha K-A01 je dotčena plošnou závlahou, a proto je pro ni stanovena podmínka:

- po realizaci vodní plochy zachovat funkčnost závlahy na okolních plochách

Plochy K-A02, K-A03, K-A04 jsou dotčeny plošným odvodněním, a proto je pro ně stanovena podmínka:

- po realizaci vodní plochy zachovat funkčnost odvodnění na okolních plochách

K dotčení investic v půdě by mohlo dojít i v případě navržených účelových cest (U) a liniových výsadeb nelesní zeleně (**L**). Z toho důvodu jsou stanoveny v územním plánu podmínky, které požadují zachování dotčených závlah a odvodnění.

14.1.7 Informace o plochách a koridorech obsažených v platné územně plánovací dokumentaci, které obsahují zemědělskou půdu 1. nebo 2. třídy ochrany, a nemá-li návrhem územního plánu dojít ke změně využití těchto koridorů a ploch

Tato informace je uvedena pro jednotlivé plochy a koridory záborů v tabulkové příloze č.1 ZÁBORY PŮDNÍHO FONDU – JEDNOTLIVÉ LOKALITY. Dále je tato informace uvedena u odůvodnění jednotlivých zastavitelných ploch a ploch změn v krajině.

V návrhu územního plánu Čečelice se jedná o jedinou zastavitelnou plochu, která je vymezena na půdách se zvýšenou ochranou, a to o plochu Z02, která byla převzata z platné ÚPD.

Z02 severozápadní okraj Čečelic (0,41 ha, plocha v zastavěném území převzatá z ÚPnSÚ v platném znění)

Navržené využití:

- bydlení smíšené venkovské (BV)

Specifické podmínky využití plochy:

- realizací výstavby nesmí dojít k narušení funkčnosti zbývající části odvodnění

Zdůvodnění záboru zemědělského půdního fondu:

- plocha leží v zastavěném území (v současné době oplocené zahrady), na okraji sídla při komunikaci místního významu V Sadovkách
- všechny parcely jsou přístupné ze stávající komunikace
- celková rozloha plochy je 4054 m^2; z toho je 701 m^2 zemědělské půdy **TO 1**, zbývající část je na TO 3.
- plocha je převzata z platného ÚPnSÚ
- okrajové části parcel se dotýká odvodnění
- nenarušuje účelové cesty
- nenarušuje možnosti obhospodařování půdního fondu
- v návrhu územního plánu Čečelice se jedná o jedinou plochu, která je vymezena na půdách se zvýšenou ochranou; plocha je vymezena na západním okraji obce na stávajících zahradách; plocha byla určena v původní a je i v nové dokumentaci pro plochy smíšené obytné venkovské

V návrhu ÚP je zvláště chráněná půda dále dotčena dvěma návrhy vodních ploch:

K-A03 nová vodní plocha V Oborách
0,05 ha, druh pozemku orná půda**, TO 1**
Navržené využití:

- WT – vodní plochy a toky

Specifické podmínky využití plochy:

- po realizaci vodní plochy zachovat funkčnost odvodnění na okolních plochách

Zdůvodnění záboru zemědělského půdního fondu:

- zařazeno na základě požadavku obce, která je majitelem pozemku
- vytvoření vodní plochy na neobdělávané zamokřené části pozemku přispěje ke zvýšení retenční schopnosti krajiny
- záměr je zařazen mezi veřejně prospěšná opatření
- nedojde k narušení organizace hospodaření na ZPF
- odnětí zemědělského půdního fondu třídy ochrany 1 navrhujeme na základě §4 odst.3 zákona, protože v tomto případě veřejný zájem zvýšení retenční schopnosti krajiny výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu; jedná se o 500m^2 plochy, která je v současné době zamokřená, zarostlá a není zemědělsky obhospodařovaná

K-A04 rozšíření vodní plochy V Lukách (mokřad)
0,23 ha, plocha mimo zastavěné území, **TO 2**
Navržené využití:

- WT – vodní plochy a toky

Specifické podmínky využití plochy:

- po realizaci vodní plochy zachovat funkčnost odvodnění na okolních plochách
- realizovat mokřad s ohledem na to, že plocha je součástí biocentra

Zdůvodnění záboru zemědělského půdního fondu:

- vytvoření mokřadu na neobdělávané zamokřené části pozemku přispěje ke zvýšení retenční schopnosti krajiny
- záměr je zařazen mezi veřejně prospěšná opatření
- nedojde k narušení organizace hospodaření na ZPF
- odnětí zemědělského půdního fondu třídy ochrany 2 navrhujeme na základě §4 odst.3 zákona, protože v tomto případě veřejný zájem zvýšení retenční schopnosti krajiny výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu; jedná se o 2300m^2 plochy, která je v současné době zamokřená, zarostlá a není zemědělsky obhospodařovaná

Úseky navržených účelových cest, které se dotýkají zemědělské půdy TO 1 a TO 2:

- účelová cesta **U12**, která by měla uvést do souladu stávající vyježděné a vyšlapané cesty západně od sídla směrem k lokalitě Obora a Pastva a které zpřístupňují i plochu K-A03 navrženou pro novou vodní plochu; potřebný zábor je odhadnut na cca 2250 m^2 zemědělské půdy třídy ochrany 1 a cca 850 m^2 půdy třídy ochrany 2
- obnova účelové cesty **U13** po úbočí Cecemína a propojení na značenou turistickou trasu, znamená zábor cca 1180 m^2 zemědělské půdy třídy ochrany 2
- účelová cesta **U14**, po které vede značená turistická trasa, cílem je uvedení stavu do souladu s evidencí KN, jedná se o cca 200 m^2 půdy třídy ochrany 2

Jak je vidět v tabulce č.2b, je celkový zábor pro účelové cesty 6,31 ha, z toho je 3,96 ha zemědělské půdy a z toho 0,23 ha půdy TO 1 a 0,22 ha půdy TO2.

Odnětí zemědělského půdního fondu třídy ochrany 1 a 2 navrhujeme u výše uvedených účelových cest na základě §4 odst.3 zákona, protože v tomto případě veřejný zájem na prostupnosti krajiny výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu.

Všechny navrhované úseky účelových cest jsou zařazeny mezi veřejně prospěšné stavby.

Úseky navržených liniových výsadeb, které se dotýkají zemědělské půdy TO 2:

- jedná se o L01,L02, L03, L07, L10 – **třída ochrany 2**.

Jak je vidět v tabulce č.2b, je celkový zábor pro liniové výsadby v řešeném území 3,11 ha, z toho je 2,87 ha zemědělské půdy a 0,56 ha zemědělské půdy třídy ochrany 2.

Odnětí zemědělského půdního fondu třídy ochrany 2 navrhujeme u výše uvedených liniových výsadeb na základě §4 odst.3 zákona, protože se domníváme, že v tomto případě veřejný zájem na zvýšení retenční schopnosti krajiny výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu.

14.1.8 Údaje o dotčení sítě účelových komunikací sloužících k obhospodařování zemědělských a lesních pozemků, a sítě polních cest navrhovaným řešením

Žádná z nově navržených zastavitelných ploch, ani ploch změn v krajině se nedotýká stávající sítě účelových komunikací sloužících k obhospodařování zemědělských a lesních pozemků a sítě polních cest tak, že by narušila jejich funkci.

V případě plochy Z05, která by mohla při opomenutí této potřeby zamezit vjezd na zemědělské pozemky je uvedena výslovně specifická podmínka, že je nezbytné ponechání volného pásu v šířce 8 m podél vodoteče pro vedení účelové komunikace na sousední zemědělské pozemky.

14.1.9 Zdůvodnění řešení, které je z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější podle § 5 odst. 1 zákona

Zdůvodnění řešení jednotlivých ploch, které jsou záborem, je uvedeno podrobně v následujících kapitolách tohoto Odůvodnění.

14.1.9.1 Zastavitelné plochy – odůvodnění záborů zemědělského půdního fondu

- v územním plánu je celkem 17 zastavitelných ploch
- z toho jedna plocha není záborem půdního fondu (Z17)
- jedna plocha se dotýká zemědělské půdy TO1 (Z02)

Z01a, Z01b (Z01) Čečelice západ (2,19 ha)

Navržené využití:

- bydlení venkovské (BV)
- veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch (PP)

Zdůvodnění záboru zemědělského půdního fondu:

Z01a

- 1,81 ha zemědělské půdy, TO 4
- navazuje na zastavěné území
- plocha je převzata z platného ÚPnSÚ
- nedotýká se závlah ani odvodnění
- nenarušuje účelové cesty
- nenarušuje možnosti obhospodařování půdního fondu

Z01b

- 0,38 ha zemědělské půdy, TO 4
- navazuje na zastavěné území
- nedotýká se závlah ani odvodnění
- nenarušuje účelové cesty
- nenarušuje možnosti obhospodařování půdního fondu

Z02 severozápadní okraj Čečelic (0,41 ha)

Navržené využití:

- bydlení smíšené venkovské (BV)

Specifické podmínky využití plochy:

- realizací výstavby nesmí dojít k narušení funkčnosti zbývající části odvodnění

Zdůvodnění záboru zemědělského půdního fondu:

- plocha leží v zastavěném území (v současné době oplocené zahrady), na okraji sídla při komunikaci místního významu V Sadovkách
- všechny parcely jsou přístupné ze stávající komunikace
- celková rozloha plochy je 4054 m^2; z toho je 701 m^2 zemědělské půdy TO 1, zbývající část je na TO 3.
- plocha je převzata z platného ÚPnSÚ
- okrajové části parcel se dotýká odvodnění
- nenarušuje účelové cesty
- nenarušuje možnosti obhospodařování půdního fondu
- v návrhu územního plánu Čečelice se jedná o jedinou plochu, která je vymezena na půdách se zvýšenou ochranou; plocha je vymezena na západním okraji obce na stávajících zahradách; plocha byla určena v původní a je i v nové dokumentaci pro plochy smíšené obytné venkovské

Z03a, Z03b ulice Dlážděná (1,36 ha)

Navržené využití:

- smíšené obytné venkovské (BV)

Zdůvodnění záboru zemědělského půdního fondu:

- 13,6 ha zemědělské půdy, TO 3
- navazuje na zastavěné území
- část Z03a je převzata z platného ÚPnSÚ, dvě parcely přiléhající k této ploše byly doplněny na základě požadavku uplatněného k novému územnímu plánu a tvoří tak jeden celek
- nedotýká se závlah ani odvodnění
- nenarušuje účelové cesty
- nenarušuje možnosti obhospodařování půdního fondu

Z04a, Z04b severovýchod Čečelic (3,32 ha)
Navržené využití:
- bydlení venkovské (BV)
- bydlení smíšené venkovské (SV)
- veřejné prostranství s převahou zpevněných ploch (PP)

Specifické podmínky využití plochy:
- v jižní části plochy bude respektován, nebo nahrazen novým, existující zasakovací příkop

Zdůvodnění záboru zemědělského půdního fondu:
- po společném jednání byla plocha rozdělena na část Z04a a část Z04; důvodem je to, že pro část Z04b byla doplněna podmínka pro pořadí změn v území, tak aby bylo možné plochu zastavět až po zastavění plochy Z01 (na minimálně 60% plochy Z01 budou stavby realizovány a bude vydán kolaudační souhlas či podáno oznámení záměru započít s užíváním stavby stavebnímu úřadu)
- plocha je převzata z dosud platné územně plánovací dokumentace
- plocha leží v enklávě ze dvou stran přiléhající k zastavěnému území, ze třetí k úvozové cestě, jižní část leží v zastavěném území
- 3,32 ha celkem, z toho 3,25 ha zemědělské půdy, TO 3
- navazuje na zastavěné území
- plocha je převzata z platného ÚPnSÚ
- nedotýká se závlah ani odvodnění
- nenarušuje účelové cesty
- nenarušuje možnosti obhospodařování půdního fondu
- v jižní části plochy bude respektován, nebo nahrazen novým, existující zasakovací příkop

Z05 východ Čečelic (0,26 ha)
Navržené využití:
- bydlení venkovské (BV)
- veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch (PP)

Specifické podmínky využití plochy:
- v rámci územního řízení musí být prověřeno dodržení hygienických limitů hluku z provozu výrobního areálu
- ponechání volného neoploceného pásu v šířce 8 podél vodoteče, též pro vedení účelové cestě na sousední zemědělské pozemky

Zdůvodnění záboru zemědělského půdního fondu:
- 0,26 zemědělské půdy, TO 4
- plocha je do územního plánu zařazena na základě podnětu majitele pozemku
- plocha ze dvou stran přiléhá k zastavěnému území
- nedotýká se závlah ani odvodnění
- nenarušuje účelové cesty
- nenarušuje možnosti obhospodařování půdního fondu
- v jižní části plochy bude ponechán volný neoplocený pás v šířce 8 podél vodoteče pro vedení účelové cestě na sousední zemědělské pozemky a přístup k vodoteči

Z06 Mikov (0,41 ha)
Navržené využití:
- bydlení venkovské (BV)
- veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch (PP)

Specifické podmínky využití plochy:
- v rámci územního řízení musí být prověřeno dodržení hygienických limitů hluku z provozu výrobního areálu

Zdůvodnění záboru zemědělského půdního fondu:
- plocha je do územního plánu zařazena na základě požadavku majitele pozemku

- plocha přiléhá k zastavěnému území a ke stávající komunikaci a je snadno napojitelná na stávající sítě technické infrastruktury
- 0,37 ha zemědělské půdy, TO 4
- navazuje na zastavěné území
- nedotýká se závlah ani odvodnění
- nenarušuje účelové cesty
- nenarušuje možnosti obhospodařování půdního fondu

Z07 Na Pískách u Čečelic (0,09 ha)
Navržené využití:
- bydlení venkovské (BV)

Zdůvodnění záboru zemědělského půdního fondu:
- 0,13 ha zemědělské půdy, TO 4
- navazuje na zastavěné území
- plocha je převzata z platného ÚPnSÚ
- nedotýká se závlah ani odvodnění
- nenarušuje účelové cesty
- nenarušuje možnosti obhospodařování půdního fondu

Z08 nad Sokolovnou (0,24 ha)
Navržené využití:
- občanské vybavení veřejné (OV)

Zdůvodnění záboru zemědělského půdního fondu:
- plocha je do územního plánu zařazena z podnětu obce
- v Čečelicích chybí plochy pro rozšíření nabídky veřejné vybavenosti, např. zařízení pro seniory
- využit bude zarostlý pozemek v návaznosti na zastavěné území
- 0,24 ha zemědělské půdy, zahrada, TO 3
- nedotýká se závlah ani odvodnění
- nenarušuje účelové cesty
- nenarušuje možnosti obhospodařování půdního fondu

Z09 MŠ Na Pískách (0,42 ha)
Navržené využití:
- občanské vybavení veřejné (OV)
- veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch (PP)
- veřejná prostranství s převahou zeleně (PZ)

Zdůvodnění záboru zemědělského půdního fondu:
- s rozvojem obce je v Čečelicích vyčerpaná kapacita MŠ i ZŠ, které v současné době sídlí v jedné budově
- 0,43 ha zemědělské půdy TO4
- v ÚPnSÚ v platném znění, původně navržená pro bydlení a zeleň
- navazuje na zastavěné území
- nedotýká se závlah ani odvodnění
- nenarušuje účelové cesty
- nenarušuje možnosti obhospodařování půdního fondu

Z10 komunikace Na Pískách (0,22ha)
Navržené využití:
- veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch (PP) – komunikace propojující ulice U Drůbežárny a Mikov

Zdůvodnění záboru zemědělského půdního fondu:
- 0,22 ha celkem, z toho 0,15 zemědělské půdy TO 4
- nedotýká se závlah ani odvodnění
- nenarušuje účelové cesty
- nenarušuje možnosti obhospodařování půdního fondu

Z11 komunikace jihozápad (0,30 ha)
Navržené využití:
- veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch (PP) – komunikace pro přístup k ploše Z01

Zdůvodnění záboru zemědělského půdního fondu:
- 0,30 ha celkem, z toho 0,27 zemědělské půdy TO 4
- nedotýká se závlah ani odvodnění
- nenarušuje účelové cesty
- nenarušuje možnosti obhospodařování půdního fondu

Z12 hřiště za hřbitovem (1,23 ha)
Navržené využití:
- občanské vybavení – sport (OS)
- zeleň ochranná a izolační (ZO)

Zdůvodnění záboru zemědělského půdního fondu:
- plocha navržena z podnětu obce
- stávající hřiště v centru obce je obklopené obytnou zástavbou, leží z části na soukromém pozemku, je bez možnosti rozšíření a chybí zde parkovací plochy pro návštěvníky
- v nové lokalitě jsou pozemky pro obec dostupné
- 1,23 ha zemědělské půdy TO 4
- navazuje na zastavěné území
- nenarušuje účelové cesty
- nenarušuje možnosti obhospodařování půdního fondu
- přes pozemek vede v jižní části závlahový řad, jehož funkčnost musí být zachována (řad bude ponechán na místě, nebo přeložen)

Z13 Hřbitovní ulice (0,10 ha)
Navržené využití:
- veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch (PP) – úprava a rozšíření stávající komunikace pro obsluhu navrženého fotbalového hřiště

Zdůvodnění záboru zemědělského půdního fondu:
- 0,09 ha zemědělské půdy TO 4
- nedotýká se závlah ani odvodnění
- navazuje na zastavěné území
- nenarušuje účelové cesty
- nenarušuje možnosti obhospodařování půdního fondu

Z14 veřejné prostranství u hřbitova (0,06 ha)
Navržené využití:
- veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch (PP) – úprava a rozšíření veřejného prostranství před hřbitovem

Zdůvodnění záboru zemědělského půdního fondu:
- plocha bude sloužit pro parkování návštěvníků hřbitova a zároveň jako propojení Hřbitovní ulice s nově navrženou účelovou cestou
- 0,06 ha zemědělské půdy TO 4
- nedotýká se závlah ani odvodnění
- navazuje na zastavěné území
- nenarušuje účelové cesty
- nenarušuje možnosti obhospodařování půdního fondu

Z15 park u hřbitova (0,15 ha)
Navržené využití:
- veřejná prostranství s převahou zeleně (PZ)

Zdůvodnění záboru zemědělského půdního fondu:
- plocha je převzatá z dosud platné ÚPD, kde byla navržena pro zalesnění,
- výsadby byly z části realizovány, ale plocha je na katastru nemovitostí evidována jako orná půda
- návrh zalesnění mezi zastavěným územím a zastavitelnými plochami postrádá smysl, proto je plocha zařazena do systému sídelní zeleně a rozšíří nabídku veřejných prostranství a veřejné zeleně
- vytvoří důstojný předprostor u hřbitova
- 0,15 ha zemědělské půdy TO 4
- nedotýká se závlah ani odvodnění
- navazuje na zastavěné území
- nenarušuje účelové cesty
- nenarušuje možnosti obhospodařování půdního fondu

Z16 zeleň mezi ulicemi Hřbitovní a U Drůbežárny (0,39 ha)
Navržené využití:
- zeleň přírodního charakteru (ZP)

Zdůvodnění záboru zemědělského půdního fondu:
- plocha je převzatá z dosud platné ÚPD, kde byla navržena k zalesnění
- novými návrhy územního plánu a jejich budoucí realizací se plocha dostane do zastavěného území a návrh lesa zde postrádá smysl, proto je plocha zařazena do systému sídlení zeleně jako plocha zeleně přírodního charakteru
- plocha je dosud obdělávána jako orná půda
- 0,39 ha zemědělské půdy TO 4
- nedotýká se závlah ani odvodnění
- navazuje na zastavěné území
- nenarušuje účelové cesty
- nenarušuje možnosti obhospodařování půdního fondu

Z17 plocha pod Obecním úřadem (0,08 ha)
Navržené využití:
- technická infrastruktura – nakládání s odpady (TO) – sběrné místo

Zdůvodnění řešení a zařazení do zastavitelných ploch:
- pozemek je v majetku obce

Nejedná se o zábor zemědělského půdního fondu:
- zastavěné území, druh pozemku ostatní plocha

Plochy Z18 a Z19 byly z návrhu vypuštěny na základě nesouhlasných stanovisek DO uplatněných při projednání územního plánu.

14.1.9.2 Plochy změn v krajině – odůvodnění záborů zemědělského půdního fondu

Přehled
- 6 ploch změn v krajině – vodních ploch k obnově nebo nově navržených (K-A01 až K-A06), z toho 3 plochy jsou záborem ZPF
- 1 plocha změny v krajině – pro veřejné prostranství pro novou kapličku (K-PP02)
- 1 plocha změny v krajině – pro komunikaci k Nové Pískovně (K-U16)
- 1 plocha změny v krajině – pro plochu rekreace – oddechovou plochu (K-RO01)
- 1 plocha změny v krajině – k zalesnění (K-LE01)
- 1 plocha změny v krajině – pro výsadbu nelesní zeleně (K-ZP01)

Navržené vodní plochy – zvyšování retenční schopnosti krajiny

K-A01 obnova vodní plochy Stará Pískovna
1,23 ha, ostatní plocha
Nejedná se o zábor zemědělského půdního fondu:
- zařazeno na základě požadavku obce, která je majitelem pozemku
- nejedná se o zábor, plocha je výhodně umístěna na nezemědělském pozemku

K-A02 nová vodní plocha Pod Drahami
1,24 ha, druh pozemku orná půda, třída ochrany 3 a 4.
Navržené využití:
- WT – vodní plochy a toky

Specifické podmínky využití plochy:
- vodní plochu doplnit vhodnými výsadbami zeleně,
- po realizaci vodní plochy zachovat funkčnost odvodnění na okolních plochách

Zdůvodnění záboru zemědělského půdního fondu:
- zařazeno na základě požadavku obce, která je majitelem pozemku
- vytvoření vodní plochy na zamokřeném pozemku přispěje ke zvýšení retenční schopnosti krajiny
- plocha je odvodněná, funkčnost odvodnění na okolních lochách bude po realizaci vodní plochy zachována
- nedojde k narušení organizace hospodaření na ZPF
- záměr je zařazen mezi veřejně prospěšná opatření

K-A03 nová vodní plocha V Oborách
0,05 ha, druh pozemku orná půda**, TO 1**
Navržené využití:
- WT – vodní plochy a toky

Specifické podmínky využití plochy:
- po realizaci vodní plochy zachovat funkčnost odvodnění na okolních plochách

Zdůvodnění záboru zemědělského půdního fondu:
- zařazeno na základě požadavku obce, která je majitelem pozemku
- vytvoření vodní plochy na neobdělávané zamokřené části pozemku přispěje ke zvýšení retenční schopnosti krajiny
- záměr je zařazen mezi veřejně prospěšná opatření
- nedojde k narušení organizace hospodaření na ZPF
- odnětí zemědělského půdního fondu třídy ochrany 1 navrhujeme na základě § 4 odst.3 zákona, protože v tomto případě veřejný zájem zvýšení retenční schopnosti krajiny výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu; jedná se o 500 m^2 plochy, která je v současné době zamokřená, zarostlá a není zemědělsky obhospodařovaná

K-A04 rozšíření vodní plochy V Lukách (mokřad)
0,23 ha, plocha mimo zastavěné území, **TO 2**
Navržené využití:
- WT – vodní plochy a toky

Specifické podmínky využití plochy:
- po realizaci vodní plochy zachovat funkčnost odvodnění na okolních plochách
- realizovat mokřad s ohledem na to, že plocha je součástí biocentra

Zdůvodnění záboru zemědělského půdního fondu:
- vytvoření mokřadu na neobdělávané zamokřené části pozemku přispěje ke zvýšení retenční schopnosti krajiny
- záměr je zařazen mezi veřejně prospěšná opatření
- nedojde k narušení organizace hospodaření na ZPF

- odnětí zemědělského půdního fondu třídy ochrany 2 navrhujeme na základě § 4 odst.3 zákona, protože v tomto případě veřejný zájem zvýšení retenční schopnosti krajiny výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu; jedná se o 2300 m^2 plochy, která je v současné době zamokřená, zarostlá a není zemědělsky obhospodařovaná

K-A05 obnova vodní plochy Močidla
0,24 ha, druh pozemku vodní plocha
Navržené využití:
- WT – vodní plochy a toky

Nejedná se o zábor zemědělského půdního fondu

K-A06 vodní plocha Nová Pískovna
5,62 ha, lesní pozemek
Navržené využití:
- WT – vodní plochy a toky

Nejedná se o zábor zemědělského půdního fondu

Navržená veřejná prostranství v krajině

K–PP02 veřejné prostranství pro umístění kapličky
cca 110 m^2, druh pozemku orná půda třídy ochrany 4
Navržené využití:
- PP – veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch

Zdůvodnění záboru zemědělského půdního fondu:
- zařazeno na základě požadavku obce
- plocha bude sloužit pro umístění kapličky u cesty v polích (pozemek p.č. 1076 v k.ú. Čečelice)
- jedná se o malou rozlohu záboru 110 m^2 na půdách třídy ochrany 4
- nedojde k narušení organizace hospodaření na ZPF, plocha bude na křižovatce cest
- záměr je zařazen mezi veřejně prospěšné stavby

K-U16 veřejné prostranství pro přístupovou komunikaci k Nové Pískovně
0,23 ha, druh pozemku lesní, ostatní plocha a orná půda
Navržené využití:
- PP – veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch

Zdůvodnění záboru zemědělského půdního fondu:
- plocha bude sloužit k výstavbě přístupové komunikace do areálu Nové Pískovny
- v současné době zde je vyježděná cesta
- bude se jednat o zábor lesního půdního fondu cca 1290 m^2 a o zábor zemědělského půdního fondu třídy ochrany 4 o rozloze cca 420 m^2
- prakticky to znamená legalizaci stávajícího stavu bez vlivu na organizaci zemědělského půdního fondu

Navržená plocha rekreace – oddechová plocha v krajině

K–RO01 rekreační plocha u budoucí mateřské školy
0,41 ha orné půdy třídy ochrany 4
Navržené využití:
- RO – rekreace – oddechové plochy

Zdůvodnění záboru zemědělského půdního fondu:
- plocha, která je v majetku obce, bude sloužit pro rekreační aktivity v krajině v návaznosti na areál budoucí mateřské školy
- možné je umístění pobytové louky, přírodních sportovišť bez staveb, výsadby zeleně a oplocení přírodě blízkým způsobem

- nedojde k narušení organizace hospodaření na ZPF, plocha navazuje na okolní zastavitelné plochy
- plochy se nedotýkají investice v půdě, ani protierozní opatření

Navržené zalesnění a plocha nelesní zeleně

Plocha změny v krajině označená **K–LE01** je navržena z podnětu obce, která je majitelkou dotčených pozemků, je navrženo zalesnění v lokalitě U Topolek. Je to pás pozemku vpravo od cesty mezi účelovou cestou od Čečelic a lesem.
Zdůvodnění záboru zemědělského půdního fondu:

- v územním plánu je návrh plochy lesní LE
- pozemek doprovází cestu v terénní sníženině, takže je vhodný pro vsakování vody
- obec tímto návrhem sleduje zvýšení podílu lesních ploch na svém území, protože je v současné době velmi malé; druhým cílem je zvýšení retenčních schopností území
- jedná se o 4,5 ha orné půdy třídy ochrany 4, pás pozemku z jižní strany přiléhající k lesu, proto nedojde k narušení organizace hospodaření na ZPF
- plochy se nedotýkají investice v půdě, ani protierozní opatření

Plocha změny v krajině označená **K–ZP01** je navržena k využití pro nelesní zeleň.
Zdůvodnění záboru zemědělského půdního fondu:

- v územním plánu je návrh plochy zeleně přírodního charakteru ZP
- plocha navazuje na plochu lesa a funkci lesa již v současné době plní
- jedná se o administrativní vyjmutí pozemku ze zemědělského půdního fondu
- jde o 0,24 ha orné půdy třídy ochrany 4 (část p.č.1209/16 k.ú. Čečelice)
- nedojde k narušení organizace hospodaření na ZPF
- plochy se nedotýkají investice v půdě, ani protierozní opatření

14.1.9.3 Koridory pro účelové cesty v krajině – odůvodnění záborů zemědělského půdního fondu

Pro využití nezastavěného území – krajiny je důležitá její prostupnost, která je zajištěna sítí účelových cest, ty mimo jiné zpřístupňují lesní a zemědělské plochy. Po těchto komunikacích je vedena také pěší turistická trasa a naučná stezka.

Jako stávající účelové cesty vymezuje územní plán jen takové, které jsou evidované v katastru nemovitostí a současně skutečně existují.

Navržené cesty jsou ve všech případech vedeny po zaniklých (rozoraných) cestách, které jsou evidovány v katastru nemovitosti jako druh pozemku ostatní plocha, způsob využití ostatní komunikace nebo naopak po cestách vyježděných na orné půdě, nebo po hranicích pozemků. Obnova a zřízení cest nebo provedení doprovodných výsadeb mohou vyvolat nárok na zábor půdního fondu. Údaje o kvalitě půdního fondu, o rozloze a dotčení investic v půdě jsou uvedeny v tabulce č.1 ZÁBORY PŮDNÍHO FONDU – JEDNOTLIVÉ LOKALITY.

Hledisko přístupnosti zemědělských pozemků územní plán sledoval jen částečně, protože tuto problematiku mohou řešit podrobně jen pozemkové úpravy. Žádný návrh zastavitelné plochy ani plocha změn v krajině však přístup na zemědělské pozemky neznemožňuje.

Územní plán navrhuje doplnění účelových cest především s ohledem na zvýšení prostupnosti krajiny a spolu s doprovodnou zelení cest i s cílem zvýšení ekologické stability krajiny. Cílem je také nabídnout obyvatelům možnost zokruhovaných procházek krajinou a cesty do krajiny i do sousedních sídel.

Nejvýznamnější jsou pěší cesty směřující do Všetat (stávající), dále návrh Čečelské naučné stezky s napojením na stávající naučnou stezku Byšice, cesta na Kojovice, do Košáteckého lesa a směrem ke Dřísům a Konětopům.

Územní plán navrhuje 15 úseků účelových cest včetně doprovodné zeleně:

U01 Čečelice – Byšice zastávka – obnova staré cesty

U02 propojení radiálních cest vedoucích na sever od Čečelic (od křížku na cestě U01, dále přes silnici na Byšice směrem na hřeben Na Neckách až cestě směřující ke Kojovicím)

U03 obnova Staromlýnské cesty v úseku severně od Čečelic

U04 obnova cesty ke Kojovicím

U05 odbočení od cesty ke Kojovicím ke Košáteckému lesu

U06, U07 obnova cest směrem k Vinici a dále do lesů mimo řešené území (směr Na Kozáku)

U08 propojení radiálních cest vedoucích na jih od Čečelic (cesta podél zemědělského areálu

U09 obnova cesty, která navazuje na ulici U Trativodu a směřuje jižně od obce do krajiny k místu, kde chce obec zřídit kapličku

U11 nová důležitá cesta spojující prostor kolem hřbitova s místem, kde odbočuje Všetatská pěšina od silnice II. třídy na Všetaty; umožní napojení jižní části sídla na Všetatskou pěšinu, aniž by bylo nutné jít po silnici, dále umožní vedení cyklostezky č.8259 po této cestě směrem ke hřbitovu a dále Hřbitovní ulicí do centra obce

U12 navržená cesta by měla uvést do souladu stávající vyježděné a vyšlapané cesty západně od sídla směrem k lokalitě Obora a Pastva a které zpřístupňují i plochu K-A03 navrženou pro novou vodní plochu

U13 obnova cesty po úbočí Cecemína a její propojení na značenou turistickou trasu

U14 navržená cesta by měla uvést do souladu jeden úsek stávající turistické trasy s právním stavem pozemků v katastru nemovitostí, kde cesta není evidována

Navržené a obnovované účelové cesty jsou vedeny převážně po nezemědělských půdách a zemědělských půdách třídy ochrany 3 a 4. Odhad nároků na zemědělskou půdu je 4,7 ha. Při odhadu možného záboru byl pro cestu v krajině uvažován koridor o šířce 5m, pokud je cesta doprovázena liniovou výsadbou zeleně, tak 7m. Teprve při projektové přípravě realizace cesty nebo pěšiny, nebo při pozemkových úpravách, bude stanovena skutečná šířka.

Poznámka: na základě nesouhlasného stanoviska dotčeného orgánu ochrany ZPF byly z návrhu vypuštěny cesty označené U10, U15 a východní část cesty U08.

14.1.9.4 Koridory pro protierozní opatření v krajině – odůvodnění záborů zemědělského půdního fondu

- **M01 až M10** protierozní meze (10 úseků)
- **P01, P03** záchytné příkopy (2 úseky, P02 byl realizován)
- **V01 až V04** větrolamy (4 úseky)

Erozí (zejména vodní, ale i větrnou) je nejvíce ohrožena severní část území obce – hřbet mezi Čečelicemi a Byšicemi, který je téměř celý zorněný, ačkoliv svahy dosahují místy vysoké svažitosti (10-15%). V tomto území se sporadicky vyskytují zarostlé meze, které jsou registrovány jako významné krajinné prvky a alespoň v minimálním rozsahu plní protierozní funkci. Problém ohrožení erozí byl v území pociťován i v minulých desetiletích, a proto byl pro JZD Dřísy, které zde hospodařilo, pořízen projekt protierozní ochrany (ACHP Mělník, březen 1989). Malá část opatření byla realizována, ostatní jsou převzata do územního plánu a jsou vymezena jako veřejně prospěšná opatření.

Označení opatření v územním plánu odpovídá označení v uvedeném projektu. Projekt je poměrně detailní, obsahuje návrh technického provedení i návrh výsadeb. Územní plán vyhodnotil potřebný zábor půdního fondu pro tato opatření v souladu s navrženým prostorovým uspořádáním jednotlivých prvků (šířka pásů je 4-5m).

Jak je vidět v tabulce č.2b, je celkový zábor:
- pro protierozní meze 2,45 ha zemědělské půdy tříd ochrany 3 a 4
- pro zasakovací příkopy 0,21 ha zemědělské půdy tříd ochrany 3
- pro větrolamy 0,39 ha zemědělské půdy tříd ochrany 3 a 4

Z tabulky č.1 ZÁBORY PŮDNÍHO FONDU – JEDNOTLIVÉ LOKALITY je zřejmé, že se žádný z úseků nedotýká půd třídy ochrany 1 anebo 2. Současně se nedotýkají ani investic v půdě, protože jsou umístěny v severní části obce, kde se závlahy ani odvodnění nevyskytují.

14.1.9.5 Návrh doprovodné liniové zeleně podél účelových cest a kanálů – odůvodnění záborů zemědělského půdního fondu

- **L01 až L22** úseky liniových výsadeb

Na území obce Čečelice je minimální % zalesnění (4%), naopak zemědělské půdy je 90% a zornění 95% území obce. Také zastoupení nelesní zeleně je minimální. Proto územní plán navrhuje s cílem ochrany proti erozi a zvýšení retenční schopnosti krajiny doplnění liniových výsadeb podél stávajících cest a kanálů a dále navrhuje liniovou zeleň podél cest navržených. Tyto výsadby u cest jsou navrhovány převážně jednostranné, a to na jižní a západní straně cest pro omezení zastínění pozemků. Je navrženo 22 liniových úseků výsadeb zeleně (**L01 až L22)**, převážně jsou umístěny v jižní části území obce. Vzhledem k tomu, že liniové výsadby jsou v souběhu s komunikacemi nebo kanály, nedochází ke střetům s investicemi v půdě. Nedojde ani k narušení organizace obhospodařování zemědělského půdního fondu.

Územní plán vyhodnotil potřebný zábor půdního fondu pro tato opatření. Pokud se jedná o výsadby ke stávajícím cestám, je uvažována šířka záboru pro zeleň 3m. Pokud jsou výsadby navrženy u navržených cest, je zábor uvažován pro cestu i zeleň společný v šířce 7m.

14.2 Pozemky určené k plnění funkce lesa

viz výkres O2

14.2.1 Lesy na území Čečelic, návrh plochy k zalesnění

Lesnatost území je velmi nízká, lesy (pozemky určené k plnění funkcí lesa) tvoří pouze 4 % rozlohy obce. Dosud platný ÚPNSÚ navrhoval řadu pozemků k zalesnění, realizovat se podařil pouze zlomek.

Obec má nadále zájem zvýšit podíl lesů v řešeném území, proto byl jeden ze záměrů na zalesnění do nového územního plánu převzat. Jedná se o záměr **K-LE01 – zalesnění 4,5 ha plochy.**

Plocha změny v krajině označená **K–LE01** je navržena z podnětu obce, která je majitelkou dotčených pozemků. Je navrženo zalesnění v lokalitě U Topolek. Je to pás pozemku vpravo od cesty mezi účelovou komunikací od Čečelic do Košáteckého lesa a lesem.
Zdůvodnění řešení:
- pozemek doprovází cestu v terénní sníženině, takže je vhodný pro vsakování vody
- obec tímto návrhem sleduje zvýšení podílu lesních ploch na svém území, protože je v současné době velmi malé; druhým cílem je zvýšení retenčních schopností území
- zalesnění je navrženo na zemědělské půdě - 4,5 ha orné půdy třídy ochrany 4,
- pás pozemku z jižní strany přiléhá k lesu, proto nedojde k narušení organizace hospodaření na ZPF a nový les se v budoucnu připojí k lesu v sousedství
- plochy se nedotýkají investice v půdě, ani protierozní opatření

14.2.2 Odůvodnění návrhu vynětí pozemků z PUPFL

V řešeném území se nachází tzv. Nová Pískovna. Místo, kde se těžil štěrkopísek. Plán rekultivace počítá s opětovným zalesněním po zavezením vytěženého prostoru. Těžba v dobývacím prostoru je zastavena.

O budoucnosti tohoto území se vedou vleklé spory, protože obec Čečelice jako jeden z vlastníků nemá zájem na zavážení vzniklé vodní plochy a chce prosadit změnu plánu rekultivace na vodní plochu a přírodní, případě rekreační využití vodní plochy a jejího okolí.

Tento záměr obce je promítnut do návrhu nového územního plánu a je důvodem pro návrh záborů lesních pozemků.

Z tabulky je zřejmé, že celkem se dotýká návrh územního plánu cca 5,75 ha lesa.

Informace o dotčení lesního půdního fondu jednotlivými plochami je uvedena v tabulkové příloze č.1 ZÁBORY PŮDNÍHO FONDU – JEDNOTLIVÉ LOKALITY. Dále je tato informace uvedena u odůvodnění jednotlivých zastavitelných ploch a ploch změn v krajině.

Konkrétně se jedná o plochy:

- **K-A06** – vodní plocha Nová Pískovna 5,62 ha lesa
- **K-U16** – účelová komunikace k Nové Pískovně 0,13 ha lesa

K-A06 vodní plocha Nová Pískovna
zábor 5,62 ha lesních pozemků

Navržené využití:

- **WT** – vodní plochy a toky

Přístup k ploše:

- po účelové komunikaci od silnice na Konětopy

Specifické podmínky využití plochy:

- vyhodnotit stávající zeleň a vhodné porosty v sousedství vodní plochy zachovat
- využití je podmíněno provedením změny plánu rekultivace a odnětím plochy z lesních pozemků
- plocha bude po odnětí z lesních pozemků v pásmu lesa 50 m od okraje lesa

Limity využití plochy:

- výhradní ložisko 3162800 Čečelice – štěrkopísky
- CHLÚ 16280000 Čečelice II – štěrkopísky
- dobývací prostor 70884 Čečelice – štěrkopísky, se zastavenou těžbou

Zdůvodnění řešení

- plocha K-A06 je vytěžena a je zde je vodní plocha
- územní plán zde nenavrhuje plochu těžby
- územní plán navrhuje ponechání vodní plochy v rozsahu, který měla vodní plocha v březnu roku 2020
- cílem je netěžit dále toto ložisko ani nezavážet vytěžený zaplavený prostor a ponechat jej jako vodní plochu s přírodní, ochrannou (retenční) a rekreační funkcí
- záměr je zařazen na základě požadavku obce, která je majitelem části plochy společně s Kolegiátní kapitulou sv. Kosmy a Damiána ve Staré Boleslavi a dalšími soukromými subjekty
- z hlediska administrativního to předpokládá změnu plánu rekultivace a odnětí plochy z lesních pozemků
- záměr je zařazen mezi veřejně prospěšná opatření pro snižování ohrožení v území povodněmi a jinými přírodními katastrofami (zvyšování retenčních schopností území)

K-U16 veřejné prostranství pro přístupovou komunikaci k Nové Pískovně
zábor 0,13 ha lesních pozemků

Navržené využití:

- **PP** – veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch

Přístup k ploše:

- komunikace navazuje na silnici od Čečelic do Konětop

Specifické podmínky využití plochy:
- nestanoveny

Limity využití plochy:
- výhradní ložisko 3162800 Čečelice – štěrkopísky
- CHLÚ 16280000 Čečelice II – štěrkopísky
- dobývací prostor 70884 Čečelice – štěrkopísky, se zastavenou těžbou

Zdůvodnění řešení i z hlediska zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF- §3,§4,§5
- plocha bude sloužit k výstavbě přístupové účelové komunikace do areálu Nové Pískovny
- v současné době zde je vyježděná cesta
- bude se jednat o zábor lesního půdního fondu cca 1860 m^2 a o zábor zemědělského půdního fondu třídy ochrany 4 o rozloze cca 420 m^2
- prakticky to znamená legalizaci stávajícího stavu bez vlivu na organizaci zemědělského půdního fondu

14.2.3 Plochy do vzdálenosti 50 m od okraje lesa

Území ve vzdálenosti do 50 m od okraje lesa (tzv. OP lesa) nezasahuje do žádné zastavitelné plochy.

15 ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A JEJICH ODŮVODNĚNÍ A VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK

15.1 Námitky a připomínky vlastníků pozemků

Námitka k veřejnému projednání:

N/1/VP – Lidmila Šárová, Ing. Václav Valsa

Znění námitky:

Dle proběhnutého projednání územního plánu Čečelice dne 6.9.2021 v obci Čečelice podáváme návrh (připomínku) k územnímu plánu, aby par. č. 1575/18 – 3,7514 ha a par. č. 1575/20 – 1,7760 ha v k.ú. Čečelice byly vloženy do zastavěného územního plánu a tudíž změněny z orné půdy na stavební pozemky. Rádi bychom podporovali přirozený růst obce a s tím i související potřebu vytvořit podmínky pro budoucí generaci bydlet nedaleko velkých měst (Mělník, Praha), v přírodě, na klidném místě a na konci venkovské zástavby, bude v souladu s celkovým vzhledem obce a bude zachován její krajinný vzhled.

Dotčené území: parcela č. 1575/18 – 3,7514 ha a parcela č. 1575/20 – 1,7760 ha v k.ú. Čečelice

Rozhodnutí: **Námitka se zamítá**.

Odůvodnění:
Zařazení pozemků p.č. 1575/18 a p.č. 1575/20 k.ú. Čečelice do zastavitelných ploch v ÚP Čečelice není možné z těchto důvodů:
- jedná se o poměrně rozsáhlé plochy zemědělské půdy - druh pozemku orná půda - 3,78 ha a 1,78 ha, u kterých nelze prokázat potřebu vymezení dalších zastavitelných ploch, tak jak požaduje zákon o ochraně ZPF;

- za precedens lze pokládat neúspěšný pokus doplnit do projednávané dokumentace na základě připomínky vlastníka po společném jednání plochu Z19 o rozloze 0,76 ha, která byla dotčeným orgánem ochrany zemědělského půdního fondu zamítnuta, ačkoliv navazuje na zastavěné území
- pozemky p.č. 1575/18 a p.č. 1575/20 k.ú. Čečelice na zastavěné území nenavazují; navazují na zastavitelnou plochu Z04b, se kterou vyjádřil dotčený orgán ochrany zemědělského půdního fondu souhlas až po stanovení etapizace, která tuto plochu odsunuje až do druhé etapy po zastavění plochy Z01
- základním důvodem, proč nelze námitce vyhovět, zůstává to, že potřebu vymezení dalších zastavitelných ploch nelze odůvodnit

Připomínky ke společnému projednání návrhu dle § 50 stavebního zákona

1/P/SP – Ivana Vokálková

Připomínka:

Uplatněná připomínka ke svým pozemkům, které byly v kategorii ke společnému projednání MNzo (smíšené plochy nezastavěného území s funkcí zemědělskou a ochrannou).
Požaduje změnu druhu pozemků z kultury "orná půda" na "ovocný sad". Pozemky navazují na zastavěné území obce.

Vyhodnocení: Připomínce je **vyhověno**. V upraveném návrhu pro veřejné projednání byla provedena úprava regulativů:
Pozemek byl ponechán ve stávajícím druhu pozemku MNzo, kde se sady nevylučují, takže pro vlastnici to je postačující řešení. Může vysadit sady i je případně oplotit. Byly upraveny regulativy plochy MNzo:
Přípustné je: - "zemědělská produkce na pozemcích zemědělského půdního fondu, včetně ovocných sadů, přípustné jsou stavby, zařízení a jiná opatření pro obhospodařování zemědělské půdy a pastevectví například seníky, pastevní areály s možností ohrazování, přístřešky pro letní pastvu dobytka, oplocení sadů a zahrad".

2/P/SP - Advokátní kancelář - JUDr. Petr Pustina

Připomínka:

Požadavek
U pozemků 1209/2 a 1209/3 a 1209/6 k.ú. Čečelice změnu kultury z vodní plochy na cesty nebo ostatní plochy.
Vyhodnocení – **nevyhovuje se**

Na KN je to evidováno jako vodní plocha, způsob využití – koryto vodního toku umělé – v ÚP se dávají takové plochy do kategorie WT – Vodní plochy a toky - bude ponecháno v kategorii WT dle KN; vymezení cest v ÚP není odůvodněné.

Požadavek:
U pozemků 1209/16, 1209/43 a 1209/44 k.ú. Čečelice požadují změnu na využití na rekreaci, ale bez staveb – „park pro obyvatele Čečelic“ v návaznosti na pískovnu.
Vyhodnocení – **nevyhovuje se**

Na KN je to evidováno jako orná půda, TO4. Z hlediska koncepce územního plánu to není vhodná plocha pro veřejnou rekreaci, jak ji ve své žádosti žadatelé popisují. Plochy u bývalé pískovny jsou k takovému využití navrženy v dostatečném rozsahu. Pozemky žadatelů jsou součástí polí. Část pozemku 1209/16 je zalesněna, což územní plán zohledňuje.

15.2 Námitky a připomínky oprávněných investorů

Dle správního řádu § 172, odst. 5) námitku může podat ten, jehož práva, povinnosti nebo zájmy související s výkonem vlastnického práva jsou dotčeny.
Oprávněný investor je definován v § 23a stavebního zákona jako „vlastník, správce nebo provozovatel veřejné dopravní nebo veřejné technické infrastruktury.“ Zároveň je ustanoveno v § 52 odst. 2) stavebního zákona, že oprávněný investor může podávat námitky. Nároky plynoucí z vlastnického práva, uvedené ve správním řádu, jsou zde tedy rozšířeny i na pozici správce nebo provozovatele.

Dle § 52 odst. 3) stavebního zákona pak může každý podávat připomínky.
Pro rozlišení, zda oprávněný investor podal námitku nebo připomínku, není tedy rozhodující vlastnictví, ale skutečnost, zda řešením ÚPD dochází k narušení práv, povinnosti nebo zájmů souvisejících s výkonem vlastnického práva nebo povinností či zájmů plynoucích z pozice správce nebo provozovatele. Toto narušení práv, povinnosti nebo zájmů musí však být oprávněným investorem formulováno a odůvodněno; v opačném případě se jedná pouze o připomínku. Veřejné zájmy hájí příslušné dotčené orgány.

VKM

Námitka:

Námitka nebyla podána.

Připomínka:

Všeobecná informace o tom, jak je obec v současné době zásobena pitnou vodou ze zdrojů KSKM-Liběchovka.

Kanalizaci v obci společnost Středočeské vodárny neprovozuje.

Vyhodnocení připomínky:

Vzato na vědomí.

Povodí Labe, s.p.

Připomínka: Informace, že řešeným územím protéká významný vodní tok Košátecký potok, drobné vodní toky Čečelický odpad a Jelenický potok. Požadavek na respektování ochranného pásma.

Informace, že lokalita K-LBC 145 se nachází v ZÚ a částečně i v AZZÚ Košáteckého potoka.

Vyhodnocení připomínky: Vzato na vědomí, ÚP respektuje uvedené informace.

P O U Č E N Í

Proti Územnímu plánu Čečelice vydanému formou opatření obecné povahy nelze podle ustanovení § 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, podat opravný prostředek.

V Čečelicích dne .....

Ing. Libor Kurzweil, Ph.D.
místostarosta

Josef Zeman
starosta