

Důvodová zpráva

Projednáni opatření obecné povahy Územní plán Bořanovice dle zákona Č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění zákona Č. 68/2007 Sb., probíhalo v několika krocích:

1. schválení záměru pořídit ÚP v zastupitelstvu obce;
2. projednání návrhu zadání ÚP a jeho schválení zastupitelstvem obce;
3. zpracování konceptu ÚP, projednání konceptu, schválení Pokynů pro zpracování Návrhu ÚP
4. zpracování návrhu ÚP projektantem, společné jednání o návrhu ÚP, posouzení dokumentace krajským úřadem;
5. řízení o návrhu ÚP vč. veřejného projednání;
6. vydání ÚP zastupitelstvem obce.

ad 1) Pořizování: O pořízení územního plánu rozhodlo zastupitelstvo obce na svém zasedání dne 6.2.2002. Podkladem pro zpracování územního plánu Bořanovice je smlouva o dílo Č. 32412007 ze dne 12. 3. 2007 na zpracování územního plánu Bořanovice v rozsahu jeho správního území, uzavřená mezi Obecním úřadem Bořanovice jako zadavatelem územního plánu a mezi f Kadlec K.K. Nusle, spol. s LO., Praha 8, Chaberská 3, jako zpracovatelem územního plánu. Pořizovatelem územního plánu je Městský úřad Brandýs nad Labem-Stará Boleslav.

ad 2) Návrh zadání: Projednání návrhu Zadání územního plánu bylo oznámeno veřejnou vyhláškou vyvěšenou na úřední desce od 30.4.2005 do 30.6.2005. Veřejné projednání se uskutečnilo dne 16.6.2005 v 18 hod na OÚ Bořanovice. Zadání bylo veřejnoprávně projednáno v souladu s ustanoveními " starého stavebního zákona" a dne 12. 7. 2006 schváleno zastupitelstvem obce. Na základě schváleného Zadání ÚP byl zpracován koncept ÚP.

ad 3) Koncept: Koncept ÚP byl projednán, veřejné projednání se konalo 7.1.2008. Součástí veřejného projednání konceptu bylo i vyhodnocení vlivů územního plánu Bořanovice na udržitelný rozvoj území. Následně byly zpracovány Pokyny pro zpracování Návrhu ÚP, které byly schváleny zastupitelstvem obce Bořanovice 19. května 2008. Všechny požadavky byly splněny s následujícími upřesněními:

- a) Byly vypuštěny plochy (číslování dle Konceptu ÚP) VSI, BV13, BV102, BV9, S03 a přeložka 1I/243. Číslování ostatních ploch bylo upraveno (posunuto).
- b) Byly upraveny plochy (číslování dle Konceptu ÚP) BV10, S04 a plocha zeleně v severozápadní části katastru (omylem označena v Pokynech jako "VP2").
- c) Trasa RBK byla v jižní části vedena směrem na Zdiby, místo na Březiněves, směrem na Březiněves se však rovněž ponechal návrh zeleně (SNI dle Konceptu ÚP) v krajině (bez statutu ÚSES).
- d) Požadavek zařazen celé lokality parcely PK 72 do návrhových ploch nebylo možno splnit, protože celý pozemek byl zařazen již v Konceptu ÚP, proto zůstala plocha beze změny.
- e) LBKl byl zrušen bez náhrady.
- f) Plošná síť elektronických komunikací není v grafické části zakreslena vzhledem k tomu, že detailní řešení inženýrských sítí není předmětem územního plánování.
- g) Plocha BV105 byla převedena do návrhu (v čístopise ÚP BV15).
- h) Požadavky na úpravu textu byly doplněny, a to tak, že texty regulující možnost využití území do hlavní textové části, kdežto texty oznamujícího charakteru do odůvodnění. Na základě veřejného projednání byly do čístopisu ÚP Bořanovice sloučeny plochy BV3, BV4, VPl, Sol, S02 (číslování dle Návrhu ÚP) v novou BV3, číslování ploch typu BV, SO, VP opět upraveno (posunuto).

ad 4) Návrh Územního plánu byl zpracován v červenci 2008 Ing. arch. Danielou Binderovou. Hotová dokumentace byla předána pořizovateli, tj. odboru územního rozvoje a památkové péče MěÚ Brandýs nad Labem - Stará Boleslav. Společné jednání o návrhu územního plánu s dotčenými orgány a obcemi proběhlo dne 15.9. 2008 v 10:00 hodin na MěÚ Brandýs nad Labem - Stará Boleslav. Lhůta pro stanoviska a připomínky byla do 15.10.2008. Následovalo posouzení návrhu krajským úřadem, který ve svém vyjádření č.j.187373/2008/KUSK ze dne 22.12.2008 konstatoval, že neshledal při projednávání návrhu územního plánu rozporu s platnou legislativou a je možné jej následně projednat ve smyslu ustanovení § 52 - 54 stavebního zákona.

ad 5) Nově (podle "nového stavebního zákona") se územní plán i jeho změny vydávají formou opatření obecné povahy, nikoli formou obecně závazné vyhlášky, jako tomu bylo do 1. 1. 2007, kdy byl zrušen "starý stavební zákon". Před vydáním územně plánovací dokumentace musí tedy proběhnout řízení podle stavebního zákona a správního řádu.

Řízení o územním plánu proběhlo v období od 6.2.2009 do 9.3.2009. Oznámení o konání veřejného projednání o návrhu opatření obecné povahy územní plán Bořanovice (dále jen OOP) společně s výzvou k uplatnění připomínek nebo námitek bylo doručeno veřejnou vyhláškou. Veřejné projednání se konalo dne 9.3.2009. Výsledek projednání včetně doplnění odůvodnění OOP, zpracovaný ve spolupráci pořizovatele s určeným zastupitelem, je uveden přímo v návrhu OOP, který je přílohou této zprávy.

ad 5) Vydání Územního plánu zastupitelstvem obce předchází v souladu s ustanovením stavebního zákona ověření, že ÚP není v rozporu s Politikou územního rozvoje, s územně plánovací dokumentací vydanou krajem - VÚC Pražský region a se stanovisky dotčených orgánů . Po tomto ověření je Zastupitelstvo obce Bořanovice oprávněno vydat opatření obecné povahy Územní plán Bořanovice.

(Politika územního rozvoje celorepublikový nástroj územního plánování, pořizuje ji Ministerstvo pro místní rozvoj a schvaluje ji vláda. Územně plánovací dokumentace vydaná krajem je Územní plán velkého územního celku Pražský region. Jde o rozsáhlou dokumentaci určující zásady pro územní rozvoj kraje.)

Územní plán Bořanovice se po vydání zastupitelstvem obce oznámí veřejnou vyhláškou na úřední desce pořizovatele (MěÚ Brandýs nad Labem - Stará Boleslav) a obce Bořanovice. Účinnosti nabývá patnáctým dnem po dni vyvěšení veřejné vyhlášky.

Jelikož Územní plán Bořanovice je pořizován a vydáván podle "nového stavebního zákona", upozorňujeme, že:

- v případě, že zastupitelstvo obce nesouhlasí s předloženým územním plánem nebo s výsledky jeho projednání, vrátí ho pořizovateli se svými pokyny k úpravě a novému projednání nebo ho zamítne. Na základě poznatků z praxe zákonodárce vyloučil "tvorbu" územního plánu na jednání zastupitelstva tím, že mu uložil návrh schválit, popřípadě zamítnout nebo vrátit k novému projednání,
- proti vydanému OOP se nelze odvolat,
- vydané OOP lze podrobit přezkumnému řízení,
- územní plán (či jeho změna) je přezkoumatelný jako celek dle § 174 správního řádu nebo podle § 10 1 a soudního řádu správního,
- jednotlivá dílčí rozhodnutí o námitkách jsou přezkoumatelná samostatně.

Příloha č. 1: Opatření obecné povahy Územní plán Bořanovice



O B E C B O Ř A N O V I C E

Ke Kampeličce č.p. 67, 250 65 Líbeznice, tel./ fax 283980011

Č.j.: 7620/2009

V Bořanovicích dne 8.4.2009

Územní plán Bořanovice

Zastupitelstvo obce Bořanovice, příslušné podle ustanovení § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), za použití ustanovení § 43 odst. 4 stavebního zákona, § 171 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti

v y d á v á

Územní plán Bořanovice

který obsahuje textovou a grafickou část.

I. Textová část:

Textová část byla zpracována dle Přílohy č. 7 Vyhlášky č. 500/2006 Sb. a obsahuje:

1. HRANICE ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

V území je stanovena tzv. **hranice zastavěného území (ZÚ)** dle definice v § 58 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon). Hranice zastavěného území byla stanovena řízením o stanovení zastavěného území dle § 59 zákona, a to k 10. 5. 2007. Toto zastavěné území bylo přeřazeno do dokumentace.

Průběh hranice je zobrazen ve výkrese č. A1 Základní členění území.

2. KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ A OCHRANA HODNOT ÚZEMÍ

2.1. Koncepce rozvoje území

Rozvoj území je určen tím, že se obec nachází v rozvojové oblasti a rozvojové ose a sousedí s hlavním městem Prahou. Rozvoj území bude kompromisem mezi požadavky rozvoje urbanizace území a požadavky ochrany volné krajiny a přírodních porostů.

Nové zastavitelné plochy budou vymezovány v návaznosti na zastavěné území tak, že budou sceleny jednotlivé stávající lokality roztržité zástavby v krajině. V budoucnu tak dojde k faktickému propojení zástavby Pakoměřic a Líbeznice na severu a přiblížení Bořanovic a Březiněvsi na jihu.

2.2. Ochrana hodnot území

Ochrana hodnot je zobrazena ve výkrese č. A2. Hlavní výkres v měřítku 1 : 5 000.

2.2.1. Ochrana historických a architektonických hodnot

Mezi historické a architektonické hodnoty je třeba zařadit nejen stavby a objekty, které jsou chráněny jako nemovité kulturní památky, ale rovněž další stavby a objekty, které jsou dokladem historického vývoje obce a jednotlivé zachovalé historické stavby.

Nemovité kulturní památky je třeba chránit nejen v intencích právních předpisů, ale rovněž vhodně zvoleným způsobem využitím jako občanské vybavení charakteru veřejné infrastruktury, příp. pro administrativu nebo přechodné ubytování.

Ostatní historicky a architektonicky významné objekty

V území se nacházejí historické budovy a celky, jejichž ochranu je třeba realizovat formou vhodného způsobu využití, které je slučitelné s významem stavby, tj. jako občanské vybavení nebo stavby pro bydlení:

- hospodářský areál zámku Pakoměřice a zbytky pivovaru; mimo památkově chráněných objektů bude chráněno navazující území hospodářského areálu; budou zachovány hmoty historických budov min. v rozsahu objektu pivovaru s věží a objektu při Pivovarské ul.; navazující plochy trvalých travních porostů na západní a jižní straně budou ponechány bez zástavby;
- historické statky v centru Bořanovic; bude zachován urbanistický charakter místa, tj. při přestavbách a dostavbách budou nové objekty respektovat výškovou hladinu, sklony střech a podélný charakter půdorysu budov;
- objekt knihovny a hasičské zbrojnice (18. století);
- objekt býv. špýcharu (z první pol. 18. století), dnes f. Freba Consulting;
- objekt bývalé školy z r. 1910 (se základním kamenem z hory Říp a reliéfem Sovy jako symbolu moudrosti nad hlavním vstupem) – dochovalé prvky fasády budou zachovány a v závislosti na finančních prostředcích bude fasáda objektu rekonstruována;
- objekt Obecního úřadu, bývalá Kampelička – příklad funkcionalistické architektury, bude chráněna před úpravami, které by mohly poškodit funkcionalistický charakter.

Objekty v parteru, které je třeba chránit před poškozením:

- zvonička (z konce 19. století se zvonem z r. 1995);
- památník padlým 1914 – 1918 a 1945;
- křížek – kovový křížek na jehlancovitě zakončeném sloupu, na křižovatce ulic Mělnická a Hlavní při vstupu do obce, který značil hranici královského revíru;
- dřevěný kříž – na louce u Bořanovského háje na podstavci, posvěcen r. 1893.

2.2.2. Ochrana přírodních hodnot

Územní plán nad rámec právní ochrany prvků přírody a jednotlivých lokalit provádí ochranu ekosystémů formou vymezení ploch pro územní systém ekologické stability.

Dále budou v území chráněny jednotlivé skupiny liniové zeleně – topoly na hřišti, porosty podél příkopu Bořanovického potoka a Pivovarského rybníku, alej podél ul. V Alejíčkách, stromové skupiny v areálu ŘEMPO, meze a remízky v krajině.

2.2.3. Ochrana ovzduší

V území nebudou umístěny nové velké a střední zdroje znečištění ovzduší.

Vytápění – primárně bude využíván zemní plyn a elektrická energie, dále biomasa (dřevního odpadu a štěpek), případně netradiční zdroje energie (tepelná čerpadla, solární energie). U stávající

zástavby bude omezováno využití tuhých paliv, zejména hnědého uhlí.

2.3. Plochy dle způsobu využití a dle významu

Plochy s rozdílným způsobem využití a dle významu jsou zobrazeny ve výkrese č. A2. Hlavní výkres, v měřítku 1 : 5 000.

2.3.1. Plochy s rozdílným způsobem využití

Při zpracování územního plánu byly použity následující plochy s rozdílným způsobem využití:

1. Bydlení kolektivní (BK)
2. Bydlení vesnické (BV)
3. Rekreační rodinná (RR)
4. Občanské vybavení (OV)
5. Občanské vybavení – sport (OS)
6. Veřejná prostranství (VP)
7. Veřejná prostranství – zeleň (VZ)
8. Smíšené obytné území (SO)
9. Dopravní infrastruktura – pozemní komunikace (DK)
10. Dopravní infrastruktura – dopravní vybavenost (DV)
11. Technická infrastruktura (TI)
12. Výroba a skladování (VS)
13. Smíšená výroba (SV)
14. Vodní a vodohospodářské plochy (VH)
15. Zemědělské plochy (ZO, ZZ)
 - orná půda ZO
 - zahrady a sady ZZ
16. Přírodní plochy (PP)
17. Smíšené nezastavěné plochy (SN)

Plochy jsou v grafické části rozlišeny barvou plochy.

2.3.2. Plochy dle významu

Při zpracování územního plánu byly použity následující plochy dle významu:

- stabilizované plochy – plochy, kde se navrhované využití shoduje se stávajícím využitím,
- návrhové plochy – plochy, kde se navrhované využití neshoduje se stávajícím využitím; zahrnují:
 - zastavitelné plochy,
 - plochy přestavby,
 - plochy v krajině s navrženou změnou využití,
 - plochy územních rezerv.

3. URBANISTICKÁ KONCEPCE

3.1. Základní urbanistická koncepce

Základní urbanistická koncepce odráží jednotlivé rozvojové požadavky na území. Základem budou nové (návrhové) plochy, vymezené jednak v prolukách stávající zástavby a jako plochy přestavby v zastavěném území a jednak jako plochy zastavitelné a plochy územních rezerv v návaznosti na zastavěné území.

Budoucí území zástavby je rozděleno silnicí II. třídy. Základní urbanistickou koncepcí je situování čistých a nerušících smíšených provozů západně od silnice II. třídy a nových komerčních, skladovacích a výrobních provozů východně od silnice.

Převládajícím způsobem využití návrhových ploch západní poloviny budou plochy pro bydlení, doplněné plochami pro smíšené obytné funkce, občanskou vybavenost, příp. smíšené výrobní plochy (obchodně výrobní, nerušící).

Převládajícím způsobem využití návrhových ploch východní poloviny budou plochy výrobní a skladovací, s převahou ploch pro skladování a komerční využití.

3.2. Plochy stabilizované

Využití těchto ploch bude v budoucnu shodné se současným využitím s možností zahušťování zástavby v místech, kde to umožní Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

Stávající sídelní zeleň je vymezena plochami Veřejná prostranství – zeleň (VZ).

3.3. Zastavitelné plochy

Bydlení vesnické (BV)

Navrženo v rozsahu ploch BV1 až BV27.

BV3: Umístění staveb v ploše bude respektovat ochranné pásmo VN. Součástí plochy budou veřejná prostranství, zahrnující komunikace k obsluze zástavby.

BV4: Umístění staveb v ploše bude respektovat ochranné pásmo VN. Součástí plochy budou veřejná prostranství, zahrnující komunikace k obsluze zástavby.

BV5: Umístění staveb v ploše bude respektovat ochranné pásmo VN. Součástí plochy budou veřejná prostranství, zahrnující komunikace k obsluze zástavby.

BV6: Umístění staveb v ploše bude respektovat ochranné pásmo plynu STL.

BV7: Umístění staveb v ploše bude respektovat ochranné pásmo silnice a plynu STL.

BV8: Umístění staveb v ploše bude respektovat ochranné pásmo VN, ČOV a sdělovacího vedení. Součástí plochy budou veřejná prostranství v rozsahu 10 % plošné výměry (včetně komunikací k obsluze zástavby).

BV9: Umístění staveb v ploše bude respektovat požadavky orgánů ochrany přírody z titulu výstavby ve významném krajinném prvku. Kácení dřevin bude třeba kompenzovat náhradní výsadbou, při které budou preferovány autochtonní druhy.

BV10: Umístění staveb v ploše bude respektovat ochranné pásmo stanice katodové ochrany 40 m. Součástí plochy budou veřejná prostranství, zahrnující komunikace k obsluze zástavby.

BV11: Umístění staveb v ploše bude respektovat vzrostlou zeleň. Součástí plochy budou veřejná prostranství, zahrnující komunikace k obsluze zástavby.

BV12: Umístění staveb v ploše bude respektovat vzrostlou zeleň a občasný tok.

BV13: Umístění staveb v ploše bude respektovat vzrostlou zeleň a občasný tok; před realizací bude prověřeno, zda není stavba ohrožena velkými vodami.

BV14: Umístění staveb v ploše bude respektovat skutečnost, že se plocha nachází v ochranném pásmu produktovodu 300 m.

BV15: Umístění staveb v ploše bude respektovat skutečnost, že se plocha nachází v ochranném pásmu produktovodu 300 m. Plocha bude respektovat dotyk sousedního VKP.

BV16: Umístění staveb v ploše bude respektovat skutečnost, že se plocha nachází v ochranném pásmu produktovodu 300 m.

BV21: Umístění staveb v ploše bude respektovat ochranné pásmo VN.

BV22: Umístění staveb v ploše bude respektovat ochranné pásmo silnice a VN.

BV24: Umístění staveb v ploše bude respektovat skutečnost, že se část plochy nachází v ochranném pásmu produktovodu 300 m.

BV25: Umístění staveb v ploše bude respektovat ochranné pásmo VN a skutečnost, že se plocha nachází v ochranném pásmu produktovodu 300 m.

BV26: Umístění staveb v ploše bude respektovat skutečnost, že se část plochy nachází v ochranném pásmu produktovodu 300 m.

BV27: Umístění staveb v ploše bude respektovat ochranné pásmo VN, silnice a skutečnost, že se plocha nachází v ochranném pásmu produktovodu 300 m. Součástí plochy budou veřejná prostranství v rozsahu 10 % plošné výměry (včetně komunikací).

Občanské vybavení (OV)

OV1: Umístění staveb v ploše bude respektovat ochranné pásmo silnice, VN a TS.

Veřejná prostranství (VP)

Navrženo v rozsahu ploch VP1 až VP4.

VP3: Umístění staveb v ploše bude respektovat ochranné pásmo STL plynu, vodovodu a kanalizace.

Veřejná prostranství – zeleň (VZ)

VZ1: Výsadba dřevin bude respektovat trasu sdělovacího vedení.

VZ2: Řešení plochy bude respektovat stávající vzrostlou zeleň.

VZ3: Řešení plochy bude respektovat stávající vzrostlou zeleň, vodní tok a skutečnost, že část plochy je vymezena jako nemovitá kulturní památka.

Smíšené obytné území (SO)

Navrženo v rozsahu ploch SO1 až SO3.

SO1: Umístění staveb v ploše bude respektovat ochranné pásmo silnice, VN a STL plynu.

Dopravní infrastruktura – pozemní komunikace (DK)

DK1 – rozšíření silnice I/9: Stavba bude respektovat ochranné pásmo VN, produktovodu 100 m a sdělovacího vedení.

DK2 – plocha pro doprovodnou komunikaci.

Výroba a skladování (VS)

VS1: Umístění staveb v ploše bude respektovat ochranné pásmo sdělovacího vedení.

Smíšená výroba (SV)

SV1: Umístění staveb v ploše bude respektovat ochranné pásmo silnice, VN a sdělovacího vedení.

3.4. Plochy přestavby

Bydlení vesnické (BV)

BV28: Umístění staveb v ploše bude respektovat ochranné pásmo sdělovacího vedení.

Smíšené obytné území (SO)

SO4: Umístění nových staveb v ploše, přestavba stávajících a změna jejich vzhledu bude respektovat sousedství s areálem nemovitých kulturních památek.

3.5. Územní rezervy

Bydlení vesnické (BV)

Plochy BV101 až BV103 jsou rezervovány k budoucí výstavbě rodinných domů. Do území nebudou umístovány nové inženýrské sítě, které by blokovaly budoucí parcelaci plochy.

4. VEŘEJNÁ INFRASTRUKTURA

4.1. Dopravní infrastruktura

Zásady uspořádání dopravní infrastruktury jsou vyjádřeny ve výkrese č. C1 Schéma dopravní infrastruktury v měřítku 1 : 5 000.

4.1.1. Silniční síť

Jsou navrženy následující změny v silniční dopravě:

- DK1 – rozšíření sil. I/9 v kategorii S 11,5, včetně zbudování přilehlé části mimoúrovňové křižovatky. Křížení se sil. III/0083 bude mimoúrovňové bez sjezdů. Komunikace kolem býv. školy a hřiště bude ukončena slepě.
- DK2 – vybudování doprovodné komunikace k I/9 prodloužením sil. III/0083.

Negativní vlivy ze silničního provozu

Před realizací nové obytné nebo smíšené obytné výstavby u stávajících silničních komunikací (BV1, BV6, BV7, BV22, BV27; SO1) bude prověřeno, zda je plocha ohrožena hlukem ze stávající komunikace. Při ohrožení hlukem budou v rámci stavebního řízení provedena opatření k odstranění negativních vlivů ze silničního provozu na pozemních komunikacích.

4.1.2. Komunikační síť obce

K doplnění potřeb území je navržena výstavba místních komunikací:

- KM1 v ploše VP1: rozšíření komunikace Ke Kaštanu. Komunikace bude ukončena obratištěm.
- KM2 v ploše VP2: obsluha ploch BV9, BV10, BV101. Komunikace bude ukončena obratištěm.
- KM3 v ploše VP3: rozšíření stávající komunikace v prostoru ul. V Alejíčkách.
- KM4 v ploše VP4: obsluha ploch BV11, BV12, BV13, VZ3.
- KM5: rozšíření stávající místní komunikace – napojení na III/0083.

Další místní komunikace mohou být doplněny v rámci návrhových ploch zástavby.

4.1.3. Cykloturistická doprava

Budování cyklotras a cyklostezek je možné v rámci stávajících a navržených ploch pro dopravu, veřejných prostranství a ostatních komunikací.

4.1.4. Autobusová doprava

V oblasti autobusové dopravy nejsou navrženy žádné změny.

4.1.5. Navržená ochranná pásma dopravní infrastruktury

Z koncepce územního plánu vyplývají následující návrhy ochranných pásem dopravní infrastruktury:

- ochranné pásmo návrhové silnice I. třídy 50 m od osy kraj. pruhu
- ochranné pásmo návrhové silnice III. třídy 15 m od osy kraj. pruhu

4.2. Technická infrastruktura

Zásady uspořádání technické infrastruktury jsou vyjádřeny ve výkresech č. C2. Schéma technické infrastruktury 1 – vodní hospodářství, č. C3. Schéma technické infrastruktury 2 – energetika a spoje, v měřítku 1 : 5 000.

4.2.1. Vodní hospodářství

Zásobování pitnou vodou

Obec bude i nadále zásobována pitnou vodou z vodovodu pro veřejnou potřebu ze středočeské vodárenské soustavy s napojením z Březiněvse (provozovatel Pražské vodovody a kanalizace – VEOLIA) a z Líbeznice (provozovatel Vodárny Kladno – Mělník).

Nové plochy budou napojeny na stávající vodovodní síť a zokruhovány.

Kanalizace a čištění odpadních vod

Bude provedena rekonstrukce kanalizace na modifikovanou kanalizační síť pro min. 1500 EO, optimálně 2000 EO. Nové plochy budou napojeny oddílnou kanalizační sítí.

Dešťové vody v maximální možné míře budou likvidovány vsakováním na vlastním pozemku. Ostatní nevsáknuté vody budou odváděny povrchově nebo mělkými dešťovými svody do vodoteče.

Odpadní vody budou na většině území likvidovány napojením na gravitační kanalizaci, gravitačně, pouze z pozemků na levém břehu Líbeznického potoka budou řešeny tlakovou kanalizací nebo gravitační kanalizací s přečerpáním a z pozemků na pravém břehu severovýchodně od čistírny odpadních vod bude navržena tlaková kanalizace.

Bude provedena rekonstrukce ČOV na cílové znečištění optimálně 2000 EO s technologií vyhovující vládnímu nařízení č. 61/2003. Podmínkou nové výstavby je, že bude provedena rekonstrukce: v 1. etapě pro min. 800 EO, v 2. etapě pro min. 1100 EO, ve 3. etapě pro min. 1500 EO.

4.2.2. Energetika

Zásobování teplem

U lokalit nové zástavby je navrhováno pro vytápění, případně vaření a ohřev TUV využití zemního plynu a doplňkově elektrické energie.

Zejména u nebytových objektů je možné i využívání biomasy (dřevního odpadu a štěpek), případně využití netradičních zdrojů energie (tepelná čerpadla, solární energie). U stávající zástavby se navrhuje další omezování tuhých paliv, zejména hnědého uhlí.

Zásobování plynem

Návrhové plochy budou napojeny na plynovodní síť v návaznosti na stávající středotlaké rozvody.

Zásobování elektrickou energií

Zástavbu na menších plochách je navrhováno napojit ze sítě NN napájené ze stávajících distribučních TS v obci, které mohou být rekonstruovány na větší výkon.

Výstavba tří nových distribučních trafostanic 22/0,4 kV napojených z venkovního vedení 22 kV (TS 1N, 2N, 3N) je navrhována pro kapacitnější lokality nové obytné zástavby. Přípojka k trafostanici TS 2N bude provedena venkovními izolovanými vodiči.

Pro plochu výroby a skladování VS 1 je navrhována výstavba trafostanice TS 4N, taktéž napojené z venkovního vedení 22 kV.

V lokalitách nové zástavby bude provedena kabelizace sekundární sítě NN.

Ve východní části území je situována trasa navržené územní rezervy pro vedení celostátní přenosové soustavy 400 kV (pro připojení výhledové transformovny 400/110 kV Praha – Sever).

4.2.3. Spoje

Veřejná komunikační síť je dostatečně dimenzována a bude schopna pokrýt poptávku po zřízení telefonních stanic v případě nové výstavby menšího a středního rozsahu.

Způsob napojení lokalit s kapacitnější zástavbou bude stanoven při zohlednění aktuálního stavu komunikační sítě v daném čase v rámci investorské přípravy území.

4.2.4. Nakládání s odpady

V oblasti likvidace odpadů není navržena žádná změna. Komunální, separovaný, nebezpečný a velkoobjemový odpad z řešeného území bude i nadále odvážen smluvně sjednaná firma na zabezpečenou skládku mimo řešené území. V obci bude probíhat průběžně tříděný sběr odpadů a příležitostně sběr nebezpečného a velkoobjemového odpadu.

4.2.5. Navržená ochranná pásma technické infrastruktury

Z koncepce územního plánu vyplývají následující navržená ochranná pásma technické infrastruktury:

- ochranné pásmo navrhovaných vodovodních a
kanalizačních řadů do DN 500 mm 1,5 m od vněj. líce potrubí
- ochranné pásmo navržených vzdušných vedení VN 22 kV 7 m od krajního vodiče
- ochranné pásmo navržených vedení typu SAX VN 22 kV 2 m od krajního vodiče
- ochranné pásmo navržených trafostanic 7 m
- ochranné pásmo navržených rozvodů STL plynovodu 1 m

4.3. Občanské vybavení charakteru veřejné infrastruktury

Zásady uspořádání občanského vybavení charakteru veřejné infrastruktury jsou vyjádřeny ve výkrese č. A2. Hlavní výkres, v měřítku 1 : 5 000.

V oblasti občanského vybavení charakteru veřejné infrastruktury nejsou navrženy nové plochy.

4.4. Veřejná prostranství

Zásady uspořádání veřejných prostranství jsou vyjádřeny ve výkrese č. A2. Hlavní výkres, v měřítku 1 : 5 000.

Veřejná prostranství (VP)

V oblasti veřejných prostranství jsou navrženy plochy VP1 až VP4. V plochách budou umístěny přístupové komunikace, inženýrské sítě a zeleň.

Veřejná prostranství – zeleň (VZ)

V oblasti veřejných prostranství – zeleně jsou navrženy následující plochy:

VZ1: Nové centrum Pakoměřice – veřejné prostranství se zelení a komunikacemi, odpočinkový prostor.

VZ2: Plocha zeleně a pěší, příp. účelové komunikace na břehu rybníka.

VZ3: Zeleň navazující na areál zámku, přechod mezi areálem zámku a novou zástavbou, příp. volnou krajinou.

5. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

5.1. Základní koncepce uspořádání krajiny

Krajina území Bořanovic je intenzivně zemědělsky využívána s převahou ploch orné půdy, výjimkou je pouze Bořanovický háj. Základní charakter krajiny zůstane zachován, do budoucna bude podporováno zvyšování podílu zeleně v krajině (meze, remízky apod.), stávající prvky zeleně (podél toků a komunikací, meze apod.) budou zachovány.

V krajině je možno provádět protierozní opatření. Opatření proti vodní erozi budou prováděna výběrem pěstovaných plodin, způsobem orby a zvláště obnovou mezí a zasakovacích pásů. Lokalizace protierozních opatření bude řešena na základě technického výpočtu se zohledněním sklonů terénu, typu půdy a podloží a požadavků majitelů či nájemců půdy. Opatření proti větrné erozi bude prováděna zvyšováním rozsahu liniové zeleně v krajině, zvláště podél komunikací.

V krajině budou zřízeny plochy pro územní systém ekologické stability (SN1 až SN5), plochy ochranné (izolační) zeleně (SN6) a plochy zeleně v krajině SN7 a SN8. V krajině nebudou zřizovány plochy pro těžbu ani plochy pro rekreaci, stávající plochy pro rodinnou rekreaci nebudou rozšiřovány.

Výsadba a rekonstrukce stromořadí podél polních cest a silnic bude provedena z domácích listnatých dřevin (např. lípa, javor, jasan, dub) nebo z tradičních ovocných dřevin (odolných proti chorobám).

Je navržena liniová zeď podél jižní strany silnice I/9 od RBK 1146 po křížení se sil. do obce Sedlec.

5.2. Územní systém ekologické stability

V území se vymezují následující plochy pro ÚSES:

Regionální biokoridor

RBK 1146, min. šíře 50 m. Částečně funkční.

Opatření: Realizace porostů travních a stromových společenstev na orné půdě (SN1).

Lokální biocentra

LBC 1 Bořanovický háj – min. výměra 5 ha. Funkční.

Opatření: V lesních porostech ve výchově prosazovat původní dřeviny proti jehličnanům, potlačit osiku, břízu a topol. Na sadech po odumření stromového porostu třešni provést obnovu, aniž by byl narušeno prostředí pro hmyz a ptactvo.

LBC 2 V Sazenici – min. výměra 3 ha, z toho v řeš. území 1,30 ha. Nefunkční.

Opatření: Realizace porostů travních a stromových společenstev na orné půdě (PP1).

LBC 3 Na lánech – min. výměra 3 ha, z toho z toho v řeš. území 2,07 ha. Nefunkční.

Opatření: Realizace porostů travních a stromových společenstev na orné půdě (PP2).

LBC 4 K Hovorčovicům – min. výměra 3 ha. Nefunkční.

Opatření: Realizace porostů travních a stromových společenstev na orné půdě (PP3).

Lokální biokoridory

LBK2 – min. šíře 20 m. Nefunkční.

Opatření: Realizace porostů travních a stromových společenstev na orné půdě (SN2).

LBK3 – min. šíře 20 m. Nefunkční.

Opatření: Realizace porostů travních a stromových společenstev na orné půdě (SN3).

Trasu je třeba při realizaci koordinovat s trasou na k.ú. Líbeznice.

LBK4 – min. šíře 20 m. Nefunkční.

Opatření: Realizace porostů travních a stromových společenstev na orné půdě (SN4).

LBK5 – min. šíře 20 m. Částečně funkční.

Opatření: Realizace porostů travních a stromových společenstev na orné půdě, stávající meze v západní části ponechat (SN5).

5.3. Plochy v krajině s navrženou změnou využití

V území se vymezují následující plochy s navrženou změnou využití:

PP1 – realizace ploch pro lokální biocentrum LBC 2.

PP2 – realizace ploch pro lokální biocentrum LBC 3.

PP3 – realizace ploch pro lokální biocentrum LBC 4.

SN1 – realizace ploch pro regionální biokoridor RBK 1146.

SN2 – realizace ploch pro lokální biokoridor LBK 2.

SN3 – realizace ploch pro lokální biokoridor LBK 3.

SN4 – realizace ploch pro lokální biokoridor LBK 4.

SN5 – realizace ploch pro lokální biokoridor LBK 5.

SN6 – realizace ochranné zeleně u sil. I/9.

SN7 – realizace zeleně v krajině.

SN8 – realizace zeleně v krajině.

6. PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

6.1. Společná ustanovení

V území řešeném územním plánem Bořanovice je možno umisťovat stavby a zařízení, povolovat jejich změny, změny jejich využívání a rozhodovat o změnách ve využití území ve smyslu stavebního zákona jen v souladu s následujícími ustanoveními.

Území je členěno na plochy s rozdílným způsobem využití, které jsou vyznačené ve výkrese ve výkresech č. A2. Hlavní výkres, v měřítku 1 : 5 000. Označení ploch zkratkami v textu dokumentace územního plánu odpovídá značení ve výkrese.

Pro každý druh plochy s rozdílným způsobem využití je stanoveno hlavní, přípustné, nepřípustné, případně podmíněčně přípustné využití a pravidla pro uspořádání území.

Vymezenému využití ploch musí odpovídat účel umisťovaných a povolovaných staveb, příp. jejich změn. Změny v území, které vymezené škále přípustných nebo podmíněně přípustných využití

neodpovídají, jsou nežádoucí. Stávající objekty jsou ponechány na dožití, rozvoj se nepřipouští, je možné při současném využití provádět pouze udržovací práce. Nové stavby, které vymezenému využití neodpovídají, jsou nepřípustné.

Pro účely ÚP se definují:

- plocha zastavění – podíl zastavěné plochy objektu k celkové ploše pozemku;
- zastavěná plocha se chápe ve smyslu ČSN 734055 jako: „Plocha půdorysného řezu vymezená vnějším obvodem svislých konstrukcí uvažovaného celku (budovy, podlaží nebo jejich částí); v 1. podlaží se měří nad podnožím nebo podezdívkou, přičemž se izolační přízdívky nezapočítávají. U objektů nezakrytých nebo poloodkrytých je zastavěná plocha vymezena obalovými čarami vedenými vnějšími líci svislých konstrukcí v rovině upraveného terénu.“
- plocha zeleně – podíl ploch veřejné zeleně, vyhrazené zeleně, zahrad, sadů a ploch TTP v rámci oplocení plochy k celkové, obvykle oplocené ploše pozemku.

6.2. Společná pravidla prostorového uspořádání zastavěného a zastavitelného území

Zastavěné a zastavitelné území je rozděleno do pěti prostorově vymezených zón, v nichž jsou stanoveny rozdílné plošné a prostorové regulativy. Zóny jsou zobrazeny ve výkrese č. A2. Hlavní výkres. Další pravidla prostorového uspořádání jsou uvedena u ploch dle způsobu využití.

6.2.1. Centrální území

Nová výstavba, dostavba objektů bude dodržovat následující pravidla:

- Max. výška zástavby: 2 NP + podkroví.
- Min. výměra pozemků 700 m².
- Domy bodové, při přestavbě nebo dostavbě v historické zástavbě na původním půdoryse. Nepřipouští se řadová výstavba.
- Střecha: Sklon střechy min. 35°, střecha sedlová nebo polovalbová.
- Při rekonstrukcích historických objektů je třeba navíc zachovat hmoty a měřítko objektů a historické tvarosloví fasád.
- Kde je založena, bude respektována stávající uliční čára.

6.2.2. Jižní zóna nadstandardního bydlení

Nová výstavba bude dodržovat následující pravidla:

- Max. výška zástavby: 2 NP + podkroví.
- Min. výměra pozemků 700 m².
- Domy bodové, nepřipouští se řadová výstavba.
- Střecha: Sklon střechy min. 35°, připouští se i objekty s plochými střechami.

6.2.3. Vnější zóna bydlení

Nová výstavba, dostavba objektů bude dodržovat následující pravidla:

- Max. výška zástavby: 2 NP + podkroví
- Min. výměra pozemků 800 m².
- Domy bodové, nepřipouští se řadová výstavba.
- Střecha: Sklon střechy min. 35°.

- Kde je založena, bude respektována stávající uliční čára.

6.2.4. Zóna rodinné rekreace

Nová výstavba, dostavba objektů bude dodržovat následující pravidla:

- Max. výška zástavby: 1 NP + podkroví.
- Objekty izolované.
- Min. výměra pozemků 500 m².

6.2.5. Komerční zóna

Východně od stávající silnice II. třídy nebudou umístovány nové plochy a objekty pro bydlení.

Nová výstavba, dostavba objektů bude dodržovat následující pravidla:

- Max. výška zástavby: 2 NP + podkroví, hospodářské, skladovací a výrobní objekty max. 10 m.
- Objekty nad 500 m² budou opticky členěny po max. 20 m půdorysné délky, aby zohlednily charakter obytné zástavby západně od komerční zóny.

6.3. Ustanovení pro jednotlivé druhy ploch dle způsobu využití

6.3.1. Bydlení kolektivní (BK)

Hlavní využití:

Bydlení v bytových domech.

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- bydlení v bytových domech
- zařízení školská, zdravotnická, sociální a církevní
- administrativa (veřejná správa, pošta, sídla firem apod.)
- sportovní stavby a zařízení pro obsluhu plochy (např. hřiště na volejbal, dětská hřiště)
- odstavná a parkovací stání
- komunikace místní, účelové a pěší
- sítě a zařízení technické infrastruktury
- zeleň (veřejná, ochranná apod.)
- zahrady

Podmínečně přípustné využití území, činnosti a stavby

Podmínkou je, že: - nesmí být v rozporu s hlavním využitím

- produkce hluku, prachu a zápachu, včetně dopravní obsluhy, nepřekračuje hygienické normy určené pro obytné plochy

- objekty integrovaného záchranného systému (hasičský záchranný sbor, policie)
- stavby pro veřejné stravování a přechodné ubytování
- stavby pro maloobchod, služby

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné využití než přípustné a podmíněně přípustné

Pravidla uspořádání území:

Max. plocha zastavění: 30 %, resp. max. 200 m²

Min. plocha zeleně: 40 %

6.3.2. Bydlení vesnické (BV)

Hlavní využití:

Bydlení v rodinných domech.

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- bydlení v rodinných domech
- rodinná rekreace
- zařízení školská, zdravotnická, sociální a církevní
- sportovní stavby a zařízení pro obsluhu plochy (např. hřiště na volejbal, dětská hřiště)
- veřejná správa, pošta
- stavby pro přechodné ubytování do 10 lůžek
- stavby pro veřejné stravování
- stavby pro maloobchod (služby a obchod, prodejní plocha do 100 m²)
- odstavná a parkovací stání
- komunikace místní, účelové a pěší
- sítě a zařízení technické infrastruktury (např. domovní ČOV)
- zeleň (veřejná, ochranná apod.)
- zahrady

Podmínečně přípustné využití území, činnosti a stavby

Podmínkou je, že: - nesmí být v rozporu s hlavním využitím

- produkce hluku, prachu a zápachu, včetně dopravní obsluhy, nepřekračuje hygienické normy určené pro obytné plochy

- objekty integrovaného záchranného systému (hasičský záchranný sbor, policie)
- podnikatelská činnost (služby, obchod, příp. nerušící výroba), a to do 2000 m² užitné plochy

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné využití než přípustné a podmínečně přípustné

Pravidla uspořádání území:

Max. plocha zastavění: 30 %, resp. max. 200 m²

Min. plocha zeleně: 40 %

6.3.3. Rekreace rodinná (RR)

Hlavní využití:

Rekreace rodinná.

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- rodinná rekreace
- odstavná a parkovací stání
- sítě a zařízení technické infrastruktury (např. domovní ČOV)
- zeleň (veřejná, ochranná apod.)
- zahrady

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné využití než přípustné

Pravidla uspořádání území:

Max. plocha zastavění: 30 %, resp. max. 100 m².

Min. plocha zeleně: 50 %

6.3.4. Občanské vybavení (OV)

Hlavní využití:

Občanské vybavení.

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- stavby pro školství – předškolní zařízení, školy a jiné plochy pro výchovu
- stavby pro zdravotnictví
- stavby pro sociální péči – domovy mládeže, domovy důchodců a jiná pečovatelská zařízení
- církevní stavby
- stavby veřejné správy
- administrativa – finančníctví, pošta, kancelářské budovy, apod.
- objekty integrovaného záchranného systému – hasičský záchranný sbor, policie
- stavby a zařízení pro sport
- stavby pro přechodné ubytování
- stavby pro veřejné stravování
- stavby pro služby, obchod, a to max. do 2000 m² užitné plochy areálu
- podnikatelská činnost, nerušící výroba, a to do 2000 m² užitné plochy areálu
- odstavná a parkovací stání
- komunikace místní, účelové a pěší
- sítě a zařízení technické infrastruktury (např. domovní ČOV)
- zeleň (veřejná, ochranná apod.)
- zahrady

Podmínečně přípustné využití území, činnosti a stavby

Podmínkou je, že: - nesmí být v rozporu s hlavním využitím

- produkce hluku, prachu a zápachu, včetně dopravní obsluhy, nepřekračuje hygienické normy určené pro obytné plochy

- trvalé bydlení

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné využití než přípustné a podmíněně přípustné

Pravidla uspořádání území:

Max. plocha zastavění: 50 %, max. plocha jednoho objektu 200 m².

Min. plocha zeleně: 30 %

6.3.5. Občanské vybavení – sport (OS)

Hlavní využití:

Sportovní plochy a zařízení.

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- sportovní stavby a zařízení
- stavby a zařízení pro obsluhu plochy (např. hygienické zařízení, šatny apod.)
- administrativní, provozní a skladové budovy pro obsluhu plochy
- odstavná a parkovací stání
- komunikace účelové, pěší a cyklistické
- sítě a zařízení technické infrastruktury
- zeleň (veřejná, ochranná apod.)

Podmínečně přípustné využití území, činnosti a stavby

Podmínkou je, že: - nesmí být v rozporu s hlavním využitím

- produkce hluku, prachu a zápachu, včetně dopravní obsluhy, nepřekračuje hygienické normy určené pro sportovní plochy

- zařízení školská, zdravotnická, sociální a církevní
- stavby pro přechodné ubytování a stavby pro veřejné stravování
- stavby pro maloobchod a služby (prodejní plocha do 100 m²)

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné využití než přípustné a podmíněně přípustné

Pravidla uspořádání území:

Max. plocha zastavění: 50 % (včetně zpevněných ploch), max. plocha jednoho objektu 200 m².

Min. plocha zeleně: 20 %

6.3.6. Veřejná prostranství (VP)

Hlavní využití:

Veřejně přístupné plochy.

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- veřejně přístupné plochy
- zeleň veřejná, ochranná apod.
- stavby pro obchod a služby (např. prodejny občerstvení, tisku, apod.)
- parkoviště
- odstavná a parkovací stání
- komunikace místní, účelové, pěší a cyklistické
- sítě a zařízení technické infrastruktury

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné využití než přípustné

Pravidla uspořádání území:

Max. plocha zastavění: budovy 5 %, max. plocha zastavění jednoho objektu: 12 m², 1 NP

Komunikace místní: obousměrné se navrhuje v kategorii min. MO 8/40, doporučuje se MO 12/40; jednosměrné MO 7/30.

6.3.7. Veřejná prostranství – zeleň (VZ)

Hlavní využití:

Veřejně přístupné plochy zeleně.

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- parky a veřejně přístupné plochy zeleně
- zeleň ochranná; zahrady
- účelové stavby pro obsluhu plochy – drobná architektura (altány, pomníky, lavičky)
- sportovní stavby a zařízení pro obsluhu plochy (např. dětská hřiště)
- odstavná a parkovací stání
- komunikace účelové, pěší a cyklistické
- sítě technické infrastruktury, vedeny mimo stromové porosty

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné využití než přípustné

Pravidla uspořádání území:

Max. plocha zastavění: budovy 5 %, max. plocha zastavění jednoho objektu: 12 m², 1 NP.

max. plocha zpevněných ploch 10 %; min. plocha zeleně: 80 %

Komunikace místní: obousměrné se navrhuje v kategorii min. MO 8/40, doporučuje se MO 12/40; jednosměrné MO 7/30.

6.3.8. Smíšené obytné území (SO)

Hlavní využití:

Bydlení.

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- bydlení (v bytových a rodinných domech)
- rodinná rekreace
- zařízení školská, zdravotnická, sociální a církevní
- administrativa (veřejná správa, pošta, apod.)
- objekty integrovaného záchranného systému (hasičský záchranný sbor, policie)
- sportovní stavby a zařízení pro obsluhu plochy (např. dětská hřiště)
- stavby pro přechodné ubytování
- stavby pro veřejné stravování
- stavby pro maloobchod (prodejní plocha do 100 m²)
- odstavná a parkovací stání
- komunikace místní, účelové a pěší
- sítě a zařízení technické infrastruktury
- zeleň (veřejná, ochranná apod.), zahrady

Podmínečně přípustné využití území, činnosti a stavby

Podmínkou je, že: - nesmí být v rozporu s hlavním využitím

- produkce hluku, prachu a zápachu, včetně dopravní obsluhy, nepřekračuje hygienické normy určené pro obytné plochy

- hromadná rekreace
- podnikatelská činnost (služby, obchod, příp. nerušící výroba), a to do 2000 m² užitné plochy

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné využití než přípustné a podmíněčně přípustné

Pravidla uspořádání území:

Max. plocha zastavění: 30 %, max. plocha jednoho objektu 200 m²

Min. plocha zeleně: 30 %

6.3.9. Dopravní infrastruktura – pozemní komunikace (DK)

Hlavní využití:

Pozemní komunikace – silnice a významné místní komunikace.

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- komunikace všech kategorií (silnice, místní komunikace I. a II. třídy)
- doprovodné chodníky a cyklistické trasy
- odstavná a parkovací stání
- sítě a zařízení technické infrastruktury
- zeleň (ochranná, aleje apod.)

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné využití než přípustné

Pravidla uspořádání území:

Komunikace místní: obousměrné se navrhují v kategorii min. MO 8/40, doporučuje se MO 12/40; jednosměrné MO 7/30.

6.3.10. Dopravní infrastruktura – ostatní plochy (DV)

Hlavní využití:

Dopravní vybavenost.

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- čerpací stanice pohonných hmot
- parkoviště, odstavná a parkovací stání
- komunikace místní, účelové a pěší
- sítě a zařízení technické infrastruktury
- zeleň (veřejná, ochranná apod.)

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné využití než přípustné

Pravidla uspořádání území:

Nestanovena.

6.3.11. Technická infrastruktura (TI)

Hlavní využití:

Zařízení technické infrastruktury.

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- plochy, sítě a koncová zařízení technické infrastruktury
- odstavná a parkovací stání pro obsluhu plochy
- komunikace místní, účelové a pěší
- zeleň (veřejná, ochranná apod.)

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné využití než přípustné

Pravidla uspořádání území:

Nestanovena.

6.3.12. Výroba a skladování (VS)

Hlavní využití:

Výroba a velkokapacitní sklady.

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- výroba nerušící
- sklady a skladovací plochy
- stavební dvory a zařízení pro údržbu komunikací
- administrativní, provozní a skladové budovy pro obsluhu plochy
- objekty integrovaného záchranného systému – hasičský záchranný sbor, policie
- stavby pro obchod a služby
- čerpací stanice pohonných hmot
- odstavná a parkovací stání
- komunikace místní, účelové a pěší
- řadové a halové garáže
- sítě a zařízení technické infrastruktury
- zeleň (veřejná, ochranná apod.)

Podmínečně přípustné využití území, činnosti a stavby

Podmínkou je, že: - nesmí být v rozporu s hlavním využitím

- plochy hygienické ochrany nesmí být ohroženy hlukem, prachem a zápachem

- zařízení školská, zdravotnická, kulturní a sportovní pro obsluhu zóny
- stavby pro přechodné ubytování pro obsluhu zóny
- stavby pro veřejné stravování pro obsluhu zóny

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné využití než přípustné a podmíněně přípustné

Pravidla uspořádání území:

Max. plocha zastavění: 60 %, max. plocha jednoho objektu 5 000 m².

Min. plocha zeleně: 20 %

Pokud na nové ploše vymezené územním plánem budou umístěny záměry, které mohou ovlivnit

akustickou situaci, bude k danému záměru třeba vypracovat detailní hlukovou studii pro výstavbu i provoz a na základě studie budou navržena protihluková opatření ochrany chráněných objektů. Bude preferováno nízkoobrátkové dopravní obslužení tak, aby se nezatěžovala komunikační síť.

6.3.13. Smíšená výroba (SV)

Hlavní využití:

Nerušící výroba a komerční plochy.

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- nerušící výroba – lehký průmysl, řemeslné dílny a opravny, apod.
- sklady a skladovací plochy do 2000 m² skladovací plochy areálu
- stavby pro obchod a služby do 2000 m² užitné plochy areálu
- podnikatelská činnost, nerušící výroba, a to do 2000 m² užitné plochy areálu
- stavby pro veřejné stravování
- administrativní, provozní a skladové budovy pro obsluhu plochy
- objekty integrovaného záchranného systému – hasičský záchranný sbor, policie
- odstavná a parkovací stání
- komunikace místní, účelové a pěší
- sítě a zařízení technické infrastruktury
- zeleň (veřejná, ochranná apod.)
- zahradnictví

Podmínečně přípustné využití území, činnosti a stavby

- Podmínkou je, že:
- nesmí být v rozporu s hlavním využitím
 - plochy hygienické ochrany nesmí být ohroženy hlukem, prachem a zápachem
- zařízení školská, zdravotnická, sociální a církevní pro obsluhu plochy
 - sportovní stavby a zařízení pro obsluhu plochy
 - stavby pro přechodné ubytování pro obsluhu plochy
 - řadové garáže pro obsluhu plochy

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné využití než přípustné a podmíněně přípustné

Pravidla uspořádání území:

Max. plocha zastavění: 60 %, max. plocha jednoho objektu 200 m².

Min. plocha zeleně: 10 %

6.3.14. Vodní a vodohospodářské plochy (VH)

Hlavní využití:

Plochy pro vodní plochy a toky.

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- vodní plochy a toky
- mokřady
- příbřežní zeleň
- zeleň ploch územního systému ekologické stability – biocentra a biokoridory

- zemědělská produkce – chov ryb
- vodohospodářské stavby, přemostění toků
- rekreační využití vodních ploch
- sítě technické infrastruktury, pouze mimo stromové porosty; přes vodní toky vedeny nejkratším směrem

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné využití než přípustné

6.3.15. Zemědělské plochy (ZO, ZZ)

Hlavní využití:

Zemědělský půdní fond. Plochy děleny dle druhů pozemků (kultur):

ZO – orná půda

ZZ – zahrady a sady

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- zemědělská produkce (dle druhu pozemku)
- liniové a plošné keřové a nelesní stromové porosty pro ekologickou stabilizaci krajiny (stromořadí, remízy, meze, keřové pláště apod.)
- stavby, které jsou součástí ZPF dle § 1, odst. (3) zák. č. 334/1992 o ochraně ZPF, ve znění pozdějších předpisů (zák. č. 231/1999 Sb.) – např. účelové komunikace pro zemědělské účely (polní cesty); závlahová a odvodňovací zařízení; stavby určené pro obsluhu plochy
- stavby dle § 9, odst. (2) b) zák. č. 334/1992 o ochraně ZPF, ve znění pozdějších předpisů (zák. č. 231/1999 Sb.) – např. sítě technické infrastruktury
- stavby dle § 18, odst. 5, zák. č. 183/2006 Sb.

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné využití než přípustné

Pravidla uspořádání území:

Změny druhu pozemku (kultury) v rámci zemědělského půdního fondu nejsou omezeny, s výjimkou zahrad. Nové zahrady mohou vzniknout pouze v zastavěném území a zastavitelných plochách.

6.3.16. Přírodní plochy (PP)

Hlavní využití:

Území přírodního prostředí (přirozené louky, příbřežní porosty, zeleň solitérní a liniová, náletová zeleň, mokřady, apod.), určené pro biocentra.

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- zeleň ploch územního systému ekologické stability – biocentra
- lesní porosty – hospodaření na plochách biocenter podléhá režimu ÚSES
- výsadba porostů lesního typu – hospodaření na plochách biocenter podléhá režimu ÚSES
- přirozené louky, příbřežní porosty, náletová zeleň, mokřady
- liniové a plošné keřové a nelesní stromové porosty pro ekologickou stabilizaci krajiny (stromořadí, remízy, meze, keřové pláště apod.)
- plochy a stavby, které jsou součástí PUPFL – plochy dle § 3, odst. (1) b) zák. č. 289/1995 Sb. o lesích, ve znění pozdějších předpisů

- stavby dle § 18, odst. 5, zák. č. 183/2006 Sb., zvláště komunikace účelové, pěší a cyklistické a zařízení a sítě technické infrastruktury; stavby pouze mimo stromové porosty

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné využití než přípustné

6.3.17. Smíšené nezastavěné plochy (SN)

Hlavní využití:

Nezastavitelné polyfunkční území určené pro krajinné prostředí bez specifikace využití.

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- zeleň ploch územního systému ekologické stability – biokoridory
- přirozené louky, přibřežní porosty, náletová zeleň, mokřady
- liniové a plošné keřové a nelesní stromové porosty pro ekologickou stabilizaci krajiny (stromořadí, remízy, meze, keřové pláště apod.)
- výsadba porostů lesního typu – hospodaření na plochách biocenter podléhá režimu ÚSES
- stavby dle § 18, odst. 5, zák. č. 183/2006 Sb., zvláště komunikace účelové, pěší a cyklistické a zařízení a sítě technické infrastruktury; stavby pouze mimo stromové porosty

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné využití než přípustné

7. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ

VPS a VPO jsou zobrazeny ve výkrese č. A3. Veřejně prospěšné stavby, opatření a asanace.

7.1. Záměry, pro které lze vyvlastnit i uplatnit předkupní právo

7.1.1. Veřejně prospěšné stavby

Dopravní infrastruktura

č. VPS	označení	využití	p.č.
S1	DK1	rozšíření silnice I/9, včetně mimoúrovňové křižovatky	157/1, 158, 159/1, 175/1, 177, 178, 182/16, 182/9, 186, 210, 213, 228, 236, 237, 259, 338/1, 343, 346, 350/2
S2	DK2	prodloužení silnice III/0083 na MÚK	157/1, 157/3, 158, 159/1, 175/1, 338/1, 348
S3	VP1	místní komunikace pro obsluhu zástavby	154/1, 154/45, 154/46
S4	VP2	místní komunikace pro obsluhu zástavby	159/1, 162/2
S5	VP3	místní komunikace pro obsluhu zástavby	146, 147, 337/1, 337/2
S6	VP4	místní komunikace pro obsluhu zástavby	172/2, 174/1, 174/14, 174/29, 174/30, 175/1, 254/2, 256/1

Technická infrastruktura

č. VPS	označení	využití	p.č.
S7	—	páteřní rozvody vodovodu	66/1, 77, 159/1, 162/2, 164/2, 174/27, 174/37, 254/2, 256/1, 256/5, 316, 333, 336, 338/1, 339/5
S8	—	páteřní rozvody kanalizace	146, 159/1, 162/2, 164/2, 256/1, 333, 336, 338/1

S9	—	pátevní rozvody plynu STL	159/1, 162/2, 174/37, 256/1, 256/5, 316, 335, 336, 338/1, 339/5
S10	—	nové vzdušné vedení VN a TS 1N	153/1
S11	—	nové vzdušné vedení VN a TS 2N	158, 159/1
S12	—	nové vzdušné vedení VN a TS 3N	77, 87/1, 316

7.1.2. Veřejně prospěšná opatření

Plochy územního systému ekologické stability

č. VPO	označení	využití	p.č.
O1	RBK 1146, včetně plochy SN1	plochy pro ÚSES	259, 293/1, 300, 320, 348
	LBC1	plochy pro ÚSES	274/1, 274/2, 275, 288, 301, 302, 303, 313, 314, 319
	LBC2, včetně plochy PP1	plochy pro ÚSES	154/29, 154/33, 154/36, 154/39, 155, 159/1, 160/20, 162/2
	LBC3, včetně plochy PP2	plochy pro ÚSES	127/2, 129, 330/1
	LBC4, včetně plochy PP3	plochy pro ÚSES	99/1, 325, 362, 363, 364
	LBK2, včetně plochy SN2	plochy pro ÚSES	127/2, 153/8, 154/1, 330/1, 333, 336
	LBK3, včetně plochy SN3	plochy pro ÚSES	129, 331
	LBK4, včetně plochy SN4	plochy pro ÚSES	99/1, 127/2, 327
	LBK5, včetně plochy SN5	plochy pro ÚSES	86, 87/1, 88/2, 88/3, 99/8, 293/1, 314, 315, 316, 324/1, 324/2, 333, 360, 361, 362, 364

7.2. Záměry, pro které lze pouze uplatnit předkupní právo

7.2.1. Veřejně prospěšná opatření

Plochy ochranné zeleně

č. VPO	označení	využití	p.č.
O2	SN6	ochranná zeleň	157/1, 159/1, 186, 348

Veřejná zeleň

č. VPO	označení	využití	p.č.
O3	VZ1	veřejná zeleň	147
O4	VZ2	veřejná zeleň	159/1, 162/1, 162/2
O5	VZ3	veřejná zeleň	169/2, 174/29

8. PLOCHY, VE KTERÝCH JE PODMÍNKOU PROVĚŘENÍ ZMĚN ÚZEMNÍ STUDIÍ

Pro vybrané plochy bude třeba zpracovat územní studii, která vyřeší parcelaci, trasování komunikací a inženýrských sítí:

- BV3
- BV8, SO1
- BV10
- BV11
- BV27
- SO2
- SO4
- VS1

Lhůta pro zápis územních studií do registru: 31. 12. 2011

Dotčená území jsou zobrazena ve výkrese č. A1. Základní členění území.

9. POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)

Pořadí změn v území je zobrazeno ve výkrese č. A4 Etapizace, v měřítku 1 : 5000.
Zastavěné území a zastavitelné plochy jsou rozděleny do tří etap výstavby.

1. etapa – zahrnuje plochy v zastavěném území (stabilizované plochy, plochy přestavby, zastavitelné plochy v prolukách uvnitř ZÚ) a plochy malých proluk mimo ZÚ, které nebyly zahrnuty do ZÚ. Zahrnuje plochy: BV1, BV2, BV6, BV7, BV12 až BV14, BV16 až BV26, BV28, OV1, VP1, VP4, VZ3, SO4.

Výstavba v 1. etapě je možná až po přestavbě a intenzifikaci ČOV na min. 800 EO.

2. etapa – zahrnuje zastavitelné plochy navazující na zastavěné území. Zahrnuje plochy: BV3, BV4, BV5, BV9, BV10, BV11, BV15, BV27, VP2, VP3, VZ1, VZ2, SO2, SO3, DK1, DK2, SV1, VS1.

Výstavba v 2. etapě (mimo komerční plochy a dopravní plochy) je možná až po přestavbě a intenzifikaci ČOV na min. 1100 EO.

3. etapa – zahrnuje ostatní zastavitelné plochy. Zahrnuje plochy: BV8, SO1. Obytná a smíšená obytná výstavba v těchto plochách bude umožněna po využití 80 % výměry ploch obytné a smíšené obytné výstavby, zahrnutých do 2. etapy. Využitím se rozumí, že na ploše se nachází alespoň jedna stavba, pro kterou je plocha určena; rozsah využití plochy je dán rozsahem oplocení v rámci vymezených zastavitelných ploch.

Výstavba v 3. etapě (mimo komerční plochy a dopravní plochy) je možná až po přestavbě a intenzifikaci ČOV na min. 1500 EO.

10. ROZSAH DOKUMENTACE

Textová část:

I. Textová část územního plánu

– v rozsahu 26 stran textu včetně titulního listu a obsahu

II. Textová část Odůvodnění územního plánu (zpracované projektantem) včetně titulního listu a obsahu

– v rozsahu 44 stran textu

Grafická část:

I. Řešení územního plánu

A1. Základní členění území	1 : 5 000
A2. Hlavní výkres	1 : 5 000
A3. Veřejně prospěšné stavby, opatření a asanace	1 : 5 000
A4. Etapizace	1 : 5 000

II. Odůvodnění územního plánu

B1. Koordinační výkres	1 : 5 000
B2. Výkres širších vztahů	1 : 50 000
B3. Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1 : 5 000
C1. Schéma dopravní infrastruktury	1 : 5 000
C2. Schéma technické infrastruktury 1 – vodní hospodářství	1 : 5 000

O d ů v o d n ě n í :

Odůvodnění územního plánu Bořanovice obsahuje textovou a grafickou část.

II. Textová část:

a) POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

Zadání územního plánu Bořanovice bylo zpracováno v červenci 2005, projednáno v souladu s § 20 v té době platného zákona č. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů a schváleno zastupitelstvem obce Bořanovice dne 12.7.2006 usnesením č. 5786/2006.

Koncept změny územního plánu Bořanovice byl v souladu s § 48 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) projednán na veřejném projednání, spojeném s výkladem projektanta Ing. arch. Daniely Binderové dne 7.1.2008 v zasedací místnosti MěÚ Brandýs nad Labem – Stará Boleslav.

Pokyny pro zpracování návrhu byly zpracovány v souladu s ustanovením § 49 odst.1 stavebního zákona na základě výsledku projednávání konceptu Územního plánu Bořanovice pořizovatelem – odbor územního rozvoje a památkové péče MěÚ Brandýs nad Labem – Stará Boleslav ve spolupráci s panem Jaroslavem Kolínem, starostou obce a panem Josefem Kršňákem, určeným zastupitelem obce Bořanovice.

Pokyny pro zpracování návrhu územního plánu Bořanovice byly schváleny Zastupitelstvem obce dne 19.5. 2008. Na základě schválení Pokynů pro zpracování návrhu územního plánu Bořanovice byl zpracován a pořízen Návrh územního plánu Bořanovice.

Návrh ÚP Bořanovice byl projednán v souladu s § 50 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon). Společné jednání o návrhu ÚP Bořanovice se konalo dne 15.9.2008 od 10:00 hodin na MěÚ Brandýs nad Labem – Stará Boleslav.

Krajský úřad Středočeského kraje vydal před veřejným projednáním svým Odborem územního a stavebního řízení Stanovisko pod č.j.187373/2008/KUSK ze dne 22.12.2008, ve kterém se konstatuje, že neshledal při projednávání návrhu rozpory s platnou legislativou a je možné jej projednat ve smyslu ustanovení § 52 – 54 stavebního zákona.

Řízení o územním plánu včetně jeho veřejného projednání se konalo dne 9.3. 2009.

Vydání územního plánu zastupitelstvem dne 8.4.2009.

b) VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE, VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ VČETNĚ SOULADU S ÚPD VYDANOU KRAJEM

1. ŠIRŠÍ VZTAHY

Širší vztahy jsou zobrazeny ve výkrese č. B2. Výkres širších vztahů.

Vztahy regionální

Obec je členem sdružení obcí **Povodí Mratínského potoka**. Pro tento region byla zpracována strategie rozvoje, ze které se územního plánu Bořanovice dotýká:

- řešení dopravy
- nalezení rozsahu možného rozvoje zástavby ve vztahu k přírodnímu prostředí navazujícího katastrálního území
- dobudování inženýrských sítí – v případě Bořanovic rozšíření kapacit, zvláště v oblasti čištění odpadních vod
- ochrana přírodních hodnot – vymezení prvků ÚSES, ochrana porostů

Sousední obce

Řešené území sousedí s obcemi a jejich katastrálními územími: k.ú. Zdiby na západě, k.ú. Sedlec u Líbeznice na severozápadě, k.ú. Bášť (v krátkém úseku), k.ú. Líbeznice na severu, k.ú. Hovorčovice na východě a k.ú. Březiněves (hl. m. Praha) na jihu. Z hlediska společného využívání území, dopravní a technické infrastruktury a územního systému ekologické stability jsou v ÚP Bořanovice navrženy následující stavby, zasahující na území sousedních obcí:

Líbeznice

Území obce Bořanovice je těsně spjato se obcí Líbeznice na severu. Územní plán Bořanovice řeší následující problematiku, která se dotýká obce Líbeznice:

a) Přeložka a rozšíření silnice I/9: Silnice je do ÚP Bořanovice zpracována dle DÚR. Navržená mimoúrovňová křižovatka se nachází na hranici mezi oběma obcemi. Do ÚP Bořanovice je zpracována beze změn.

b) Přeložka silnice II/243: Přeložka byla navržena v Konceptu ÚP, avšak nebyla přijata obyvateli obce Bořanovice; zastupitelstvo obce rozhodlo proto o jejím vyřazení z řešení ÚP.

c) Změna katastrální hranice mezi obcemi: V současné době probíhají pozemkové úpravy v k.ú. Líbeznice, součástí nichž je i návrh na úpravu katastrální hranice mezi obcemi. Tím by došlo nejen k dílčím úpravám v rámci ploch honů orné půdy, ale rovněž ploch určených pro ÚSES a ploch pro přeložku I/9. Po schválení KPÚ a provedení změny katastrální hranice na Katastrálním úřadě bude třeba dopracovat Změnou ÚP řešení těch částí území, která budou přeřazena k druhé obci (oboustranně). Bude-li změna katastrální hranice provedena před schválením ÚP Bořanovice, bude řešené území ÚP Bořanovice upraveno ještě před jeho schválením.

d) Řešení prvků ÚSES: LBC v Sazenici, LBC Na lánech a část lokálního biokoridoru, který je spojuje se nacházejí na pomezí obou katastrálních území. Všechny prvky ÚSES jsou zatím nefunkční (na orné půdě). Jejich vedení bude třeba zkoordinovat mezi dokumentacemi KPÚ Líbeznice, ÚP Líbeznice a ÚP Bořanovice.

e) Z území Líbeznice bude závěsným kabelem napojena nová TS 2N.

Březiněves

Území obce Bořanovice je těsně spjato s místní částí Březiněves hlavního města Prahy na jihu. Územní plán Bořanovice řeší následující problematiku, která se dotýká m.č. Březiněves:

a) Přeložka silnice II/243: Přeložka byla navržena v Konceptu ÚP, avšak nebyla přijata obyvateli obce Bořanovice; zastupitelstvo obce rozhodlo proto o jejím vyřazení z řešení ÚP. Nebude proto navazovat na plánovanou přeložku silnice v k.ú. Březiněves, která není dosud zpracována do ÚP hlavního města Prahy.

b) Lokální prvky ÚSES: Prvky na hranici obou katastrů byly situovány v celém rozsahu na k.ú. Bořanovice (LBC K Hovorčovicům a LBK vedoucí k Bořanovickému háji).

c) Zeleň v krajině SN8 naváže na plánované plochy zeleně v k.ú. Březiněves.

Sedlec

Území obce Bořanovice je spjato s obcí Sedlec volněji. Územní plán Bořanovice řeší následující

problematiku, která se dotýká obce Sedlec:

a) Rozšíření silnice I/9: Silnice je do ÚP Bořanovice zpracována dle DÚR, částečně zasahuje do k.ú. Sedlec. Do ÚP Sedlec byla již zpracována ve Změně č. 2 ÚPSÚ.

b) Regionální biokoridor 1146: Prochází skrz Bořanovický háj k severu, kde ústí do zalesněné lokality Amerika. Vzhledem k charakteru území – detailněji popsáno v kap. o řešení prvků ÚSES – pokračuje dále po území obce Sedlec až do RBK Beckov (lze považovat za upřesnění oproti ÚP VÚC Pražský Region a ÚTP NR-R ÚSES). Na území Sedlece ztotožněna s funkčním realizovaným (!) lokálním biokoridorem. Požadavek na ÚP Sedlec – formální zařazení existujícího LBK jako RBK.

Zdiby

Regionální biokoridor 1146: Prochází skrz Bořanovický háj k jihu na území Zdiby, odkud po krátkém úseku pokračuje do k.ú. Březiněves. Ve schváleném územním plánu obce Zdiby se požadovaný krátký úsek RBK neobjevuje, bude tedy třeba ho doplnit v některé budoucí změně ÚPO / novém ÚP.

Hovorčovice, Bášt'

Výše uvedené obce sousedí okrajovými částmi se správním územím, územní vztahy Bořanovic s těmito obcemi nejsou významné a ÚP Bořanovice na tato území nemá žádné požadavky.

ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE KRAJE

Územní plán velkého územního celku Pražský Region

Tento nadřazený ÚP VÚC vyznačuje v území stávající silnice I. až III. třídy, stávající produktovod a plynovod VTL s ochrannými pásmy, stávající vedení VN.

V území vymezuje trasu RBK 1146, včetně vloženého LBK na Bořanovickém háji. Tyto územní prvky byly do územního plánu zpracovány. ÚP VÚC navrhuje do řešeného území:

- Rozšíření a přeložku silnice I/9, včetně mimoúrovňové křižovatky. Křižovatka je v ÚP VÚC umístěna na křížení silnice I/9 se silnicí III/0083 vedoucí z Bořanovic do Sedlece, tj. v jiné poloze, než je v dokumentaci k územnímu řízení. Vzhledem k platnému územnímu rozhodnutí má ÚR přednost před lokalizací uvedenou v ÚP VÚC (Stavba VPS D015).
- Navrhované nové vedení 400 kV (územní rezerva) – dvojité vedení z nové rozvodny Praha-Sever severním směrem s napojením na stávající vedení V410 v místech východně od obce Měšice. Stavba není zařazena jako VPS.

Vyhodnocení: ÚP Bořanovice není v rozporu s ÚP VÚC Pražský Region v rozsahu závazných částí ÚP VÚC.

c) VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

Územní plán je v souladu s cíli a úkoly územního plánování, nic nebrání předpokladu zabezpečení udržitelného rozvoje a souladu všech přírodních, civilizačních a kulturních hodnot v území.

d) VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

Územní plán Bořanovice byl zpracován v souladu s platnými právními předpisy. Zadání bylo zpracováno a projednáno dle právních předpisů platných do 31.12.2006, tedy v souladu s § 20 zákona č. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů a s § 11 a přílohou č. 1 vyhlášky č. 135/2001 Sb., o územně plánovacích podkladech a územně plánovací dokumentaci, ve znění pozdějších předpisů. Po nabytí platnosti nového zákona č.183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu od 1.1.2007 byla dokumentace ve své textové i grafické části zpracována tak, aby obsahovou strukturou a dalšími náležitostmi vyhověla požadavkům stanoveným v Příloze č.7 vyhlášky č.500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidenci územně plánovací činnosti. Upravený a Krajským úřadem střeďočeského kraje, odborem územního a stavebního řízení posouzený návrh územního plánu byl v souladu s § 52 – 54 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu a § 12 a přílohou č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti projednán.

e) VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ – SOULAD SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

Územní plán Bořanovice není v rozporu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních předpisů.

f) VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ ZADÁNÍ

Pro územní plán Bořanovice bylo zpracováno, projednáno a schváleno Zadání, které bylo předáno zpracovateli jako závazný podklad. Toto Zadání stanovuje úkoly pro řešení územního plánu. Požadavky Zadání ÚP Bořanovice byly splněny, s následujícími upřesněními:

Urbanistická koncepce

- Bydlení: Byly navrženy plochy v souladu se Zadáním ÚP.
- Komerční využití: Byly navrženy plochy v souladu se Zadáním ÚP.
- Občanská vybavenost: Samostatné plochy veřejného charakteru nebyly vymezeny s tím, že realizace těchto ploch je umožněna v rámci ploch obytných smíšených, které byly navrženy v několika lokalitách. Rezerva pro vybudování školního zařízení byla vymezena jako plochy obytné smíšené v centrální části obce. Plocha OV1 je plocha pro komerční vybavenost.
- Kulturní zařízení nebylo navrženo s ohledem na neaktuálnost požadavku.
- Sport: V plochách pro sport bylo ponecháno stávající fotbalové hřiště. Sportovní plochy v okolí rybníka: V návaznosti na zámek a oba rybníky byla vymezena plocha veřejného prostranství se zelení, jehož součástí mohou být i plochy pro sport. Dětská hřiště je možno budovat i v rámci obytných ploch.
- Rodinná rekreace: V souladu se zadáním nebylo navrženo žádné rozšíření těchto ploch (chatová osada).
- Požadavky na uspořádání území v okolí přeložky silnice II/243 pro var. severně od ŘEMPA nebyly akceptovány s ohledem na to, že přeložka nebude řešena (stanoveno v Pokynech pro zpracování Návrhu ÚP).
- Severní lokalita zástavby – územní plán primárně nepředpokládá ponechání této části území do obslužnosti obce Líbeznice. Napojení na inženýrské sítě je navrženo jak od Bořanovic, tak od Líbeznice, avšak postupným srůstáním sídel dojde ve výsledku k propojení tras inženýrských sítí (vodovod, STL plyn, telefony apod.); kanalizace je vedena na ČOV Bořanovice.
- Jižní lokalita zástavby – předpokládá se obytná výstavba reprezentačních obytných domů,

zohledněno v prostorových a plošných regulativech.

- Požadavky na regulaci charakteru zástavby byly splněny a dále rozšířeny.
- Pro významnější plochy byla stanovena povinnost zpracování územní studie.

Změna katastrální hranice

- Případné změny katastrální hranice se sousedními obcemi nejsou předmětem územního plánování; řešení územního plánu bylo vymezeno v rámci aktuální platné hranice správního území obce. Oproti dokumentaci Průzkumy a rozbory byla hranice ve dvou lokalitách upřesněna, a to směrem ke k.ú. Sedlec, kde došlo ke změně katastrální hranice, a směrem ke k.ú. Březiněves, kde se jednalo v P+R o chybu.
- Plánovaná změna katastrální hranice s k.ú. Líbeznice, která je navrhována v komplexní pozemkové úpravě Líbeznice, nebyla dosud schválena. Bude-li KPÚ schváleno před schválením ÚP Bořanovice, bude tato změna do dokumentace ÚP Bořanovice promítnuta následně v dalších etapách.

Řešení krajiny

- Část orné půdy jižně od Bořanovického háje byla navržena k ozelenění v rámci rozšiřování ploch zeleně v krajině.
- Požadované plochy pro vznik nových farem východně od zástavby nebyly navrženy s ohledem na nereálnost předpokladu takového způsobu hospodaření na zemědělské půdě v těsné blízkosti hlavního města.
- Významné krajinné prvky byly respektovány jako nezastavitelné území a zařazeny jako smíšené nezastavěné území nebo jako přírodní plochy. Zásah do VKP je navržen v jediné lokalitě severně od Pivovarského rybníku, v návaznosti na projednaný záměr výstavby několika RD (MěÚ Odolena Voda).
- Lokální biokoridor spojující biocentra V Sazenících a Na Lánech je veden severně od areálu ŘEMPA a mezi stávající obytnou zástavbou.
- Ochrana zemědělského půdního fondu: Při řešení ÚP Bořanovice nebylo možno zohlednit zásady ochrany ZPF, protože celé katastrální území obce (mimo menší okrajové lokality) se nachází na BPEJ I. třídy, rozvoj obce tedy není možný bez zásahu do této chráněné bonity půdy.

Dopravní a technická infrastruktura

- Řešení přeložky silnice II/243: Na základě požadavku Zadání ÚP byla přeložka řešena v Konceptu ÚP, avšak nebyla přijata obyvateli obce Bořanovice; zastupitelstvo obce rozhodlo proto o jejím vyřazení z řešení ÚP (viz Pokyny pro zpracování Návrhu územního plánu).
- Nové cyklostezky nebyly navrženy.
- Přestavba a intenzifikace ČOV (min. 1500 EO, optimálně 2000 EO) se předpokládá v rozsahu stávajících pozemků, proto nebyla plocha ČOV ani její ochranné pásmo navrženo ke zvětšení.
- Záplavové území Líbeznického potoka není stanoveno, proto není ani zobrazeno v dokumentaci. V Konceptu ÚP bylo v grafické části zobrazeno orientačně dle pamětníků a terénní konfigurace, na základě Pokynů pro zpracování Návrhu ÚP bylo vyřazeno z limitů využití území.
- Ochranné pásmo ropovodu a produktovodu: Nové plochy byly místně situovány do ochranného pásma do 300 m od osy, avšak mimo pásmo vymezené pro souvislé osídlení 100 m.

Civilní ochrana a požární ochrana

- Koncept ÚP je již zpracován dle zák. č. 183/2006 Sb. a prováděcí vyhlášky č. 500/2006 Sb. Dle této vyhlášky není již od 1. 1. 2007 problematika ochrany obyvatelstva předmětem osnovy textové části územního plánu; obsah dokumentace ÚP v příl. 7 vyhlášky již tuto problematiku na rozdíl od předchozí právní úpravy (vyhl. č. 135/2001 Sb.) neobsahuje. Proto

není již textová část řešení civilní ochrany do ÚP zpracována.

- Civilní ochrana v úseku územního plánování je zajišťována dle zákona č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému, a jeho prováděcí vyhlášky č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva. Tato vyhláška se vztahuje k „územnímu plánu obce“. V uvedené vyhlášce v § 20 jsou uvedeny požadavky civilní ochrany.
- Informativně lze k požadavkům CO uvést, že:
 - a) Ochrana území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní – v řešeném území se neuplatňuje. Záplavové území toků – do řešeného území zasahuje Líbeznická potok, který pramení v zástavbě obce. Pro tok nebyla stanovena hranice zaplavovaného území. Záplavy ohrožují zástavbu minimálně, nová výstavba bude situována mimo záplavové území.
 - b) Zóny havarijního plánování – v řešeném území se neuplatňují.
 - c) Ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události – u nové obytné výstavbě je třeba požadovat, aby měly objekty sklepní prostory zapuštěny min 1,7 m pod úroveň terénu, které by se s minimálními úpravami daly použít k bezpečnému ukrytí osob.
 - d) Evakuace obyvatelstva a jeho ubytování: Vzhledem k tomu, že se v obci nenachází žádné objekty, které by mohly pojmout větší počet obyvatel bez přístřeší, není možno tuto problematiku řešit na území obce. Případná mimořádná událost by vyžadovala v oblasti evakuace spolupráci s jinou obcí.
 - e) Skladování materiálu CO a humanitární pomoci: V obci se nenachází žádný objekt, ve kterém by bylo možno skladovat materiál CO a humanitární pomoci. Malé množství je možno umístit v budově obecního úřadu. V případě nezbytnosti by bylo třeba zřídit mobilní výdejnu.
 - f) Vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo zastavěné území: V obci se nenacházejí žádné nebezpečné látky.
 - g) Záchranné, likvidační a obnovovací práce pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace, vzniklých při mimořádné události – jako volné prostranství je možno využít stávající hřiště na okraji obce, které je však soukromé. Obec nedisponuje žádnou plochou vhodnou k provádění záchranných, likvidačních a obnovovacích prací. Případná mimořádná událost by vyžadovala spolupráci s jinou obcí, případně zřízení dočasného stanoviště.
 - h) Nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií: Nouzové zásobování vodou je možno z mobilních cisteren.
- Požární ochrana: Pro odběr požární vody je v řešeném území dostatek možností – Pivovarský rybník a rybník u zámku. Při výstavbě a dostavbě vodovodu je třeba zvážit možné hydranty pro odběr požární vody (v dokumentacích pro stavební povolení). Ke zdroji požární vody je třeba zajistit přístup – komunikace o šířce min 3 m a průjezdní výšce 4 m a se zpevněným podložím.

VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ POKYŇŮ PRO ZPRACOVÁNÍ NÁVRHU ÚP

Pokyny pro zpracování Návrhu ÚP byly schváleny zastupitelstvem obce Bořanovice 19. května 2008. Všechny požadavky byly splněny s následujícími upřesněními:

a) Byly vypuštěny plochy (číslování dle Konceptu ÚP) VS1, BV13, BV102, BV9, SO3 a přeložka II/243. Číslování ostatních ploch bylo upraveno (posunuto).

b) Byly upraveny plochy (číslování dle Konceptu ÚP) BV10, SO4 a plocha zeleně v severozápadní části katastru (omylem označena v Pokynech jako „VP2“).

c) Trasa RBK byla v jižní části vedena směrem na Zdiby, místo na Březiněves, směrem na Březiněves se však rovněž ponechal návrh zeleně (SN1 dle Konceptu ÚP) v krajině (bez statutu ÚSES).

d) Požadavek zařazení celé lokality parcely PK 72 do návrhových ploch nebylo možno splnit, protože celý pozemek byl zařazen již v Konceptu ÚP, proto zůstala plocha beze změny.

- e) LBK1 byl zrušen bez náhrady.
- f) Plošná síť elektronických komunikací není v grafické části zakreslena vzhledem k tomu, že detailní řešení inženýrských sítí není předmětem územního plánování.
- g) Plocha BV105 byla převedena do návrhu (v čistopise ÚP BV15).
- h) Požadavky na úpravu textu byly doplněny, a to tak, že texty regulující možnost využití území do hlavní textové části, kdežto texty oznamujícího charakteru do odůvodnění.

Na základě veřejného projednání byly do čistopisu ÚP Bořanovice sloučeny plochy BV3, BV4, VP1, SO1, SO2 (číslování dle Návrhu ÚP) v novou BV3, číslování ploch typu BV, SO, VP opět upraveno (posunuto).

g) KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ, VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ TOHOTO ŘEŠENÍ VE VZTAHU K ROZBORU UDRŽITELNÉHO ROZVOJE

Tato kapitola je zpracována formou textu vysvětlujícího jednotlivá ustanovení vlastního Řešení územního plánu Bořanovice (textová část I.).

H R A N I C E Z A S T A V Ě N Ě H O Ú Z E M Í

V území je stanovena tzv. **hranice zastavěného území (ZÚ)** dle § 58, zák. č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon). Tato hranice byla vymezena procesem podle § 59 zákona k 10. 5. 2007 a do územního plánu přejata.

Výměra ZÚ je 67,26 ha.

K O N C E P C E R O Z V O J E Ú Z E M Í M Ě S T A A O C H R A N A H O D N O T Ú Z E M Í

K o n c e p c e r o z v o j e ú z e m í

Obec Bořanovice se nachází dle Politiky územního rozvoje v rozvojové oblasti Prahy, a to v těsné blízkosti hlavního města, se kterým sousedí svojí jižní hranicí (s m.č. Březiněves). Blízkost hlavního města se projevuje zvýšenou poptávkou po rozvojových plochách, která nevychází z vlastních potřeb sídla, nýbrž z potřeb nových zájemců o výstavbu (převážně v kategorii rodinné domy) v blízkosti Prahy. Tento zájem se až do r. 2006 projevoval rychlým růstem zástavby v katastru obce, a to jak zahušťováním stávající zástavby v zastavěném území obce v prolukách či náhradou dožilých historických staveb novými, tak i novou zástavbou ve volné krajině, která v mnohých případech ani nenavazovala na zastavěné území historické obce (lokality směrem k Líbeznici); za 2 – 3 roky od etapy průzkumy a rozbory do zpracování konceptu ÚP (do konce r. 2006) např. přibylo cca 80 nových domů (včetně výstaveb po demolici v zastavěném území), v katastrální mapě chybělo cca 27 rozestavených či hotových, avšak dosud nezapsaných objektů, což odpovídá přibližně roční kapacitě výstavby. V době zpracování Návrhu ÚP za dalších 1,5 roku (díky novému stavebnímu zákonu a neexistenci územního plánu) nedošlo již k započetí nové výstavby, pouze se dokončují stavby dříve započaté (dokončeno cca 10 RD).

Tento trend byl podpořen neexistencí územního plánu. Tím došlo k narušení urbanistické struktury sídla a rozmělnění jasného vymezení okraje mezi zastavěným územím a územím volné krajiny.

Dalším vstupním podkladem pro koncepci rozvoje území je zájem obce o rozvoj v současném tempu, a to jednak v oblasti ploch pro bydlení a jednak ploch pro výrobu a smíšenou výrobu (obchodní, skladovací a výrobní plochy) s návazností na silnici II. třídy.

Územní plán proto reaguje na rozvojové tlaky a záměry obce a majitelů pozemků vymezením území pro rozvoj, který je určen k plošné zástavbě na cca 10 let. Plocha je vymezena silnicí II. třídy na východě, bezpečnostním pásmem ropovodu na jihu, pásem zástavby podél Bořanovického potoka na severozápadě a k.ú. Líbeznice na severu. V tomto prostoru vzniknou dvě ucelené plochy obytné a smíšené obytné výstavby (vlastní Bořanovice + Pakoměřice a na severu zástavba navazující na k.ú. Líbeznice). Východně od silnice

II. třídy pak vznikne menší komerční plocha navazující na stávající areál.

Při maximální realizaci všech ploch zástavby bude katastr obce zastavěn ucelenou zástavbou v rozsahu cca 93,3 ha (včetně stávající zástavby), tj. cca 17 % plochy katastru (bez územních rezerv). Tento rozsah plošné zástavby katastru odpovídá charakteru a potřebám území (rozvojové tlaky Prahy) a zároveň je limitním možným rozsahem pro zachování funkcí navazující krajiny (plochy zemědělské půdy, plochy krajinné zeleně).

Ochrana hodnot území

Řešení územního plánu bylo navrženo s ohledem na zaznamenané hodnoty v území, vyjádřené převážně v kategorii limity využití území. Rozvojové plochy musí tyto limity využití území respektovat (možnost zastavění území je omezena buď ve výběru možného využití nebo prostorově). Zákonem či správním rozhodnutím nechráněné hodnoty a jejich ochrana jsou vymezeny v textové části I.

Limity využití území jsou zobrazeny ve výkrese č. B1. Koordinační výkres.

Ochrana historických, architektonických a archeologických hodnot

Ze zákona jsou v území chráněny nemovité kulturní památky:

- 28468/2-1989 – areál zámku č.p. 1
- 25608/2-1989 – fara č.p. 7

Areál zahrnuje:

Zámek – byl vystavěn na místě bývalé středověké tvrze v 17. století a upraven v 18. století. Jedná se o čtyřkřídlý, patrový objekt obklopený příkopem. Prostory v přízemí jsou sklenuty křížovou hřebínkovou klenbou a valenou klenbou s lunetami.

Kostel Narození Panny Marie – gotický ze 14. století, upraven pozdně barokně ve 2. pol. 18. století.

Ohradní zeď s kaplí (márnice) – z druhé poloviny 18. století, nad menzou barokní freska „Ukřižování“.

Fara – přízemní stavba z konce 18. století.

Na plochu památky navazuje hospodářský dvůr s býv. pivovarem, který není památkově chráněn, ale vytváří navazující historické prostředí památky. Tento hospodářský dvůr je navržen k přestavbě, pro přestavbu byly stanoveny podmínky.

Na areál zámku severozápadně navazuje hodnotná část krajiny. Území zůstane nezastavěno (zařazeno jako veřejná zeleně).

Celé řešené území je územím s možnými archeologickými nálezy (§ 22, odst. 2, zák. č. 20/1987 Sb. o státní památkové péči).

Ochrana přírodních hodnot

V území se nenachází žádná velkoplošná chráněná území (národní přírodní parky, chráněné

krajinné oblasti) ani maloplošná zvláště chráněná území (přírodní rezervace, přírodní parky). Do území nezasahují prvky Natura 2000. Nejsou zde ani památné stromy.

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

V řešeném území se nacházejí registrované VKP, které byly vyhlášeny vyhláškou Okresního úřadu Praha–východ ze dne 26. 11. 1993, č.j. 1238/ŽP/93:

č. 16 – Bořanovický háj

Popis: souvislý lesní komplex – stabilizační prvek krajiny, význam genofondový a protierozní

P.č. vyhlášená: 301

P.č. ze zákona: 288, 275, 274/1, 274/2

č. 17 – Na hlinách

Popis: protierozní meze

P.č. vyhlášená: 269, 270/1, 270/2, 271/1, 271/2, 237, 320

č. 19 – Pakoměřická strouha

Popis: břehový porost podél odvodňovací strouhy s výrazně kolísající hladinou vody

P.č. vyhlášená: 208/1, 182/9 (část), 209/2, 209/3, 177 (část)

P.č. ze zákona: 178, 158

č. 20 – Pakoměřický rybník

Popis: rybník u Bořanovic, louka a ovocný sad

P.č. vyhlášená: 162/1, 166/4, 163, 159/11, 159/12, 159/13, 159/14, 159/15, 160/1, 160/4; dále

p.č. oddělená od vyhlášených: 160/8, 160/17, -259

P.č. ze zákona: 161, 155

č. 21 – Březiněveská alej

Popis: alej mezi Bořanovicemi a Březiněvsi, 3 – 10 m široký pás porostů (babyka, javor jasanolistý, keře)

P.č. vyhlášená: 88 (dnes rozděleno 88/1 a 88/2)

Územní plán navrhuje zásah do VKP č. 20 návrhem ploch pro bydlení; zásah do tohoto VKP byl již odsouhlasen pověřeným obecním úřadem Odolena Voda a rozhodnutím byly stanoveny podmínky výstavby (umístění staveb v plochách, odstupy, kapacity).

Ochrana zemědělského půdního fondu

Realizuje se formou bonitačních půdně ekologických jednotek (BPEJ). Skoro celé území obce spadá do ploch zemědělského půdního fondu s třídou ochrany I. Vzhledem k tomu, že tato třída ochrany navazuje na celé zastavěné území obce, nebylo možno rozvoj obce situovat na horší půdy.

Ochrana lesního půdního fondu

Pozemky určené k plnění funkcí lesa tvoří minimální rozlohu území obce v jediné lokalitě – Bořanovický háj. Ochranné pásmo 50 m limituje rozvoj pozemků sousedících.

Ostatní limity využití území

Ochranná pásma dopravní a technické infrastruktury

1) Dopravní infrastruktura a její ochranná pásma:

- ochranné pásmo silnice I. třídy 50 m od osy krajního pruhu
- ochranné pásmo silnice II. a III. třídy 15 m od osy krajního pruhu

2) Technická infrastruktura a její ochranná pásma:

- ochranné pásmo vodovodních a kanalizačních řadů 1,5 m do DN 500 včetně
- ochranné pásmo vodovodních a kanalizačních řadů 2,5 m nad DN 500
- ochranné pásmo ČOV 50 m
- ochranné pásmo vedení VN do 35 kV 7 m, 10 m od krajního vodiče
- ochranné pásmo trafostanic 7 m, 20 m, 30 m
- ochranné pásmo kabelového vedení VN 1 m
- bezpečnostní pásmo VTL DN 80 15 m
- bezpečnostní pásmo VTL DN 150 20 m
- ochranné pásmo VTL plynovodu do DN 200 4 m
- ochranné pásmo VTL regulační stanice 10 m
- ochranné pásmo plynovodu STL 1 m v zastavěném území
- ochranné pásmo sdělovacích vedení 1,5 m
- ochranné pásmo ropovodu 300 m (100 m pro obyt. zástavbu)
- ochranné pásmo produktovodu 300 m (100 m pro obyt. zástavbu)
- ochranné pásmo stanice katodové ochrany 40 m, resp. 100 m
- ochranné pásmo sdělovacích vedení SKAO 1,5 m

Ochrana vod a vodních zdrojů

Ochrana vodních toků vyplývá ze zákona o vodách. V první řadě je třeba v území umožnit péči o koryta vodních toků, která se realizuje formou zachování nezastavěného území podél toku, tj. oprávnění při správě toku (též „manipulační pásmo“), v šířce 6 m.

Nezbytná je rovněž ochrana území před ohrožením velkými vodami. Uplatňuje se formou vymezení zaplavovaných území toků. V řešeném území nebylo vyhlášeno žádné záplavové území.

Ochrana vodních zdrojů

V území se neuplatňuje.

Ochrana nerostných surovin

V řešeném území se neuplatňuje. Nejsou zde dobývací prostory, chráněná ložisková území, výhradní ložiska. Nevyskytují se zde poddolovaná území ani sesuvy.

Plochy dle způsobu využití a dle významu

Plochy s rozdílným způsobem využití

Plochy byly vymezeny na základě:

- vlastního terénního průzkumu,
- vyhlášky č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území, která definuje základní dělení ploch s rozdílným způsobem využití.

Plochy dle významu

V souladu se stavebním zákonem jsou užívány pojmy:

- zastavitelné plochy (§ 2, odst. 1, písm. j)
- plochy přestavby (§ 43, odst. 1)
- plochy v krajině s navrženou změnou využití (příloha č. 7 k vyhl. č. 500/2006 Sb., bod 3b))
- plochy územních rezerv (§ 36, odst. 1)

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

URBANISTICKÁ KONCEPCE

Základní urbanistická koncepce

Základní urbanistickou koncepcí je vymezení ploch pro rozvoj bydlení, pro smíšené obytné plochy, plochy pro výrobu a skladování (komerční plochy, sklady) a smíšené výrobní plochy (nerušící výroba, podnikání, obchod).

Plochy pro bydlení jsou navrženy tak, aby došlo ke scelení stávající roztržité zástavby do dvou urbanistických celků – sídla Bořanovice + Pakoměřice a zástavba navazující na Líbeznici; nová obytná výstavba se pak bude rozvíjet pouze v těchto vymezených územích. Na západní straně na toto území navazují plochy pro územní rezervu pro bydlení.

Rozsah ploch pro bydlení je navržen na základě současných trendů rozvoje. Při výstavbě cca 20 RD ročně (do konce r. 2006, před platností nového stavebního zákona, který rozvoj zabrzdil, to bylo 30 RD ročně) činí plocha pro další rozvoj na cca 10 let 200 RD. Pro tento rozsah byly navrženy rozvojové plochy pro bydlení, rozděleny do tří etap výstavby.

Podél stávající silnice II. třídy jsou vymezeny plochy pro smíšené obytné území, kde se předpokládá, že parcely v sousedství silnice budou určeny pro jiné využití než obytné.

Na východní straně za silnicí II. třídy je navržena plocha pro výrobu a skladování. Předpokládá se využití pro sklady a obchodní sklady, provozovny nerušící výroby apod.

Dále bylo území rozděleno na plochy stabilizované, plochy přestavby, plochy zastavitelné a plochy územních rezerv.

Plochy stabilizované

Bydlení

Stávající plochy pro bydlení byly rozděleny do dvou kategorií ploch s rozdílným využitím: Bydlení kolektivní (BK) a Bydlení vesnické (BV).

Rekreace

Zahrnují stávající chatovou osadu jako plocha rodinné rekreace (RR).

Občanské vybavení

Stávající plochy pro občanské vybavení byly rozděleny do dvou kategorií ploch s rozdílným využitím.

1. Do ploch Občanské vybavení (OV) jsou zařazeny plochy občanského vybavení charakteru veřejného vybavení a dále objekty komerční:

Veřejná správa: budova obecního úřadu

Ochrana obyvatelstva: hasičská zbrojnice

Školství: neuplatňuje se
Sociální péče: domov důchodců Hortenzie
Zdravotnictví: neuplatňuje se
Kultura: knihovna, kostel
Komerční plochy: prodejna potravin a restaurace, nedostavěný objekt u návsi (nevyužitý), areál zámku (nevyužitý), prodejna v areálu ŘEMPO.

2. Do ploch Občanské vybavení – sport (OS) je zařazeno stávající hřiště na kopanou.

Veřejná prostranství, sídelní zeleň

Stávající plochy veřejných prostranství byly rozděleny do dvou kategorií ploch s rozdílným využitím.

Do ploch Veřejná prostranství (VP) jsou zařazena veřejná prostranství v zastavěném území, která zahrnují místní komunikace a doprovodné plochy zeleně.

Do ploch Veřejná prostranství – zeleň (VZ) jsou zařazeny významnější plochy veřejné zeleně.

Smišené obytné plochy

Do ploch Smišené obytné území (SO) jsou zařazena stávající smišená území v centrální části obce (statky).

Dopravní infrastruktura

Stávající plochy dopravní infrastruktury, které mají významný plošný rozsah, byly rozděleny do dvou kategorií ploch s rozdílným využitím. Další objekty dopravní infrastruktury menšího plošného rozsahu (ostatní místní komunikace, účelové a pěší komunikace, menší parkoviště), byly zahrnuty do navazujících ploch pro bydlení, rekreaci, občanské vybavení, výrobu, apod., příp. (u účelových komunikací) i do ploch ve volné krajině (zemědělské plochy, lesní plochy).

Do ploch Dopravní infrastruktura – pozemní komunikace (DK) jsou zařazeny silnice I., II. a III. třídy a významné místní komunikace.

Do ploch Dopravní infrastruktura – dopravní vybavenost (DV) je zařazena čerpací stanice pohonných hmot.

Technická infrastruktura

Do ploch Technická infrastruktura (TI) je zařazena stávající čistírna odpadních vod a dvě regulační stanice plynu. Další objekty technické infrastruktury menšího plošného rozsahu (trafostanice apod.), byly zahrnuty do navazujících ploch pro bydlení, rekreaci, občanské vybavení, výrobu, do veřejných prostranství apod.

Výroba a skladování

Stávající plochy Výroby a skladování (VS) zahrnují areály:

- areály navazující na zástavbu obce: PRO-DOMA, spol. s r.o. – průmyslové zboží a stavebniny; TRANAPRO, s.r.o. – kamionová doprava (s výjezdem na sil. II. tř.); VEKRA stavební, s.r.o., JIP majetková, s.r.o.,
- areál ŘEMPO a.s. ve kterém sídlí mnoho firem, převážně v nájmu (sklady, prodej stavebnin apod.).

Smišené výrobní plochy

Stávající plochy Smíšené výroby (SV) zahrnují areály uvnitř obytné zástavby, které zůstanou zachovány (např. Evergreen – umělé rostliny; Stavební firma Josef Červenka).

Ostatní plochy

Ostatní plochy v zastavěném území zahrnují plochy dopravní a plochy krajinné – Vodní a vodohospodářské plochy (VH), Smíř. nezastav. plochy (SN), Zemědělské plochy (ZT, ZZ).

Zastavitelné plochy

V následujících tabulkách jsou uvedeny základní informace o navržených plochách.

Bydlení

Obytná funkce je v současné době základní funkcí řešeného území. Realizuje se ve větší míře formou bydlení vesnického v rodinných domech.

Bydlení vesnické (BV)

označení	popis	výměra (m ²)	počet RD	druh pozemku	BPEJ	uvnitř ZÚ	limity využití území
BV1	k Líbeznici	885	1	orná půda	I.	+	—
BV2	k Líbeznici	1511	2	orná půda	I.	+	—
BV3	k Líbeznici	35822	25	orná půda, zahrada	I.	–	o.p. VN, o.p. STL plynu, o.p. silnice
BV4	V Alejíčkách – sever	7277	7	orná půda	I.	–	o.p. VN
BV5	V Alejíčkách – sever	12700	12	orná půda	I.	–	o.p. VN
BV6	V Sazenících – sever	2933	2	zahrada	I.	+	plyn STL
BV7	V Sazenících – sever	2491	1	zahrada	I.	+	o.p. silnice, plyn STL
BV8	Pakoměřice – U ČOV	68489	65	orná půda	I.	–	o.p. VN, o.p. ČOV, sdělovací vedení
BV9	Pakoměřický rybník – sever	4019	7	orná půda, zahrada	I.	–	VKP, dotyk s LBC
BV10	Pakoměřický rybník – západ	20525	20	orná půda	I.	–	—
BV11	U hřiště – sever	12597	8	orná půda	I.	–	vzrostlá zeleň
BV12	U zámku – jih	6574	5	orná půda	I.	+	vzrostlá zeleň, občasný tok
BV13	U zámku – jih	2871	1	zahrada	I.	+	vzrostlá zeleň, občasný tok
BV14	U hřiště – jih	10458	7	zahrada, sad, orná půda, zastavěná plocha, ostatní	I.	+	o.p. produktovodu 300 m
BV15	Na hlinách	8956	8	orná půda, zahrada, TTP	I.	–	o.p. produktovod 300 m, RR trasa, dotyk VKP
BV16	proluka Na lávkách	1475	1	zahrada	I.	+	o.p. produktovodu 300 m
BV17	proluka Příčná	594	1	zahrada	I.	+	—
BV18	proluka Příčná	632	1	zahrada	I.	+	—
BV19	proluka V zahradách	2737	1	sad	I.	+	—
BV20	proluka	806	1	zahrada	I.	+	—

	V zahradách						
BV21	proluka Krátká	8803	6	sad	I.	+	o.p. VN
BV22	proluka U hlavní	4526	3	sad	I.	+	o.p. silnice, o.p. VN
BV23	proluka Hraniční	2192	1	sad	I.	+	—
BV24	proluka Na parcelách	2713	1	orná půda	I.	+	o.p. produktovodu 300 m (díl)
BV25	proluka Sadová	10313	7	orná půda	I.	+	o.p. produktovodu 300 m, o.p. VN
BV26	proluka Sadová	3208	1	orná půda, sad	I.	+	o.p. produktovodu 300 m
BV27	K Březiněvsi	38960	30	orná půda	I.	–	o.p. silnice, o.p. VN o.p., produktovodu 300 m
	celkem	275067	219				

Občanské vybavení

Rozvoj vybavenosti je umožněn jednak v plochách Občanské vybavení (OV), jednak v menší míře v plochách pro bydlení, plochách smíšených obytných a v plochách smíšených výrobních, tj. např. prodejny potravin, restaurace, penziony apod.

Občanské vybavení (OV)

Plochy pro Občanské vybavení byly navrženy bez dalších podrobnějších specifikací s ohledem na potřebu variabilního využití ploch, tj. jsou určeny pro všechny druhy občanského vybavení bez rozlišení.

označení	popis	výměra (m ²)	druh pozemku	BPEJ	uvnitř ZÚ	limity využití území
OV1	Sadová – plocha pro komerční využití	1203	orná půda	I.	+	o.p. silnice, o.p. VN a TS

Veřejná prostranství

Veřejná prostranství (VP)

Nové plochy veřejných prostranství byly vymezeny jako plochy pro zajištění prostoru pro místní komunikace a doprovodnou zeleň v lokalitách nové výstavby (VP1 až VP5).

označení	popis	výměra (m ²)	druh pozemku	BPEJ	uvnitř ZÚ	limity využití území
VP1	Ke Kaštanům – rozšíření	761	orná půda	I.	část	—
VP2	Pakoměřice sever – pro BV9 až BV12	4434	orná půda, ostatní plocha	I.	–	—
VP3	V Alejíčkách – rozšíření	1730	orná půda, ostatní plocha	I.	část	o.p. STL plynu, o.p. vodovodu, o.p. kanalizace
VP4	U zámku	3384	orná půda, ostatní plocha	I.	část	—

Veřejná prostranství – zeleň (VZ)

označení	popis	výměra (m ²)	druh pozemku	BPEJ	uvnitř ZÚ	limity využití území
VZ1	Pakoměřice – nové centrum	1160	orná půda	I.	–	o.p. sdělovací vedení
VZ2	Zeleň u Pivovarského rybníku	1799	orná půda, trvalé travní porosty, ostatní plocha	I.	–	VKP, vzrostlá zeleň

VZ3	Zeleň u zámku	16090	orná půda, zahrada	I.	část	nemovitá kulturní památka, vzrostlá zeleň, vodní tok
-----	---------------	-------	-----------------------	----	------	---

Smíšené obytné plochy

Mezi smíšené obytné plochy byly zařazeny lokality, kde se mimo obytnou funkci uplatňují další doplňující funkce, které nenarušují obytné prostředí, jako vybavenost, služby, nerušící výroba, sport, apod.

Smíšené obytné území (SO)

Mezi smíšené obytné plochy byly zařazeny nově navržené plochy na přechodu mezi dvěma stávajícími lokalitami různých funkcí (např. bydlení – nerušící výroba apod.)

označení	popis	výměra (m ²)	počet RD	druh pozemku	BPEJ	uvnitř ZÚ	limity využití území
SO1	U staré silnice	32432	18	orná půda	I.	–	o.p. silnice, o.p. VN, o.p. STL plynu
SO2	Pakoměřice – centrum	15433	7	ostatní plocha	I.	+	—
SO3	Pakoměřice – centrum	4284	2	orná půda	I.	–	—
celkem			33				

Dopravní infrastruktura

Dopravní infrastruktura – pozemní komunikace (DK)

označení	popis	výměra (m ²)	druh pozemku	BPEJ	uvnitř ZÚ	limity využití území
DK1	rozšíření silnice I/9	37500	orná půda, ostatní plocha, vodní tok	I., II.	–	o.p. VN, o.p. produktovodu, RR trasa, o.p. sdělovacího vedení
DK2	doprovodná silnice k I/9 (prodloužení III/0083)	10094	orná půda, ostatní plocha, vodní tok	I.	–	RR trasa

Nové stavby dopravní infrastruktury (komunikace, parkoviště, apod.) je rovněž možno budovat v rámci většiny ostatních vymezených ploch s rozdílným využitím.

Výroba a skladování

Rozvoj výroby je umožněn v rámci ploch Výroba a skladování (VS), v menší míře též v plochách smíšených obytných (SO) a v plochách smíšených výrobních (SV).

Výroba a skladování (VS)

označení	popis	výměra (m ²)	druh pozemku	BPEJ	uvnitř ZÚ	limity využití území
VS1	Na kápi	25342	orná půda, sad	I.	část	o.p. sdělovací vedení

Smíšené výrobní plochy

Smíšená výroba (SV)

označení	popis	výměra (m ²)	druh pozemku	BPEJ	uvnitř ZÚ	limity využití území
SV1	areál ASE	2008	orná půda	I.	–	o.p. silnice, o.p. VN, o.p. sdělovací vedení

Plochy přestavby

Zahrnují dříve zastavěné plochy v zastavěném území, které jsou určeny pro novu funkci. V následujících tabulkách jsou uvedeny základní informace o navržených plochách přestavby.

Bydlení vesnické (BV)

označení	popis	výměra (m ²)	počet RD	druh pozemku	BPEJ	uvnitř ZÚ	limity využití území
BV28	chata V zahradách	1599	1	zahrada, zastavěná plocha	I.	+	o.p. sdělovacího vedení

Smíšené obytné území (SO)

označení	popis	výměra (m ²)	počet RD	druh pozemku	BPEJ	uvnitř ZÚ	limity využití území
SO4	Pakoměřice – zámecký dvůr	19619	9	zahrada, zastav. plocha, ostatní plocha	I.	+	sousedí s areálem nemovitých kulturních památek

Územní rezervy

Bydlení vesnické (BV)

označení	popis	výměra (m ²)	počet RD	druh pozemku	BPEJ	uvnitř ZÚ	limity využití území
BV 101	Nad rybníkem	37451	37	orná půda	I.	–	—
BV 102	V hliníku	2838	2	orná půda	I.	–	o.p. produktovod 300 m
BV 103	U školy	14461	14	orná půda	I.	–	o.p. produktovod 300 m, o.p. VN, RR trasa
	celkem	54750	53				

VEŘEJNÁ INFRASTRUKTURA

Dopravní infrastruktura

Zásady uspořádání dopravní infrastruktury jsou vyjádřeny ve výkrese č. C1. Schéma dopravní infrastruktury.

Silniční doprava – základní uspořádání

Dopravní kostra řešeného území je tvořena převážně nadřazenými dopravními tahy. Západně mimo řešené území prochází dálnice D8, ze které u obce Zdiby odbočuje silnice I/9 Zdiby –

Líbeznice, vedoucí dále na Mělník a do Severních Čech. Kostru doplňuje silnice II/243 Březiněves – Líbeznice, která se napojuje na jihu na dálnici D8 a na severu na silnici I/9. Silniční síť doplňují silnice III. třídy:

III/0083 Klecany – Sedlec – I/9,

III/2436 spojnice I/9 a II/243,

III/2438 Líbeznice – Hovorčovice zasahuje do řešeného území na severním okraji ochranným pásmem.

Navrhované změny v silniční dopravě

Výchozí dopravní situace

Bořanovicemi prochází silnice II/243, která ve vazbě na Proseckou radiálu v Praze a silnici I/9 v Líbeznici převádí převážnou část dopravy na Mělník. Dopravní zatížení na sledované silniční síti v širším území vykazovalo dle „Výsledků sčítání dopravy na dálniční a silniční síti v r. 2000 a r. 2005“ (celostátní profilové sčítání Ředitelství silnic a dálnic ČR) následující hodnoty:

úsek		voz.celkem		z toho těžká/24 h	
		r. 2000	r. 2005	r. 2000	r. 2005
sil. II/243	Bořanovice – Líbeznice	11 556	22 501	(2 699)	(6 322)
dálnice D8	Březiněves – Zdiby	26 449	30 300	(10 182)	(11 151)
sil. II/608	Zdiby	6 100	10 762	(532)	(1 730)
sil. I/9	Bořanovice – Líbeznice	4 426	7 857	(742)	(2 399)
sil. I/9	Líbeznice sever (čsphm)	10 414	17 214	(1 908)	(4 756)

Z uvedeného srovnání je patrné, že v rámci širší dálniční a silniční sítě, spadující k Bořanovicím, probíhá největší nárůst dopravy právě na silnici II/243 a pro r. 2005 je oproti r. 2000 téměř dvojnásobný.

K převažující zátěži sil. II/243 oproti sil. I/9 nepochybně přispívá kratší vzdálenost, ale i uspořádání MÚK Březiněves (direktní rampa z Prosecké radiály na sil. II/243 směr Mělník) a MÚK Zdiby (vratná rampa od D8 s přerušením přednosti na sil. I/9 ve směru na Mělník).

V současné době je vydáno prodloužení územního rozhodnutí na **přeložku a rozšíření sil. I/9 (plocha DK1)** v Líbeznici. Severozápadní obchvat Líbeznice, který investorsky zajišťuje ŘSD ČR – Správa Praha, je připravován v kategorii S 11,5, tj. v polovičním profilu definitivní výhledové kategorie S 24,5/100 směrově rozdělené čtyřpruhové komunikace. Na severním okraji Líbeznice je obchvat připravován v provizorní zkrácené verzi, kterou je možno v reálné době zainvestovat bez nároku na investičně náročnou přeložku horkovodu a umožnit tak vyloučení převažující tranzitní dopravy mimo dopravně závadný průjezd stávající sil. I/9 přes Líbeznici (průjezd činil dle místního šetření cca až 18,5 tis. voz./24 h již k r. 2002).

Z výše uvedených předpokladů reálnosti výstavby vyplývá, že zprovozněním obchvatu Líbeznice budou s požadovanou ekonomickou návratností vyřešeny největší problémy průjezdu tranzitní (především těžké) dopravy přes Líbeznici. Investice pro vybudování předpokládaného definitivního uspořádání sil. I/9 v kategorii S 24,5/100 od MÚK Zdiby na dálnici D8 se přitom logicky odkládá na neurčito, neboť není pro ni zdůvodnění překročení kapacity. Neměnnou skutečností zůstává, že za stavu, kdy nebude kompletně dovybavena sil. I/9 od MÚK Zdiby, není možné předpokládat natolik rozhodující přesun dopravy ze silnice II/243 přes Březiněves, Bořanovice a Líbeznici na sil. I/9, určitý nezanedbatelný podíl této dopravy tak zůstane na stávající sil. II/243 při průjezdu těchto obcí.

(Tento problém byl řešen v Konceptu ÚP návrhem přeložky sil. II/243 mimo zástavbu, koncepce však nebyla přijata obyvateli obce – viz dokumentace z projednání Konceptu ÚP – a na základě rozhodnutí zastupitelstva obce byla z řešení vyřazena, viz též Pokyny pro zpracování Návrhu ÚP. Argumentace proti přeložce se opírá o předpoklad, že veškeré dopravní zatížení přijme I/9 po realizaci přestavby v profilu S 11,5 a přeložka je proto zbytečná. Zda je či není přeložka sil. II/243

nutná, tak ukáže až realizace přestavby I/9 a praktická pozorování změny intenzity zatížení stávající II/243. V případě, že ke snížení intenzit dopravy nedojde, by se následně musela přeložka doplnit Změnou územního plánu.

CDV dále upozorňuje, že opatření ke **snížení negativních vlivů z dopravy** u nové výstavby u stávající silnice II/243 nebudou hrazena z prostředků správce dopravní infrastruktury.)

Při koncipování kompletně vybudované sil. I/9 v kategorii S 24,5/100 vč. přestavby MÚK D8 Zdiby (též ve prospěch vztahů Praha – Mělník) se při prognóze dopravních zátěží předpokládal 30 % přesun dopravy ze sil. II/243 na sil. I/9 při připravovaném dvoupruhovém uspořádání sil. I/9, v případě čtyřpruhového uspořádání se jednalo o 70 % přesun této dopravy (zadání investičního záměru přeložky sil. I/9 v Líbeznici dle ŘSD ČR z r. 2002).

V souvislosti se změnami na trase sil. č. I/9 a na ní umístění MÚK Líbeznice je dále navrženo **prodloužení sil. III/0083 (plocha DK2)**, která bude křížit budoucí I/9 mimoúrovňově a napojena bude na I/9 u MÚK Líbeznice. Zde také navrhuje ÚP Bořanovice kruhovou křižovatku.

Výstavby silniční sítě v navazujícím území

V rámci rozvoje silniční sítě v širším území se dále předpokládá realizace Silničního okruhu – stavba č. 518 Ruzyně – Suchdol a stavba č. 519 Suchdol – Březiněves. Na obě tyto stavby probíhá územní řízení a předpokládají se k realizaci kolem r. 2010. Následný úsek SO st. č. 520 Březiněves – Satalice je prozatím řešen variantně, jeho příprava a výstavba se předpokládá až v další následné etapě (výstavba až po r. 2010), neboť funkci SO bude do té doby plnit v severovýchodním sektoru Prahy Vysočanská radiála (ve výstavbě), Průmyslový polookruh a Prosecká radiála.

Úsek dálnice D8 od MÚK Březiněves po MÚK Zdiby se předpokládá k rozšíření na 6-ti pruh se zprovozněním SO st. č. 520 Březiněves – Satalice. Přestavba MÚK Zdiby, zahrnující též plynulejší převedení vztahu Praha – Mělník, je součástí rozšíření tohoto úseku dálnice D8. V nedávné době byla přestavěna křižovatka sil. I/9, II/608 a rampy D8 na malou okružní jako podmínka pro další pokračování výstavby přílehlého Logistického parku Zdiby. Uvedenou navrhovanou silniční sítí, vztahující se převáděním přepravních vztahů k území Bořanovic, doplňuje MÚK Dolní Chabry SO – sil. II/608 a výhledově MÚK Čakovice SO – sil. III/2438 (Líbeznice, Měšice).

Komunikační síť obce

Komunikační síť obce je tvořena převážně místními komunikacemi. Místní komunikace jsou napojeny na silnici II/243, která prochází východně od zástavby obce, a na silnici I/9, která prochází severozápadně od obce, a to dvěma odbočkami.

Návrh: Stávající síť místních komunikací je doplněna navrženými místními obslužnými komunikacemi KM1 až KM4 v rámci navržených veřejných prostranství VP1 až VP4; dále komunikace KM5 v rámci napojení plochy DK2 (prodloužení sil. III/0083) na komunikační systém obce.

Pěší doprava

Pěší doprava v obci je realizována převážně systémem chodníků v obci, případně po vozovkách místních komunikací zklidněných částí obce. Dálková pěší doprava se realizuje jednak směrem na Líbeznici místní komunikací V Alejíčkách, směrem k jihu polní cestou k ČSPHm a dále na Březiněves a severozápadním směrem po místní komunikaci a silnici III/0083 na Sedlec.

Prostupnost krajiny je malá a je realizována pouze výše zmíněnými komunikacemi a několika polními cestami (např. na Hovorčovice). Rozšíření sítě polních cest je žádoucí, avšak vzhledem k charakteru krajiny (rozsáhlé plochy orných půd v rovinnaté krajině) není vhodné navrhovat polní cesty v rámci územního plánu, nýbrž doporučuje se v takovém případě budovat cesty v rámci komplexní pozemkové úpravy.

Proto nebyly navrženy samostatné účelové nebo pěší komunikace v krajině, možnost pro jejich realizaci je v Podmínkách využití ploch s rozdílným způsobem využití uvedena.

Cykloturistická doprava

Realizuje se po stávající značené cyklotrase č. 8100, vedoucí obcí západovýchodním směrem. Nové trasy nejsou navrženy.

Autobusová doprava

Vzhledem k blízkosti hlavního města Prahy a procházejícím významným komunikacím je dopravní obsluha obce veřejnou dopravou výborná. Po silnici II/243 projíždí větší počet spojů pražské integrované dopravy (č. 345, 348, 349, 368) a několik spojů meziměstských (Praha – Neratovice a Praha – Neratovice – Mělník). Zastávka „Bořanovice, rozc.“ je umístěna na okraji obce přímo na sil. II/243.

Vzhledem k uspokojivé situaci nejsou navrženy žádné změny.

Železniční doprava

Řešeným územím neprochází žádná železniční trať. Nejbližší trať je 070 Praha – Turnov.

Doprava v klidu a dopravní vybavenost

Územní plán nenavrhuje nové plochy pro odstavování a parkování vozidel, protože v území tato problematika nečiní v současné době výraznější problémy. Stávající zástavba umožňuje parkování a odstavování vozidel na vlastním pozemku a na vozovkách místních komunikací. Samostatná parkoviště se nacházejí u některých výrobně obchodních areálů.

Dopravní vybavenost je zastoupena čerpací stanicí pohonných hmot na jižním okraji správního území. Nové plochy se nenavrhují.

Technická infrastruktura

Zásady uspořádání technické infrastruktury jsou vyjádřeny ve výkresech č. C2. Schéma technické infrastruktury 1 – vodní hospodářství, č. C3. Schéma technické infrastruktury 2 – energetika a spoje.

Vodní režim

Vodní toky

Katastr obce Bořanovice se nachází v povodí Labe v nadmořské výšce 240,0 – 260,0 m n.m. Terén je rovinný, mírně vlnitý. Katastrem protéká Líbeznický potok ČHP 1-05-04-025 s levostranným přítokem Pakoměřickou strouhou. Líbeznický potok se vlévá v Mratíně do Mratínského potoka. Správcem Líbeznického potoka je Zemědělská vodohospodářská správa Mladá Boleslav.

Dále na jihu zasahuje část správního území do povodí Hovorčovického potoka ČHP 1-05-04-026; okrajově na severu pak do povodí Zlonínského potoka ČHP 1-05-04-033 a na jihu do povodí Třeboradického potoka ČHP 1-05-04-023.

Líbeznický potok není významným vodním tokem (vyhláška MZ č. 470/2001 Sb.) a nemá vytyčené záplavové území dle vodního zákona č. 254/2001 Sb., § 66. Obec nemá povodňový plán.

Dle sdělení starosty obce (p. Kolína) nedochází k vybřežení vody z koryta.

Vodní nádrže

Pivovarský rybník – plocha 1,9 ha. Chov ryb, sportovní rybaření. Stavebně v dobrém stavu,

opravená hráz a výpustní zařízení (požerák). Rybník je protékáný Líbeznickým potokem.

Malá vodní nádrž – plocha 0,2 ha. Situovaná nad Pivovarským rybníkem. Stavebně ve špatném stavu, zarostlá, zabahněná.

Návrh

Koryta vodních toků Líbeznického potoka a Pakoměřické strouhy jsou zarostlé. V současné době provádí Zemědělská vodohospodářská správa Mladá Boleslav revitalizaci toků – obnovu průtočnosti koryta. Po úpravě koryta se navrhuje, aby bylo provedeno posouzení průtočnosti na Q_{501} a Q_{1001} v profilu zástavby obce, posouzení kapacity propustku pod místní komunikací před nátokem do Pivovarského rybníka a posouzení kapacity vypouštěcího zařízení rybníka (požeráku) na Q_{501} a Q_{1001} .

Zásobování pitnou vodou

Obec je zásobována pitnou vodou z obecního vodovodu. Obecní vodovod je napojen vodovodním řadem ze středočeské vodárenské soustavy z Březiněvsi. Rozvody vody jsou propojeny s rozvody vody v Líbeznici. Provozovatelem připojení z Březiněvse jsou Pražské vodovody a kanalizace – VEOLIA. Připojení z Líbeznice provozují Vodárny Kladno – Mělník.

Rozvody pitné vody v Bořanovicích jsou zokruhované, dostatečně dimenzované pro rozšíření obce.

Obecní vodovodní síť zpravuje firma Josef Červenka – Bořanovice.

Návrh

Nové plochy budou napojeny na stávající vodovodní síť a zokruhovány.

Vodní zdroje

Obecní studny jsou kopané skružové studny:

1. u obecního úřadu
2. u rybníka
3. u silnice na Sedlec

Voda ve studních není pitná. Vydatnost studní není známa.

Návrh

Je navrženo, aby bylo provedeno vyčištění a dezinfekce studní, odčerpání vody, provedení rozborů na parametry pitné vody a orientační stanovení vydatnosti.

Návrh je v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací.

Kanalizace a čištění odpadních vod

Kanalizace

Jednotná kanalizační síť vybudovaná v 80. letech 20. století je v současné době novou výstavbou rodinných domů modifikována připojením pouze splaškových vod. Na síti jsou tři čerpací stanice odpadních vod provozované soukromníky. Na stokové síti jsou dva od oddělovače dešťových vod – v čerpací stanici a před čistírnou odpadních vod. Dešťové vody jsou odváděny do Líbeznického potoka.

V současné době kanalizace vyhovuje. Do budoucna bude nutné s ohledem na rozvoj obce (o 800 – 900 EO) provést rekonstrukci kanalizace na modifikovanou kanalizační síť.

Návrh

Navrhuje se oddílná kanalizační síť pro nové plochy.

Dešťové vody v maximální možné míře budou odváděny vsakováním. Ostatní nevsáknuté vody budou odváděny povrchově nebo mělkými dešťovými svody do vodoteče.

Odpadní vody budou na většině území likvidovány napojením na gravitační kanalizaci, gravitačně, pouze z pozemků na levém břehu Líbeznického potoka budou řešeny tlakovou kanalizací

nebo gravitační kanalizací s přečerpáním a z pozemků na pravém břehu severovýchodně od čistírny odpadních vod bude navržena tlaková kanalizace.

Čistírna odpadních vod

Stávající biologická ČOV (oxidační příkop) má kapacitu 500 EO a je plně vytížena.

Technologie ČOV – nízkozátěžová aktivace s dosazovací nádrží bez kalového hospodářství nelze intenzifikovat na potřebných cca 1500 EO.

Návrh

Přestavba ČOV, nová s technologií vyhovující nařízení vlády č. 61/2003, pro vypouštění odpadních vod do vodního toku.

Navrhuje se, aby byla vypracována srovnávací studie pro řešení kanalizace a ČOV k vyhledání optimálního ekonomického řešení s ohledem na etapizaci výstavby.

Návrh je v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací.

Předpokládaná potřeba pitné vody a množství odpadních vod a produkované znečištění
(pro etapy návrh i územní rezerva, včetně ploch pro výrobu)

Potřeba pitné vody na 1 EO $170 \text{ l} \times \text{d}^{-1}$, včetně $20 \text{ l} \times \text{d}^{-1}$ (služby)
Znečištění v BSK5 na 1 EO $0,06 \text{ kg} \times \text{d}^{-1}$

Potřeba pitné vody

Současný stav – počet připojených 424 EO
Voda fakturovaná celkem ... $26500 \text{ m}^3 \times \text{r}^{-1}$; $72,6 \text{ m}^3 \times \text{d}^{-1}$; $171 \text{ l} \times \text{EO} \times \text{d}^{-1}$

Současný stav obyvatel 580 EO
Nárůst 850 EO
Návrh celkem 1430 EO
Potřeba pitné vody $243,1 \text{ m}^3 \times \text{d}^{-1}$

Množství odpadních vod a znečištění

Současný stav – počet připojených na ČOV 544 EO
Množství odpadních vod celkem $36000 \text{ m}^3 \times \text{r}^{-1}$
z toho balastních $6000 \text{ m}^3 \times \text{r}^{-1}$, $98,6 \text{ m}^3 \times \text{d}^{-1}$, $181 \text{ l} \times \text{d}^{-1}$

Návrhový stav na ČOV 1430 EO
Množství odpadních vod $243,1 \text{ m}^3 \times \text{d}^{-1}$
balastní vody odhad $35,0 \text{ m}^3 \times \text{d}^{-1}$
Množství odpadních vod celkem $278,1 \text{ m}^3 \times \text{d}^{-1}$

Znečištění 544 EO v BSK5
Současný stav $13000 \text{ kg} \times \text{r}^{-1}$; $35,6 \text{ kg} \times \text{d}^{-1}$, tj. $0,065 \text{ kg BSK5} \times \text{EO}$
Návrhový stav pro 1500 EO $90 \text{ kg} \times \text{d}^{-1}$, tj. $32,85 \text{ kg} \times \text{r}^{-1}$ BSK5

Ochranná pásma

- 1) Vodovodní a kanalizační řady do průměru 500 mm – 1,5 m od vnějšího lince potrubí (zákon č. 274/2001 Sb.).
- 2) Umožnit vstup na pozemky – manipulační prostor 6 m od břehové čáry vodního toku (zákon č. 254/2001 Sb.).
- 3) Ochranné pásmo kolem čistírny odpadních vod 50 m od objektů.

Zásobování teplem

Dle ČSN 06 0210 patří řešené území do oblasti s nejnižší výpočtovou venkovní teplotou -12 °C, krajina bez intenzivních větrů.

V souvislosti s rozvojem plynofikace došlo u cca 70 – 80 % obytné zástavby k přechodu od tuhých paliv na zemní plyn, byla plynofikována i značná část nebytové zástavby.

Elektrická energie pro účely vytápění je poměrně málo rozšířena a hraje roli pouze jako doplňkové medium.

V menší míře jsou dosud využívána tuhá paliva (hnědé uhlí, dřevo, dřevní odpad).

Navržené řešení zásobování teplem se proto v první řadě bude orientovat na využívání zemního plynu.

Zásobování plynem

Při východní hranici území obce probíhá VTL plynovod č. 409 o dimenzi DN 150. Z něho je VTL přípojkou DN 80 napojena regulační stanice VTL/STL č. 374 Pakoměřice (výkon 3000 m³/hod.), sloužící k zásobování Bořanovic a Líbeznice STL plynovodním systémem. Těsně při VTL plynovodu DN 150 je dále umístěna regulační stanice VTL/STL č. 390 Hovorčovice, ze které je zásobována obec Hovorčovice, taktéž STL plynovodem.

V 90. letech proběhla plynofikace celé stávající zástavby. Plynovodní řady jsou z materiálu PE v dimenzi D 110 – D 50. Tlak v síti je 300 kPa.

Orientační odhad nárůstu potřeb plynu (návrh včetně rezervy)

obyvatelstvo	cca 300 navrhovaných RD	590 m ³ /h	1.330 000 m ³ /rok
maloodběr		270 m ³ /h	486 000 m ³ /rok

Pro odhad potřeb plynu v kategorii obyvatelstva byly použity koeficienty:

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

Dle vyjádření Pražské plynárenské a.s. k zadání ÚP by měly být stávající páteřní STL plynovody dostatečně kapacitní i pro možnost napojení nové zástavby. V případě vyčerpání rezerv výkonu regulační stanice VTL/STL Pakoměřice je uvažováno s možností její rekonstrukce na vyšší výkon.

Nové lokality budou proto napojena na stávající STL plynovodní systém.

Bezpečnostní a ochranná pásma

Zákonem č. 458/2000 Sb. byla stanovena bezpečnostní pásma plynových zařízení, která jsou určena k zamezení nebo zmírnění účinků případných havárií plynových zařízení a k ochraně života, zdraví a majetku osob. Zřizovat stavby v bezpečnostním pásmu lze pouze s předchozím písemným souhlasem provozovatele zařízení.

Bezpečnostní pásma činí u:

VTL regulační stanice	10 m
VTL plynovodu do DN 100 včetně	15 m
VTL plynovodu do DN 250 včetně	20 m

Ochranná pásma činí u:

plynovodů a přípojek do průměru 200 mm včetně	4 m
středotlakých plynovodů a přípojek v zastaveném území obce	1 m

Zásobování elektrickou energií

Obec Bořanovice je napájena z transformovny 110/22 kV Třeboradice venkovním vedením 22 kV, ze kterého odbočují venkovní přípojky k jednotlivým trafostanicím.

Seznam stávajících trafostanic

Inventární č.	Název	Vlastnictví	Druh
560020	Pod hájem	ČEZ	PŘ
560056	ŘEMPO	cizí	PŘ
560217	Zděná	ČEZ	Zděná
560915	U školy	ČEZ	DB
561336	ASE	ČEZ	PŘ
561353	V Sazenicích	ČEZ	PŘ
561592	Družstevní	ČEZ	PŘ

Sítě nízkého napětí jsou v naprosté většině původní obce realizovány jako venkovní, pouze v nové zástavbě jsou kabelové.

Nové plochy budou napojeny na stávající rozvody, v případě rozsáhlejších lokalit bude třeba vybudovat nové trafostanice. Navrženy jsou 4 nové TS, z nichž tři jsou určeny jako veřejná infrastruktura (TS1N až TS3N), zbylá je navržena orientačně pro komerční plochu.

Ve východní části území je situována trasa navržené územní rezervy pro vedení celostátní přenosové soustavy 400 kV (pro připojení výhledové transformovny 400/110 kV Praha – Sever).

Bilance – návrhové plochy

plocha	výměra (m ²)	počet RD	Psj. (kW)	Ps (kW)	návrh TS
BV1 – BV7		50	11,5	234,0	V Sazenicích
BV8		65	4,5	292,5	1N
SO1		16	6	96,0	1N
BV9, BV10		27	4,5	121,5	2N
BV11 – BV16		30	4,5	135,0	U školy, Pod hájem
BV17 – BV23		14	4,5	63,0	Zděná, Družstevní
SO2, SO3		9	6	54,0	Družstevní
SO4		9	3	27,0	Družstevní, Zděná
BV24 – BV26		9	4,5	40,5	Zděná, ASE
BV27		30	4,5	135,0	3N
BV28		1	4,5	4,5	Družstevní
součet		260		1 203,0	
VS 1	25342		0,008	202,7	4N
SV1	2008		0,02	40,2	ASE
součet				242,9	
celkem soudobě					
na TS				1 445,9	
na síť VN				1 229,0	

Bilance – územní rezervy

plocha	výměra (m ²)	počet RD	Psj. (kW)	Ps (kW)	návrh TS
BV101		37	4,5	166,5	TS 2N
BV102, BV103		16	4,5	72,0	U školy
celkem soudobě					
na TS				238,5	
na síť VN				202,7	

Ochranná pásma

Zákonem č. 458/2000 Sb. byla nově stanovena ochranná pásma elektrických zařízení. Pro zařízení vybudovaná před účinností tohoto zákona však platí ochranná pásma, která byla stanovena podle dřívějších předpisů (zák. č. 79/1957 Sb. a 222/1994 Sb.)

druh el. zařízení	ochranné pásmo			vymezení
	dle z. 458/2000	dle z. 222/1994	dle z. 75/1957	
Nadzemní vedení VN do 35 kV	7 m	7 m	10 m	od krajního vodiče
Nadzemní vedení VN typu SAX	2 m			od krajního vodiče
Podzemní vedení	1 m	1 m	1 m	od krajního kabelu
Elektrická stanice stožárová	7 m	20 m	30 m	vymezení svíslými rovinami vedenými ve vodorovné vzdálenosti od oplocení
Elektrická stanice kompaktní a zděná	2 m	20 m	30 m	
Elektrická stanice venkovní	20 m	20 m	30 m	

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

Dálkovody hořlavých kapalin

V jižní a západní části území jsou umístěna zařízení společnosti MERO ČR, a.s. – ropovod DN 500 společně s dálkovým optickým kabelem.

V souběhu s ropovodem prochází dále trasa produktovodu společnosti ČEPRO, a.s.. Současně se zde nacházejí i další zařízení související s produktovodem – dálkový sdělovací kabel a stanice katodové ochrany s uzemněním.

Ochranné pásmo ropovodů a produktovodů vyplývá z ČSN 65 0204 (Dálkovody hořlavých kapalin) a jeho šíře je 300 m na obě strany od osy potrubí. Vládní nařízení 29/1959 Sb. stanoví, že uvnitř ochranného pásma je zakázáno (kromě jiného):

- do vzdálenosti 100 m budovat jakékoliv objekty a souvislé zastavění vesnic,
- do vzdálenosti 50 m provádět stavby menšího významu a kanalizační objekty.

Ochranné pásmo anodového uzemnění katodové ochrany je 40 m, mimo zastavěné oblasti 100 m.

Spoje

Telekomunikace

Územím prochází trasy dálkových optických kabelů a místní telekomunikační síť. Obec je napojena z automatické ústředny v Líbeznici, odkud je přiveden síťový kabel do síťového rozvaděče v obci. V obci byla dokončena síť v roce 1996 a nové investice nejsou zatím plánovány. Plošná telefonní síť není v grafické části zakreslena vzhledem k tomu, že detailní řešení inženýrských sítí není předmětem územního plánování.

Novou výstavbu je možno napojit na stávající síť.

Radiokomunikace

Při komunikaci Bořanovice – Hovorčovice je umístěna základnová stanice společnosti Vodafone. Trasy MW spojuj nad řešeným územím procházejí v dostatečné výšce nad terénem, takže nebudou omezovat možnosti navrhované zástavby.

Ochranná pásma

Ochranná pásma jsou dána zákonem č. 127/2005 Sb. o elektronických komunikacích, § 102, 103:

Ochranná pásma vznikají dnem nabytí právní moci rozhodnutí vydaného podle zvláštního právního předpisu. Ochranné pásmo podzemních komunikačních vedení činí 1,5 m po stranách krajního vedení. V ochranném pásmu je zakázáno mj. provádět bez souhlasu jeho vlastníka zemní práce, zřizovat stavby či umísťovat konstrukce nebo jiná podobná zařízení.

Parametry ochranných pásem a rozsah omezení a podmínky ochrany nadzemního komunikačního vedení, rádiového zařízení a rádiového směrového spoje stanoví příslušný stavební úřad v tomto rozhodnutí.

Nakládání s odpady

Nakládání s odpady odpovídá v současné době běžnému standardu v ČR. V obci je prováděn sběr všech složek odpadu (komunální, separovaný, nebezpečný a velkoobjemový) a odvážen smluvně sjednanou firmou mimo řešené území na zabezpečenou skládku. Sběr komunálního a separovaného odpadu se provádí průběžně, ostatní složky několikrát ročně. Se zásadními změnami při nakládání s odpadem se neuvažuje.

Obec má zpracovaný Plán odpadového hospodářství.

Občanské vybavení charakteru veřejné infrastruktury

Rozsah ploch občanského vybavení charakteru veřejné infrastruktury (školství, zdravotnictví, sociální péče, kultura, veřejná správa, ochrana obyvatelstva) je stabilizovaný a odpovídá potřebám sídla. Stávající zařízení zahrnují:

Veřejná správa: budova obecního úřadu

Ochrana obyvatelstva: hasičská zbrojnice

Sociální péče: domov důchodců Hortenzie

Kultura: knihovna, kostel

V oblasti občanského vybavení charakteru veřejné infrastruktury nejsou navrženy nové plochy (plocha OV1 je komerčního charakteru).

Veřejná prostranství

Stávající veřejná prostranství jsou rozdělena do dvou skupin: Veřejná prostranství (VP) představují plochy převážně pro místní komunikace, plochy Veřejná prostranství – zeleň (VZ) představují plochy pro veřejnou zeleň.

V oblasti veřejných prostranství jsou navrženy plochy VP1 až VP4.

KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

Základní koncepce uspořádání krajiny

Krajina Bořanovic je rovinatá s převahou orné půdy, v krajině je nedostatek ploch krajinné zeleně. Výjimkou je pouze Bořanovický háj, který plní rovněž funkci prvku ÚSES.

Proto jsou jak v zastavěném území, tak v krajině navrženy k ochraně veškeré stávající prvky zeleně a dále navrženy nové plochy zeleně, a to v kategorii biocenter, biokoridorů a ochranné zeleně u komunikací.

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

V území nejsou navrženy žádné plochy pro těžbu, protože se zde nenacházejí ložiska. Nejsou navrženy plochy pro rekreaci, protože vzhledem k charakteru území se zde nenacházejí vhodné lokality pro rekreaci, stávající plochy chat jsou stabilizované a nebudou rozšiřovány.

Územní systém ekologické stability

Nadregionální a regionální prvky ÚSES

Nadregionální a regionální prvky ÚSES v řešeném území byly navrženy v souladu s Územním plánem velkého územního celku Územní plán velkého územního celku Pražský Region (AURS, spol. s r.o., Hydrossoft Veleslavin, s.r.o., U-24, s.r.o.; Ing. arch. Milan Körner, CSc, 2006).

Vzhledem k tomu, že se jedná o nadřazený územní plán, je třeba nadregionální a regionální prvky v něm vymezené v územních plánech obcí respektovat, s přihlédnutím k měřítku původního a nového zobrazení (trasování biokoridorů a tvarování biocenter je upraveno dle měřítka řešení v územním plánu).

Do řešeného území vkládá regionální biokoridor RBK 1146, spojující regionální biocentra č. 1854 Beckov na severu a východozápadní trasu RBK 1148 na jihu.

Lokální prvky ÚSES

Lokální prvky ÚSES byly zapracovány dle dokumentace Generel místního systému ekologické stability, katastrální území Bořanovice, Líbeznice, Sedlec (Greenteam Gruppe Forest 1993). Generel ÚSES je zpracován nestandardně, protože neobsahuje tabulkovou část navržených prvků ÚSES a jednotlivé LBK a LBC nejsou číslovány ani pojmenovány. Generel obsahuje pouze evidenci prvků stávající kostry ekologické stability, z nichž do systému ÚSES zapojuje pouze některé. V řešeném území se vymezují následující lokality:

Prvky zapojené do systému ÚSES

III/17 Meze u Bořanovic (součást LBK)

Rozloha: 3,88 ha

Charakteristika: Travnaté meze západně od Bořanovic, ve střední části hluboce zaříznutá býv. úvozová cesta, u silnice úzké údolí, na svazích třešňový sad s porostem travin. Meze místně porostlé listnatými dřevinami – dub, babyka, hloh, šípek, bez černý.

Význam: výskyt přirozených rostlinných společenstev, hnízdiště drobných ptáků, protierozní význam.

Opatření: Doplnit severní mez, eliminovat vliv skládky při severozápadním okraji.

III/16 Bořanovický háj (součást LBC)

Rozloha: 19,11 ha

Charakteristika: Souvislý lesní komplex. Na severovýchodní ploché části s vyšší hladinou podzemní vody smíšený porost javoru, vrb, topolů, jasanu, dubu, na svazích smíšený porost s převahou habru, dubu a ostatních listnáčů (lípa, osika, jasan, javor). V mladších skupinách příměs jehličnanů (smrk, borovice douglaska).

Význam: Stabilizační prvek v krajině, zachovalé lokality s původními rostlinnými společenstvy habrových doubrav; význam pro hmyz (brouci), hnízdiště větších druhů ptactva (kalous ušatý, káně lesní, holub hřivnáč, pěnice, dlask tlustozobý, červenka).

Opatření: Ve výchově prosazovat původní dřeviny proti jehličnanům, potlačit osiku, břízu a topol.

LBC Bo4 Třešňový sad (součást LBC)

Rozloha: 1,5 ha

Charakteristika: Starý třešňový sad s podrostem travin, mírně svažité terén se severovýchodní expozicí. Staré cesty, které vytvářejí travnaté meze. Náletem z Bořanovického háje se prosazují místní lesní dřeviny (borovice, dub, osika) a keře (šípek, hloh, bez černý). Význam pro hmyz a hnízdění drobného ptactva (strnad, skřivan, pěnkavovití, výjimečně dudek chocholatý). V travním podrostu významný podíl stanovištně původních druhů.

Opatření: Revitalizace lokality po odumření stromového porostu třešní, aniž by byl narušen význam pro hmyz a ptactvo.

Prvky nezapojené do systému ÚSES

Bo1 Břehový porost (VKP 19)

Rozloha: 1,7 ha

Charakteristika: Břehový porost podél odvodňovací strouhy s výrazně kolísající hladinou vody. Břehy strouhy jsou porostlé vlhkomilnou květenou (blatouch, rákos, orobínek, mochna husí), s významným podílem ruderálních rostlinných druhů (kopřiva). Pomístně porost keřů – bez černý, ptačí zob obecný, hlohy.

Opatření: Doplnění liniové zeleně, omezení intenzivní hospodářské činnosti v bezprostředním okolí.

Bo2 Rybník u Bořanovic (VKP 20)

Rozloha: 4,1 ha

Charakteristika: Rybník na potoce s velmi nízkým průtokem, v suchých obdobích je rybník bez vody. Výskyt kachny divoké, hnízdění v okolí. Při výtoku pod hrází možnost hnízdění drobného ptactva. Převažují ruderální rostlinné druhy (kopřiva). Ekologickou hodnotu zvyšuje kosená louka a ovocné sady severně od potoka.

Opatření: Revitalizace lokality při realizaci biocentra severně od této lokality.

Bo3 Alej mezi Bořanovicemi a Březiněvsí (VKP 21)

Rozloha: 1,4 ha

Charakteristika: 3 – 10 m široký pás porostů podél silnice, tvořen javorem jasanolistým s příměsí babyky, keře (bez černý, hloh). Význam: migrace drobného ptactva, protierozní.

Opatření: Plně funkční porost. Péči zaměřit na výškovou rozrůzněnost porostu.

Návrhová část Generelu ÚSES zahrnuje pouze grafické vymezení navržených LBK a LBC, převážně na orné půdě, bez určení budoucích společenstev.

Návrh prvků ÚSES v územním plánu Bořanovice

Územní plán zpracoval prvky ÚSES následujícím způsobem. Z nadřazených dokumentací přebral trasu **regionálního biokoridoru 1146**, na kterém je umístěno **vložené lokální biocentrum** Bořanovický háj.

Severním směrem pokračuje trasa RBK podél západní katastrální hranice a po překročení silnice I/9 vstupuje na území obce Sedlec do LBC Amerika. Vzhledem k tomu, že ve schváleném územním plánu sídelního útvaru Sedlec došlo k zásadní úpravě tras ÚSES oproti Generelu ÚSES a trasa lokálního biokoridoru je vedena východně od obce místo západně a nad to byla tato trasa LBK již v terénu realizována výsadbou zeleně, domnívá se zpracovatel ÚP Bořanovice, že by bylo duplicitní a proto zbytečné vést na území obce Bořanovice regionální biokoridor přímým severním směrem přes plochy orných půd směrem na RBC Beckov; vedle sebe by tak existovaly dva paralelní biokoridory (LBK a RBK), každý na území jiné obce, ve vzdálenosti cca 150 m, které se navíc rozcházejí a zase scházejí po cca 400 m. Zpracovatel ÚP Bořanovice proto navrhuje, aby byl RBK veden v trase realizovaného LBK na území obce Sedlec. Jedinou nevýhodou je nedostatečná šíře stávajícího LBK 20 m, která již v části trasy nelze upravit vzhledem k probíhající navazující zástavbě. I přesto je realizovaný LBK významným prvkem zeleně v krajině a i přes nedostatečnou šíři plní funkci lépe než hypotetický nefunkční RBK navržený středem orných půd.

Jižním směrem pokračuje RBK nefunkční trasou od Bořanovického háje na území k.ú. Zdiby a dále do Březiněvsi. (Ve schváleném územním plánu obce Zdiby se požadovaný krátký úsek RBK neobjevuje.)

Lokální prvky ÚSES byly očíslovány zpracovatelem ÚP z důvodu identifikace, doplněny základní popisy. Vymezení v území vychází z Generelu ÚSES, v místě, kde se dotýká souběžných majetkových hranic tyto hranice respektuje (dle mapy PK).

Lokální biocentra

LBC1 Bořanovický háj

Funkční, vložené do RBK. Výměra 20,32 ha.

LBC2 V Sazenici

Částečně funkční, část na k.ú. Líbeznice. Výměra 3,14 ha, z toho v řeš. území 1,30 ha.

LBC3 Na lánech

Nefunkční, část na k.ú. Líbeznice. Výměra min. 3 ha, z toho v řeš. území 2,07 ha.

LBC4 K Hovorčovicům

Nefunkční. Výměra 4,88 ha.

Lokální biokoridory

LBK1

Byl na základě projednání Konceptu ÚP vyřazen ze systému ÚSES, protože v k.ú. Bášť neměl návaznost.

LBK2

Nefunkční. Délka cca 1290 m. Vychází z LBC 2 V Sazenici a pokračuje severovýchodním směrem po k.ú. Líbeznice, dále pokračuje jihovýchodním směrem mezi lokalitami roztroušené zástavby přes silnici II. třídy, pokračuje severně od areálu ŘEMPA až do LBC 3 Na lánech.

LBK3

Nefunkční. Délka v řešeném území cca 320 m. Přichází od severu z k.ú. Líbeznice po území orných půd do LBC 3 Na lánech. Trasu je třeba při realizaci koordinovat s ÚP Líbeznice, kde je rovněž tento LBK navržen, např. tak, že požadovaná šíře LBK bude realizována z části na jednom a z části na druhém k.ú.

LBK4

Nefunkční. Délka cca 1050 m. Prochází od LBC 3 Na lánech jižním směrem po území orných půd do LBC 4 K Hovorčovicům.

LBK5

Částečně funkční. Délka cca 1230 m. Prochází od LBC 4 K Hovorčovicům západním směrem po území orných půd podél polní cesty a hranice s k.ú. Březiněves, překonává silnici II. tř. a území ČSPHm, pokračuje po území podél meze až do LBC 1 Bořanovický háj.

Plochy stabilizované

Byly vymezeny na základě právního stavu území a terénního průzkumu.

Vodní a vodohospodářské plochy (VH)

Zahrnují stávající vodní plochy a toky v krajině. Nové plochy nejsou navrženy.

Zemědělské plochy (ZO, ZT)

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

Přírodní plochy (PP)

Zahrnují plochy biocenter.

Smíšené nezastavěné plochy (SN)

Určeny pro průchod biokoridorů, zahrnují plochy zeleně stromového či keřového charakteru, které nejsou zahrnuty v Přírodních plochách (PP). Jedná se např. o ladem ponechané plochy bývalých luk a sadů, mokřiny, doprovodnou zeleň potoků, porosty podél komunikací, meze a remízky, náletovou zeleň na opuštěných ostatních plochách.

Dopravní infrastruktura – pozemní komunikace (DK)

Zahrnují stávající silnice v krajině.

Plochy v krajině s navrženou změnou využití

Plochy krajinné smíšené

Přírodní plochy (PP)

Nové plochy jsou navrhovány jako biocentra.

označení	popis	výměra (m ²)	druh pozemku	BPEJ	uvnitř ZÚ	limity využití území
PP1	LBC 2 V Sazenici	11949	orná půda	I. tř.	—	VKP
PP2	LBC 3 Na lánech	21329	orná půda, ostatní plochy	I. tř.	—	o.p. VN, o.p. VTL plynu
PP3	LBC 4 K Hovorčovicům	49348	orná půda	I. a II. tř.	—	o.p. VN, o.p. produktovod a o.p. sdělovací kabel produktovodu

Smíšené nezastavěné plochy (SN)

Nové plochy jsou navrhovány v souvislosti s průchodem biokoridorů územím (SN1 až SN5), jako ochranná zeleň (SN6) a ostatní plochy zeleně v krajině (SN7, SN8).

označení	popis	výměra (m ²)	druh pozemku	BPEJ	uvnitř ZÚ	limity využití území
SN1	RBK 1146	50294	orná půda	II. tř.	—	o.p. silnice, o.p. lesa, o.p. VN, o.p. produktovodu 300 m
SN2	LBK 2	26286	orná půda	I. tř.	—	o.p. silnice, o.p. VTL plyn, o.p. STL plyn, o.p. VN, o.p. sdělovací kabel
SN3	LBK 3	6968	orná půda	I. tř.	—	o.p. silnice, o.p. VN
SN4	LBK 4	23080	orná půda	I. tř.	—	o.p. silnice, o.p. VN, o.p. produktovod 300 m
SN5	LBK 5	22029	orná půda, ostatní plocha	I. a II. tř.	—	o.p. silnice, o.p. sdělovací kabel, o.p. produktovod 300 m
SN6	izolační zeleň u silnice I/9	10844	orná půda, ostatní plocha	I. tř.	—	VKP, o.p. sdělovací kabel, RR trasa
SN7	zeleň v krajině	14960	orná půda	I. tř.	—	o.p. VN, o.p. STL plynu
SN8	zeleň v krajině	19042	orná půda	I. tř.	—	o.p. produktovodu, dotyk trasa LBK

PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití byly stanoveny dle stavu území a záměrů na provedení změn v území.

Plochy dle druhů se liší tím, zda mohou či nemohou být umístěny v nezastavěném území, s ohledem na navržené podmínky pro využití a s ohledem na znění § 18, odst. 5, stavebního zákona; proto některé způsoby využití a stavby uvedené v Podmínkách mohou být pouze v zastavěném území a zastavitelných plochách, ne však v nezastavěném území.

Lesní plochy nebyly vymezeny, protože v území se nachází pouze jeden lesní celek, který je celý vymezen jako biocentrum a proto je zařazen jako Přírodní plochy.

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ A ASANACE

Veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace byly vymezeny a zařazeny na základě ustanovení § 2, odst. 1, bodů k), l), m) a dále § 101 a § 170 stavebního zákona.

Z navržených inženýrských sítí byly zařazeny pouze pátevní rozvody. Z navržených trafostanic jsou zařazeny pouze ty, které mají charakter veřejné infrastruktury.

Z navržených ploch zeleně nebyly zařazeny plochy zeleně v krajině, které nemají ochranný charakter nebo nejsou plochami pro realizaci ÚSES (tj. SN7 a SN8).

PLOCHY, VE KTERÝCH JE PODMÍNKOU PROVĚŘENÍ ZMĚN ÚZEMNÍ STUDII

Plochy byly vybrány na základě několika kritérií, a to výměra plochy, předpokládaný počet budoucích parcel v lokalitě a celková komplikovanost možností parcelace a napojení na komunikace a inženýrské sítě.

POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)

Etapizace byla stanovena s ohledem na zájmy ochrany zemědělského půdního fondu a z důvodů koordinace postupu výstavby v území (postupné budování dopravní a technické infrastruktury).

Z navržených inženýrských sítí byly zařazeny pouze pátevní rozvody. Z navržených trafostanic jsou zařazeny pouze ty, které mají charakter veřejné infrastruktury.

h) INFORMACE O VÝSLEDČÍCH VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ZEMÍ

Zadání ÚP obce Bořanovice bylo projednáno a na základě stanoviska Nadřízeného orgánu územního plánování (KÚSK) schváleno dne 12. 7. 2006 v Zastupitelstvu obce Bořanovice. Při projednání Zadání ÚP vydal Krajský úřad Středočeského kraje, odbor životního prostředí, stanovisko, že územní plán je třeba posoudit z hlediska vlivu na životní prostředí (SEA). Zároveň bylo rozhodnuto o pořízení Konceptu ÚP, a to i přes to, že od variantního řešení bylo upuštěno.

Na základě schváleného Zadání územního plánu byl v červenci 2007 zpracován Koncept územního plánu obce Bořanovice.

Vyhodnocení vlivů Konceptu územního plánu na životní prostředí (SEA) bylo zpracováno

samostatně v září 2007, zpracovatelem je Ing. Libor Ládyš, EKOLA group, spol. s r.o., Mistrovská 4, 108 00 Praha 10; osvědčení o odborné způsobilosti č.j. 3772/603/OPV/93 ze dne 8. 6. 1993, prodloužení osvědčení č.j. 48068/ENV/06 ze dne 9. 8. 2006. Vyhodnocení je uvedeno v samostatné dokumentaci, která je součástí dokumentace Konceptu ÚP.

Dle nové právní úpravy je od 1. 1. 2007 při zpracovávání Vyhodnocení vlivu územního plánu na životní prostředí (SEA) třeba zpracovat také Vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území. Tato dokumentace se zpracovává na základě přílohy č. 5 vyhl. č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti.

Vyhodnocení vlivu Konceptu územního plánu na udržitelný rozvoj území je uvedeno v samostatné dokumentaci, která je součástí dokumentace Konceptu ÚP.

Vzhledem k tomu, že obě dokumentace byly součástí Konceptu ÚP, nejsou již součástí Návrhu ÚP a schváleného ÚP.

Při projednání dokumentací byly orgánem ochrany životního prostředí Krajského úřadu Středočeského kraje stanoveny podmínky. Naprostá většina těchto podmínek se vztahovala k navržené přeložce II/243 a k navržená ploše pro výrobu a skladování jižně od areálu Řempa. Vzhledem k tomu, že od obou záměrů bylo v Návrhu ÚP Bořanovice upuštěno, nejsou součástí dokumentace ÚP ani uvedené podmínky k těmto záměrům.

Ostatní požadavky ochrany životního prostředí byly do ÚP Bořanovice zapracovány (převážně k ploše VS1, jižně od polní cesty do Hovorčovic).

i) VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A NA POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA

ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND

Úvod

Součástí vyhodnocení záboru ZPF a PUPFL je výkres č. B3. Výkres předpokládaných záborů půdního fondu v měřítku 1 : 5 000, ve kterých jsou znázorněny navrhované vyhodnocované lokality, hranice a kódy zasahujících BPEJ, druhy zabíraných pozemků (kultur), investice do půdy, lesy, jejich záborů a ochranné pásmo lesa; dále druhy pozemků řešeného území. V samostatných schématech přiložených k výkresu jsou vyjádřeny BPEJ plošně.

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

Metodika vyhodnocení záborů ZPF

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

Zásadami ochrany ZPF (§ 4 zákona č. 334/1992 Sb.) a částí IV (§ 5 zákona č. 334/1992 Sb.) – Ochrana ZPF při územně plánovací činnosti.

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

Pro jednotlivé třídy jsou stanoveny možnosti zastavitelnosti:

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

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

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

Do IV. třídy ochrany jsou zařazeny půdy s převážně podprůměrnou produkční schopností v rámci jednotlivých klimatických regionů, s jen omezenou ochranou, využitelné i pro výstavbu.

Do V. třídy ochrany jsou zařazeny zejména půdy s velmi nízkou produkční schopností. Většinou jde o půdy pro zemědělské účely postradatelné. U těchto půd lze předpokládat efektivnější nezemědělské využití. Jde většinou o půdy s nižším stupněm ochrany s výjimkou vymezených ochranných pásem a chráněných území a dalších zájmů ochrany životního prostředí.

Kromě pětímístných kódů BPEJ jsou ve výkresové dokumentaci uvedeny také následující dvojmístné kódy:

23 – plochy mající charakter lesa

29 – neplodné půdy

35 – vodní plocha

Mapa BPEJ

K zjištění BPEJ pozemků byla použita mapa BPEJ.

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

Vzhledem k nepřesnostem této mapy byla proto pro grafickou část územního plánu vytvořena upravená verze, a to s použitím údajů katastru nemovitostí (datábase SPI). Zároveň byly odstraněny nepřesnosti mezi mapou KN a zobrazením hranic bonit – hranice bonit byly ztotožněny s hranicemi pozemků dle mapy KN.

Hranice zastavěného území dle zákona č. 231/99 Sb.

Tato hranice byla od 1. 1. 2007 definována shodně s definicí zákona stavebního. Zastavěné území bylo stanoveno k 10. 5. 2007.

Vyhodnocení záboru ZPF

Vyhodnocení záboru ZPF dle BPEJ a druhů pozemků (kultur)

V následující tabulce č. 1 je u každé navržené lokality uvedeno pořadové číslo, kód lokality a

způsob využití, celková výměra, celkový zábor zemědělského půdního fondu (dále členěn dle druhů pozemků), zábor nezemědělských pozemků.

Zabíraný zemědělský půdní fond je vyhodnocován dále dle bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ). Pro každou navrženou lokalitu jsou v tabulkách uvedeny kódy a výměry zasahujících bonitačních půdně ekologických jednotek (BPEJ) a zařazení do třídy ochrany dle metodického pokynu Ministerstva životního prostředí ze dne 12.6. 1996. Dále jsou v tabulce rozčleněny zábory mimo zastavěné území a uvnitř zastavěného území. Několik málo ploch se nachází zároveň uvnitř i vně hranice ZÚ a jsou proto jejich díly uvedeny zvlášť (proto se mohou opakovat u jedné plochy tytéž bonity).

Zábory ploch (ha)												
lokality	navržené využití	celková výměra plochy	druhy pozemků					celková výměra zábory ZPF	kód BPEJ	třída ochrany	výměra zábory ZPF dle BPEJ	ZÚ
			zastavěné, ostatní a vodní plochy	orná půda	zahrady	sady	trvalé travní porosty					
BV 1	bydlení vesnické	0,0885		0,0885				0,0885	2.01.00	I	0,0885	ano
BV 2	bydlení vesnické	0,1511		0,1511				0,1511	2.01.00	I	0,1511	ano
BV 3	bydlení vesnické	3,5822		3,4167	0,1655			3,5822	2.01.00	I	3,5822	ne
BV 4	bydlení vesnické	0,7277		0,7277				0,7277	2.01.00	I	0,7277	ne
BV 5	bydlení vesnické	0,6767		0,6767				0,6767	2.01.00	I	0,6767	ne
BV 6	bydlení vesnické	0,2933			0,2933			0,2933	2.01.00	I	0,2933	ano
BV 7	bydlení vesnické	0,2491			0,2491			0,2491	2.01.00	I	0,2491	ano
BV 8	bydlení vesnické	6,8489		6,8489				6,8489	2.01.00	I	6,8489	ne
BV 9	bydlení vesnické	0,4019		0,3057	0,0962			0,4019	2.01.00	I	0,4019	ne
BV 10	bydlení vesnické	2,0525		2,0525				2,0525	2.01.00	I	2,0525	ne
BV 11	bydlení vesnické	1,2597		1,2597				1,2597	2.01.00	I	1,2597	ne
BV 12	bydlení vesnické	0,6574		0,6574				0,6574	2.01.00	I	0,6574	ano
BV 13	bydlení vesnické	0,2871			0,2871			0,2871	2.01.00	I	0,2871	ano
BV 14	bydlení vesnické	1,0458	0,2983	0,2335	0,2183	0,2957		0,7475	2.01.00	I	0,7475	ano
BV 15	bydlení vesnické	0,8956		0,8872			0,0084	0,8956	2.01.00	I	0,8956	ne
BV 16	bydlení vesnické	0,1475	0,0045		0,1430			0,1430	2.01.00	I	0,1430	ano
BV 17	bydlení vesnické	0,0594			0,0594			0,0594	2.01.00	I	0,0594	ano
BV 18	bydlení vesnické	0,0632			0,0632			0,0632	2.01.00	I	0,0632	ano
BV 19	bydlení vesnické	0,2737				0,2737		0,2737	2.01.00	I	0,2737	ano
BV 20	bydlení vesnické	0,0806			0,0806			0,0806	2.01.00	I	0,0806	ano
BV 21	bydlení vesnické	0,8803				0,8803		0,8803	2.01.00	I	0,8803	ano
BV 22	bydlení vesnické	0,4526				0,4526		0,4526	2.01.00	I	0,4526	ano
BV 23	bydlení vesnické	0,2192				0,2192		0,2192	2.01.00	I	0,2192	ano
BV 24	bydlení vesnické	0,2713		0,2713				0,2713	2.01.00	I	0,2713	ano
BV 25	bydlení vesnické	1,0313		1,0313				1,0313	2.01.00	I	1,0313	ano
BV 26	bydlení vesnické	0,3208		0,0652		0,2556		0,3208	2.01.00	I	0,3208	ano
BV 27	bydlení vesnické	3,8960		3,8960				3,8960	2.01.00	I	3,8960	ne
BV 28	bydlení vesnické	0,1599	0,0042		0,1557			0,1557	2.01.00	I	0,1557	ano
OV 1	občanské vybavení	0,1203		0,1203				0,1203	2.01.00	I	0,1203	ano

Zábory ploch (ha)												
lokality	navržené využití	celková výměra plochy	druhy pozemků					celková výměra záboru ZPF	kód BPEJ	třída ochrany	výměra záboru ZPF dle BPEJ	ZÚ
			zastavěné, ostatní a vodní plochy	orná půda	zahrady	sady	trvalé travní porosty					
VP 1	veřejné prostranství	0,0761		0,0303				0,0761	2.01.00	I	0,0303	ano
				0,0458					2.01.00	I	0,0458	ne
VP 2	veřejné prostranství	0,4434	0,0541	0,3893				0,3893	2.01.00	I	0,3893	ne
VP 3	veřejné prostranství	0,1730	0,1298	0,0432				0,0432	2.01.00	I	0,0432	ne
VP 4	veřejné prostranství	0,3384	0,0745	0,0321				0,2639	2.01.00	I	0,0321	ano
				0,2318					2.01.00	I	0,2318	ne
VZ 1	veřejné prostranství - zeleň	0,1160		0,1160				0,1160	2.01.00	I	0,1160	ne
VZ 2	veřejné prostranství - zeleň	0,1800	0,0566	0,0917			0,0317	0,1234	2.01.00	I	0,1234	ne
VZ 3	veřejné prostranství - zeleň	1,6090		0,4465	0,1519			1,6090	2.01.00	I	0,5984	ano
				1,0106					2.01.00	I	1,0106	ne
SO 1	smíšené obytné území	3,2432		3,2432				3,2432	2.01.00	I	3,2432	ne
SO 2	smíšené obytné území	1,5433	1,5433					0,0000	2.01.00	I	0,0000	ano
SO 3	smíšené obytné území	0,4284		0,4284				0,4284	2.01.00	I	0,4284	ne
SO 4	smíšené obytné území	1,9619	1,9126		0,0493			0,0493	2.01.00	I	0,0493	ano
DK 1	dopravní infrastruktura - pozemní komunikace	3,7500	0,1230	2,5005				3,6270	2.01.00	I	2,5005	ne
				1,1265					2.02.10	II	1,1265	ne
DK 2 + KM5	pozemní komunikace	1,0094	0,3963	0,6131				0,6131	2.01.00	I	0,6131	ne
VS 1	výroba a skladování	2,5342		0,9294			0,1188	2,5342	2.01.00	I	1,0482	ano
				1,4860					2.01.00	I	1,4860	ne
SV 1	smíšená výroba	0,2008		0,2008				0,2008	2.01.00	I	0,2008	ne
PP 1	přírodní plochy	1,1949		1,1949				1,1949	2.01.00	I	1,1949	ne
PP 2	přírodní plochy	2,1330	0,0456	2,0874				2,0874	2.01.00	I	2,0874	ne
PP 3	přírodní plochy	4,9348		3,0301				4,9348	2.01.00	I	3,0301	ne
				1,9047					2.01.10	II	1,9047	ne
SN 1	smíšené nezastavěné plochy	5,0294		3,3706				5,0294	2.01.00	I	3,3706	ne
				1,1347					2.01.10	II	1,1347	ne
				0,5241					2.02.10	II	0,5241	ne
SN 2	smíšené nezastavěné plochy	2,6286	0,2506	2,3780				2,3780	2.01.00	I	2,3780	ne

Zábory ploch (ha)												
lokality	navržené využití	celková výměra plochy	druhy pozemků					celková výměra záboru ZPF	kód BPEJ	třída ochrany	výměra záboru ZPF dle BPEJ	ZÚ
			zastavěné, ostatní a vodní plochy	orná půda	zahrady	sady	trvalé travní porosty					
SN 3	smíšené nezastavěné plochy	0,6968		0,6968				0,6968	2.01.00	I	0,6968	ne
SN 4	smíšené nezastavěné plochy	2,6635	0,0090	2,2187				2,6545	2.01.00	I	2,2187	ne
				0,4358					2.01.10	II	0,4358	ne
SN 5	smíšené nezastavěné plochy	2,2029		2,2029				2,2029	2.01.00	I	2,2029	ne
SN 6	smíšené nezastavěné plochy	1,0843	0,2267	0,8576				0,8576	2.01.00	I	0,8576	ne
SN 7	smíšené nezastavěné plochy	1,4960		1,4960				1,4960	2.01.00	I	1,4960	ne
SN 8	smíšené nezastavěné plochy	1,9042		1,9042				1,9042	2.01.00	I	1,9042	ne
	celkem	66,3735	4,7893	57,0356	2,0126	2,4959	0,0401	61,5842			61,5842	

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

Tab. č. 2 – Záborů ZPF – celkové vyhodnocení						
třída ochrany	druhy pozemků (ha)				celkem (ha)	podíl z celkového záboru (%)
	orná půda	zahrady	sady	trvalé travní porosty		
I	51,9098	2,0126	2,4959	0,0401	56,4584	91,7%
II	5,1258	0,0000	0,0000	0,0000	5,1258	8,3%
III	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0%
IV	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0%
V	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0%
celkem (ha)	57,0356	2,0126	2,4959	0,0401	61,5842	100,0%
podíl (%)	92,61%	3,27%	4,05%	0,07%	100,00%	

Investice do půdy, meliorace

Do řešeného území zasahuje meliorovaná plocha ve správě Zemědělské vodohospodářské správy. Při výstavbě nedojde k dotčení tohoto zařízení, pouze do něj zasahuje plocha BV15. Při narušení funkčnosti zařízení musí stavebník zajistit funkčnost zbylé části zařízení na své náklady.

Závěrečné zhodnocení a zdůvodnění záborů ZPF

Rekapitulace

Řešení ÚP Bořanovice navrhuje plochy v rozsahu:	66,3735 ha
z toho: plochy mimo ZPF	4,7893 ha
ZPF	61,5842 ha
Z tohoto záboru ZPF je umístěno v ZÚ:	8,1414 ha
mimo ZÚ:	53,4428 ha
Z toho pro zeleň v krajině:	22,9059 ha
pro dopravu:	2,8727 ha
zastavitelné plochy:	27,6642 ha

Z hlediska druhů pozemků dochází k záborům převážně v kategorii orná půda (92,61 %), dále pak v malém množství zahrad, sadů a TTP. Jiné druhy ZPF (tj. vinice, chmelnice) se v řešeném území nenacházejí.

Z hlediska kvality ZPF dochází u záborů ZPF převážně k záborům I. třídy – celkem 91,7 % ze záborů ZPF; zbylý zábor (8,3 %) představují plochy v II. třídě ochrany.

Zdůvodnění navrženého záboru ZPF

Při zvažování rozsahu nových ploch navržených k zástavbě se vycházelo nejen ze stávajících počtů obyvatel a z jeho přirozeného vývoje, ale především z umístění sídla (dle Politiky územního rozvoje) v rozvojové oblasti OB1 a zároveň rozvojové ose OS2, kde se předpokládá intenzivní rozvoj území (bod 33 Politiky ÚR). Mimo to se obec nachází v těsné blízkosti hlavního města Prahy a významných dopravních tras a směrů. Tyto skutečnosti způsobují výraznou potřebu nových rozvojových ploch v první řadě pro obytné stavby, dále pak pro komerční plochy.

Při výběru ploch bylo třeba řešit zásadní problematiku vyplývající z vysoce kvalitních

půd obklopujících řešená sídla. Rozvoj obce je výrazně omezen skutečností, že se nachází okolní půdy v I. třídě ochrany, půdy II. třídy je nepatrně a nachází se mimo současnou zástavbu obce, v krajině; horší půdy se nevyskytují vůbec.

Protože se jedná o půdu, která má být přednostně hájena, bylo třeba zvážit maximální možnost umístění potřebného počtu domů do zastavěného území a byla navržena etapizace.

Při posuzování územně plánovací dokumentace orgány ochrany ZPF je hodnoceno zejména dosavadní využití ploch nezemědělské půdy v řešeném území, především nezastavěných a nedostatečně využitelných pozemků v zastavěném území obce; využití zemědělské půdy na nezastavěných částech stavebních pozemků a enkláv zemědělské půdy v zastavěném území obcí; využití ploch získaných odstraněním budov a využití stavebních proluk.

Nejdříve tedy byly k zástavbě hledány pozemky v zastavěném území (v prolukách nebo jako plochy přestavby) a v prolukách mimo ZÚ v návaznosti na něj.

Vzhledem k chaotické výstavbě, která byla v území prováděna až dosud bez územního plánu, došlo k situaci, že na mnoha místech území vznikly uprostřed lánů orné půdy samostatné ulice obytné zástavby a krajina je zatížena veřejnou infrastrukturou (komunikace, inženýrské sítě). Dalším krokem při výběru lokalit zástavby bylo tedy propojení těchto enkláv se záměrem šetření veřejných investic a rovněž s poznatkem, že hospodaření na zbylých částech orné půdy je ztíženo.

Výše uvedené plochy byly zařazeny do prvních dvou etap výstavby – 1. etapa zastavěné území a malé proluky, 2. etapa – propojení stávajících enkláv výstavby v zainvestovaných lokalitách.

Dále jsou v území navrženy liniové systémy, jejichž řešení je dáno uspořádáním využití území v širším kontextu – přeložka a rozšíření silnice I/9 a plochy pro realizaci územního systému ekologické stability.

Provedením výše uvedených změn v území dojde ke vzniku dvou ucelených lokalit zástavby – vlastní Bořanovice (včetně Pakoměřic) a dále plochy nové zástavby na severu, propojené se zástavbou na k.ú. Líbeznice. Proto územní plán navazoval na obě lokality zástavby. Mezilehlé plochy jsou zařazeny do 3. etapy výstavby, která bude zahájena až po naplnění vymezené procentuální části etapy 2.

Na severozápadě jsou pak vymezeny plochy pro územní rezervy, v záborech ZPF nevyhodnocované.

POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA

Charakteristika PUPFL v území

Lesy pokrývají 19,40 ha území, tj. 3,62 % rozlohy území.

Většina lesů je ve vlastnictví fyzických osob.

Lesy v řešeném území jsou hospodářské.

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

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

Vyhodnocení záboru PUPFL

V územním plánu Bořanovice nedochází k dotčení pozemků určených k plnění funkcí lesa. Do ochranného 50 m pásma lesa zasahuje pouze lokalita SN1 – plochy pro ÚSES.

j) ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A JEJICH ZDŮVODNĚNÍ

Při veřejném projednávání Konceptu a Návrhu Územního plánu Bořanovice byly podány ze strany vlastníků pozemků a staveb dotčených návrhem veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a zastavitelných ploch a zástupce veřejnosti tyto námitky.

- 1) Námitka pana Josefa Šráma**, vlastníka pozemků p.č. 9/1, 9/2 a 9/3, k.ú. Bořanovice, týkající se nesouhlasu se zařazením výše uvedených pozemků do ploch zemědělských (ZZ).

Návrh rozhodnutí:

Námitce nelze vyhovět.

Odůvodnění:

Pozemky leží uvnitř ochranného pásma produktovodu, kde je do vzdálenosti 100 m od osy potrubí zakázáno budovat jakékoli objekty a souvislé zastavění vesnic. Pozemky jsou zařazeny do ploch s rozdílným způsobem využití „ZZ“ – **zemědělské plochy – zahrady a sady**. Změna využití na plochy určené k bydlení není možná z důvodu ochranného pásma produktovodu.

- 2) Námitka pana Zdeňka Vyšína**, vlastníka pozemku p.č. 159/16, k.ú. Bořanovice, týkající se nesouhlasu s umístěním a plánovanou výstavbou komunikace III/0083 na výše uvedeném pozemku.

Návrh rozhodnutí:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Po rozšíření komunikace I/9 bude nezbytné vybudovat prodloužení komunikace III/0083 až po MÚK Líbeznice z důvodu napojení obce Sedlec. Trasu komunikace III/0083 není možno vést jinudy.

- 3) Námitka paní Blažejové a paní Peckové**, vlastníků pozemku p.č. 251, k.ú. Bořanovice, týkající se nesouhlasu s navržením ochrany zeleně.

Návrh rozhodnutí:

Námitce se vyhovuje.

- 4) Námitka paní Marie Košinové**, vlastníka pozemku p.č. 153/3, k.ú. Bořanovice, týkající se požadavku na zrušení VPS – VP1 v severní části výše uvedeného pozemku.

Návrh rozhodnutí:

Námitce se vyhovuje.

- 5) Námitka -Miloslav Oudrnický, Jiří Oudrnický, Jana Oudrnická, Petr Oudrnický a Markéta Oudrnická**, vlastníků pozemku p.č. 71, k.ú. Bořanovice – týkající se nesouhlasu s návrhem dělení pozemku o navrhovaném rozměru 2000 m² a požadavku na změnu velikosti pozemků v lokalitě BV – 29 na min. 700m².

Návrh rozhodnutí:

Námitce se vyhovuje.

- 6) **Námítka - Ing. Aleš Vojáček**, vlastník pozemku p.č. 72, k.ú. Bořanovice , týkající se nesouhlasu s návrhem dělení pozemku o navrhovaném rozměru 2000 m² a požadavku na změnu velikosti pozemku na min. 700m².

Návrh rozhodnutí:

Námítce se vyhovuje.

Dále žádá o zahrnutí části pozemku p.č. 72, k.ú. Bořanovice do zastavitelného území.

Návrh rozhodnutí:

Námítce se vyhovuje.

- 7) **Námítka - Ing. Jindřich Kaas**, vlastník pozemku p.č. 70, k.ú. Bořanovice, týkající se nesouhlasu s návrhem dělení pozemku o navrhovaném rozměru 2000 m² a požadavku na změnu velikosti pozemku na min. 700m².

Návrh rozhodnutí:

Námítce se vyhovuje.

Dále žádá změnu trasy lokálního biokoridoru LBK2 mimo svůj pozemek p.č.154/5, k.ú. Bořanovice . V případě, že nebude možné trasu vést jinudy, trvají na min. šíři biokoridoru a jeho trasu vést v ploše OP VN.

Návrh rozhodnutí:

Námítce se nevyhovuje.

Odůvodnění: - změnu koncepce – změnu trasy lokálního biokoridoru LBK2 lze zvážit a řešit při změně ÚP.

- 8) **Námítka - Ladislava Ebenstreitová**, vlastník pozemku p.č. 159/11, k.ú. Bořanovice, týkající se žádosti na zrušení hranice záplavového území z Líbeznického potoka vedoucí přes pozemek v jejím vlastnictví a dále požadavku na zákres přístupové cesty k pozemku.

Návrh rozhodnutí:

Námítce se vyhovuje.

- 9) **Námítka - Ladislava Chotěborská**, vlastník pozemku p.č. 1 a p.č. 3, k.ú. Bořanovice, týkající se nesouhlasu s funkčním využitím pozemků p.č. 1 a p.č. 3, k.ú. Bořanovice – změnit na funkci rekreační sport.

Návrh rozhodnutí:

Námítce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Změnu koncepce – změnu funkčního využití pozemků lze zvážit a řešit při změně ÚP.

Dále požaduje plochu BV – 105 vyjmout z ploch rezervy pro výstavbu a zahrnout do zastavitelných ploch a zároveň ji rozšířit v úrovni hranice BV – 104.

Návrh rozhodnutí:

Námítce se vyhovuje.

k) VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK

Při veřejném projednávání Návrhu Územního plánu Bořanovice byly uplatněny tyto připomínky:

- Věra Cucová – žádost o zařazení pozemku p.č. 262/1 a 263/1, k.ú. Bořanovice do ploch určených k bydlení – nebude vyhověno, jedná se o stavbu ve volné krajině. Změnou ÚP lze tyto pozemky zahrnout, ovšem až po realizaci výstavby na ploše BV 103 (územní rezerva)
- Věra Cucová – žádost o zařazení pozemku p.č. 90/3 k.ú. Bořanovice do ÚP – nebude vyhověno, jedná se o stavbu ve volné krajině.
- Jaroslav Bursík, Jiřina Bursíková – žádost o zařazení pozemku p.č. 160/4 k.ú. Bořanovice do ÚP. Žádosti bude možno vyhovět změnou ÚP až po té, co vlastník doloží od pověřené obce – odboru ŽP – souhlas se zásahem do VKP 20.
- Emilie Pecková, Jarmila Blažejová – žádost o zařazení pozemku p.č. 251, k.ú. Bořanovice do ploch pro obytnou zástavbu. Nebude vyhověno - pozemky lze zahrnout změnou ÚP.
- Ing. Jaroslav Kopecký – navrhuje změnu SO 1 a SO 2 na území typu BV – bude vyhověno.
- navrhuje zrušení KM 1 (VP 1) – bude vyhověno
- Vladimír Prchal – žádost o zařazení pozemku p.č. 159/3, k.ú. Bořanovice do ÚP. nebude vyhověno - požadavek lze řešit změnou ÚP.
- Jiří Šlehobr, Michael Sommer, Věra Sommrová, Ing. Milan Richter, Renata Fabiánová, Jaroslav Lata, Petr Štikar, Dana Latová, Václava Štikarová, Zdeněk Stibal :
 1. návrh na změnu trasy vedení biokoridoru – nebude vyhověno - změnu koncepce lze zvážit při změně ÚP.
 2. návrh na rozdělení plochy BV 11 a část u rybníka využít na sportovní plochy a zeleň – plocha BV 11 je navržena na bydlení na žádost vlastníků pozemků, řádně podanou. Připomínku cizí osoby nelze akceptovat.
 3. návrh na změnu plochy BV 16 na VZ a OV - plocha BV 16 je navržena na bydlení na žádost vlastníků pozemků, řádně podanou. Připomínku cizí osoby nelze akceptovat.
 4. návrh na změnu SN 7 na trasu biokoridoru a zbytek na BV – nebude vyhověno změnu koncepce lze zvážit při změně ÚP.
 5. návrh na vybudování chodníku podél komunikace II/243 – toto lze vybudovat i bez územního plánu, ÚP chodníky neřeší.
 6. návrh na vytvoření izolační zeleně podél DK 1/9 – v rozsahu od křížení komunikací III/0083 a I/9 až po RBK 1146 bude do ÚP doplněna liniová zeleň.

- **Útvar rozvoje Hlavního města Prahy:**

1. požadavek na doplnění chybějící části RBK 1146 v šíři 50 m až k hranici obce Bořanovice – nelze doplnit, RBK 1146 pokračuje dále po k.ú. Zdiby, nikoli po k.ú. Březiněves.
2. doporučení zařazovat ÚSES do ploch přírodních „PP“, nikoli do nezastavěných „SN“ – zařazení v Úp je plně v souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb.

Pozn. Dotčené orgány uplatňují v souladu s § 52 (3), zákona č. 183/2006 Sb. na závěr veřejného projednání své stanovisko pouze k připomínkám a námítkám.

II. Grafická část odůvodnění:

II. Odůvodnění územního plánu

B1. Koordinační výkres	1 : 5 000
B2. Výkres širších vztahů	1 : 50 000
B3. Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1 : 5 000
C1. Schéma dopravní infrastruktury	1 : 5 000
C2. Schéma technické infrastruktury 1 – vodní hospodářství	1 : 5 000
C3. Schéma technické infrastruktury 2 – energetika a spoje	1 : 5 000

Poučení:

Proti územnímu plánu Bořanovice vydanému formou opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek (§ 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád).

Vydáno dne: 25. 4. 2009

Antonín Háva
místostarosta obce

Jaroslav Kolín
starosta obce

Příloha č. 2

Návrh rozhodnutí o námitkách uplatněných ke konceptu i návrhu územního plánu Bořanovice

Při veřejném projednávání Konceptu a Návrhu Územního plánu Bořanovice byly podány ze strany vlastníků pozemků a staveb dotčených návrhem veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a zastavitelných ploch a zástupce veřejnosti tyto námitky.

- 1) **Námitka pana Josefa Šráma**, vlastníka pozemků p.č. 9/1, 9/2 a 9/3, k.ú. Bořanovice, týkající se nesouhlasu se zařazením výše uvedených pozemků do ploch zemědělských (ZZ).

Návrh rozhodnutí:

Námitce nelze vyhovět.

Odůvodnění:

Pozemky leží uvnitř ochranného pásma produktovodu, kde je do vzdálenosti 100 m od osy potrubí zakázáno budovat jakékoli objekty a souvislé zastavění vesnic. Pozemky jsou zařazeny do ploch s rozdílným způsobem využití „ZZ“ – **zemědělské plochy – zahrady a sady**. Změna využití na plochy určené k bydlení není možná z důvodu ochranného pásma produktovodu.

- 2) **Námitka pana Zdeňka Vyšína**, vlastníka pozemku p.č. 159/16, k.ú. Bořanovice, týkající se nesouhlasu s umístěním a plánovanou výstavbou komunikace III/0083 na výše uvedeném pozemku.

Návrh rozhodnutí:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Po rozšíření komunikace I/9 bude nezbytné vybudovat prodloužení komunikace III/0083 až po MÚK Líbeznice z důvodu napojení obce Sedlec. Trasu komunikace III/0083 není možno vést jinudy.

- 3) **Námitka paní Blažejové a paní Peckové**, vlastníků pozemku p.č. 251, k.ú. Bořanovice, týkající se nesouhlasu s navržením ochrany zeleně.

Návrh rozhodnutí:

Námitce se vyhovuje.

- 4) **Námitka paní Marie Košinové**, vlastníka pozemku p.č. 153/3, k.ú. Bořanovice, týkající se požadavku na zrušení VPS – VP1 v severní části výše uvedeného pozemku.

Návrh rozhodnutí:

Námitce se vyhovuje.

- 5) **Námitka -Miloslav Oudrnický, Jiří Oudrnický, Jana Oudrnická, Petr Oudrnický a Markéta Oudrnická**, vlastníků pozemku p.č. 71, k.ú. Bořanovice – týkající se nesouhlasu s návrhem dělení pozemku o navrhovaném rozměru 2000 m² a požadavku na změnu velikosti pozemků v lokalitě BV – 29 na min. 700m².

Návrh rozhodnutí:

Námitce se vyhovuje.

- 6) **Námitka - Ing. Aleš Vojáček**, vlastník pozemku p.č. 72, k.ú. Bořanovice , týkající se nesouhlasu s návrhem dělení pozemku o navrhovaném rozměru 2000 m² a požadavku na změnu velikosti pozemku na min. 700m².

Návrh rozhodnutí:

Námitce se vyhovuje.

Dále žádá o zahrnutí části pozemku p.č. 72, k.ú. Bořanovice do zastavitelného území.

Návrh rozhodnutí:

Námitce se vyhovuje.

- 7) **Námitka - Ing. Jindřich Kaas**, vlastník pozemku p.č. 70, k.ú. Bořanovice, týkající se nesouhlasu s návrhem dělení pozemku o navrhovaném rozměru 2000 m² a požadavku na změnu velikosti pozemku na min. 700m².

Návrh rozhodnutí:

Námitce se vyhovuje.

Dále žádá změnu trasy lokálního biokoridoru LBK2 mimo svůj pozemek p.č.154/5, k.ú. Bořanovice . V případě, že nebude možné trasu vést jinudy, trvají na min. šíři biokoridoru a jeho trasu vést v ploše OP VN.

Návrh rozhodnutí:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění: - změnu koncepce – změnu trasy lokálního biokoridoru LBK2 lze zvážit a řešit při změně ÚP.

- 8) **Námitka - Ladislava Ebenstreitová**, vlastník pozemku p.č. 159/11, k.ú. Bořanovice, týkající se žádosti na zrušení hranice záplavového území z Líbeznického potoka vedoucí přes pozemek v jejím vlastnictví a dále požadavku na zákres přístupové cesty k pozemku.

Návrh rozhodnutí:

Námitce se vyhovuje.

- 10) **Námitka - Ladislava Chotěborská**, vlastník pozemku p.č. 1 a p.č. 3, k.ú. Bořanovice, týkající se nesouhlasu s funkčním využitím pozemků p.č. 1 a p.č. 3, k.ú. Bořanovice – změnit na funkci rekreační sport.

Návrh rozhodnutí:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Změnu koncepce – změnu funkčního využití pozemků lze zvážit a řešit při změně ÚP.

Dále požaduje plochu BV – 105 vyjmout z ploch rezervy pro výstavbu a zahrnout do zastavitelných ploch a zároveň ji rozšířit v úrovni hranice BV – 104.

Návrh rozhodnutí:

Námitce se vyhovuje.