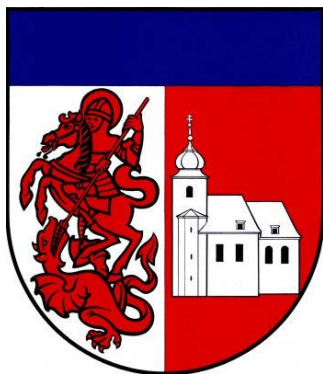




ÚZEMNÍ STUDIE

Lichoceves – obec v zahradě
a Noutonice – místo pro život

TEXTOVÁ ČÁST

NÁVRH

DATUM 09/2021

Pavel Hnilička Architects+Planners, s.r.o.
162 00 Praha 6 Cukrovarnická 46
www.phap.cz

ZÁKLADNÍ ÚDAJE

Objednatel:	pan Pavel Španko Václavské náměstí 823/33 110 00 Praha 1
Pořizovatel:	Městský úřad Černošice Odbor územního plánování Karlštejnská 259, 252 28 Černošice
Zhotovitel:	Pavel Hnilička Architects+Planners, s. r. o. Cukrovarnická 46, 162 00 Praha 6 T: 233 344 575 E: info@phap.cz W: www.phap.cz kontaktní osoba: Ing. arch. Marek Řehoř marek.rehor@phap.cz
Zodpovědný projektant:	Ing. arch. Pavel Hnilička, Dipl. NDS ETHZ in Architektur autorizace ČKA 03 126
Autorský kolektiv:	Ing. arch. Pavel Hnilička, Dipl. NDS ETHZ in Architektur Ing. arch. Marek Řehoř (koordinace, architektura, urbanismus) spolupráce: Ing. arch. Daniel Sedlák Ing. arch. Matěj Čunát dopravní řešení: Projekce dopravní Filip, s.r.o. Ing. Josef Filip, Ing. Pavel Soukup městské inženýrství: PPU, s.r.o. Ing. Miroslav Procházka, Ing. Jitka Thomasová příroda a krajina: Steiner a Malíková Ing. Aleš Steiner, Ing. Pavlína Malíková ÚSES, ZPF: Ing. Jan Dřevíkovský

OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI

1.1	PŘEDMLUVA, CÍLE A ÚČEL ÚZEMNÍ STUDIE.....	4
1.2	SEZNAM POUŽITÝCH ZKRATEK.....	5
1.3	VYMEZENÍ POJMŮ	6
1.4	PODKLADY.....	7
A.	ROZSAH ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ	8
B.	ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANA STÁVAJÍCÍCH HODNOT	8
C.	URBANISTICKÁ KONCEPCE.....	9
C.1	Vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně.....	11
D.	KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY	11
D.1	Doprava	11
D.1.1	Síť pozemních komunikací.....	11
D.1.2	Síť místních komunikací.....	12
D.1.3	Železniční trať.....	13
D.1.4	Obsluha území hromadnou dopravou	14
D.1.5	Cyklistické trasy	14
D.1.6	Doprava v klidu.....	15
D.2	Technická infrastruktura	15
D.2.1	Zásobování vodou.....	15
D.2.2	Likvidace odpadních vod	16
D.3	Veřejná a občanská vybavenost.....	17
D.4	Veřejná prostranství.....	18
E.	KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY	18
E.1	Krajinná zeleň a ÚSES.....	19
E.2	Prostupnost krajiny.....	21
E.3	Protierozní opatření.....	22
F.	PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ.....	22
F.1	Plochy s rozdílným způsobem využití.....	22
F.1.1	Charakter ploch s rozdílným způsobem využití.....	23
F.1.2	Podmínky pro plochy prvků ÚSES.....	25
G.	DOPORUČENÍ K DALŠÍMU POSTUPU	26
H.	ETAPIZACE.....	27
I.	KAPACITY	28
J.	ZÁBORY ZEMĚDĚLSKÉ PŮDY (ZPF) A LESŮ (PUPFL)	29
J.1	Charakteristika půdního fondu v řešeném území	29
J.2	Zábory ZPF	30
J.3	Zábory lesní půdy (PUPFL)	34
K.	SROVNÁNÍ NÁVRHU S PLATNÝM ÚZEMNÍM PLÁNEM.....	35
L.	ODŮVODNĚNÍ NÁVRHU	37
L.1	Vyhodnocení navrženého řešení z hlediska širších vztahů v území	37
L.2	Komplexní zdůvodnění navrhovaného řešení.....	38
L.3	Zdůvodnění navržených koncepcí DI, TI a veřejných prostranství.....	40
L.4	Údaje o potřebných kapacitách TI a jejich zajištění	42
L.5	Zdůvodnění navrženého způsobu likvidace dešťových vod	43

OBSAH GRAFICKÉ ČÁSTI

NÁVRHOVÁ ČÁST

- N.1 VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ
- N.2 HLAVNÍ VÝKRES
- N.3 KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY
- N.4 KONCEPCE DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY
- N.5 TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA – SCHÉMA VODOVODU
- N.6 TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA – SCHÉMA KANALIZACE
- N.7 TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA – KONCEPCE HOSPODAŘENÍ S DEŠŤOVOU VODOU
- N.8 TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA – SCHÉMA ELEKTRO
- N.9 TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA – SCHÉMA PLYNOVODU
- N.10 KONCEPCE ODPADOVÉHO HOSPODÁŘSTVÍ
- N.11 KONCEPCE VEŘEJNÉ VYBAVENOSTI
- N.12 KONCEPCE VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ
- N.13 NÁVRH PŘÍČNÝCH PROFILŮ VYBRANÝCH ULIC

ODŮVODNĚNÍ

- O.1 KOORDINAČNÍ VÝKRES
- O.2 VÝKRES PRVNÍ ETAPY
- O.3 VÝKRES ŠIRŠÍCH VZTAHŮ
- O.4 VÝKRES ZÁBORŮ ZPF A PUPLF
- O.5 SOUTISK NÁVRHU S PLATNÝM ÚP

1.1 Předmluva, cíle a účel územní studie

Tato územní studie slouží k prověření podmínek změn v území obce Lichoceves. Platný územní plán obce byl schválen v roce 1996, s jednou změnou z roku 2003. Od doby pořízení platného územního plánu se výrazně změnily společenské podmínky, problematika suburbánního rozvoje je vnímána ve výrazně odlišných souvislostech, s negativními zkušenostmi monotónní sídelní kaše. Řešené území dává příležitost poučit se z nezdarů a navrhnout koncepční, celostní přístup k území, s řízeným udržitelným rozvojem a moderních řešení ochrany přírody a prevence klimatických změn v měřítku malého města. Územní studie „Lichoceves – obec v zahradě a Noutonice – místo pro život“ je si klade za cíl navrhnout moderní, udržitelné a kvalitní prostředí pro život obyvatel v těsném zázemí Prahy.

Významným prvkem je využití stávající železniční tratě a posílení významu kolejové dopravy. Územní studie je koncepčním dokumentem, který řeší nový urbanistický návrh moderního bydlení v suburbánní krajině, s vizí vystavění nového městečka, včetně odpovídající veřejné infrastruktury a zapojení navrhované zástavby do současné krajiny. Navrhujeme nová náměstí, parky, školy, školky, sportoviště i podmínky pro nová pracovní místa. Zástavba je v krajině doprovázena novými prvky zelených pásů, cest, remízů a dalších krajinných prvků umožňujících rekreaci obyvatel a zároveň zlepšení funkčnosti ekosystémů a zadržení vody v krajině.

Účelem územní studie je vytvoření podkladu pro zpracování nového územního plánu. S ohledem na zachování hodnot území a umožnění rozvoje sídla studie navrhuje zmenšení rozsahu zastavitelných ploch oproti platnému územnímu plánu a vypuštění územních rezerv.

Požadavek na zpracování podrobnějšího územně plánovacího podkladu vychází z podnětu vlastníka významné části pozemků v k.ú. Lichoceves a je koordinován s významnými vlastníky pozemků části Noutonice. Zadání zpracoval Městský úřad Černošice, Úřad územního plánování – oprávněná úřední osoba Ing. arch. Klára Zvěřevová, únor 2021.

Citace ze zadání Územní studie:

„Územní studie má s ohledem na současné podmínky a poznatky navrhnout vhodnou formu prostorového uspořádání obou stávajících sídel, Lichocevsí a Noutonic, a zejména prověřit možnosti zajištění odpovídající veřejné infrastruktury, tj. dopravní, technické i občanského vybavení. Na základě těchto prověření navrhnout úpravu rozsahu a způsobu vymezení zastavitelných ploch v novém územním plánu. Předpokládá se částečná redukce stávajících zastavitelných ploch se zachováním výhledu výsledného počtu obyvatel dle stávajícího územního plánu, tj. cca 3,5 tis. obyvatel.

Součástí bude návrh vhodné etapizace tak, aby byly zajištěny podmínky pro kvalitní bydlení při postupném naplňování vize. Požadavkem je zároveň časová provázanost záměru rozvoje obce s nadmístními dopravními záměry, zejména s realizací přeložky silnice II/240. Koncepční návrh technické infrastruktury zohlední stávající povolené záměry obce na zajištění zásobení vodou a likvidace odpadních vod.

Účelem územní studie je vytvoření podkladu pro zpracování nového územního plánu, případně následně podkladu pro přípravu dílčích částí záměru. Cílem je vytvořit koncepční urbanistický návrh při zachování a rozvíjení hodnot sídla.“

1.2 Seznam použitých zkratek

RP – regulační plán
BC – biocentrum
BK – biokoridor
BPEJ – bonitovaná půdně ekologická jednotka
ČOV – čistička odpadních vod
EO – počet ekvivalentních obyvatel
EVL – evropsky významná lokalita
HDV – hospodaření s dešťovými vodami
IP – interakční prvek
k. ú. – katastrální území
KZ – koeficient zeleně
LBC – lokální biocentrum
LBK – lokální biokoridor
MŽP – Ministerstvo životního prostředí
MZI – modrozelená infrastruktura
NRBC – nadregionální biocentrum
NRBK – nadregionální biokoridor
ORP – obec s rozšířenou působností
PUPFL – pozemky určené k plnění funkce lesa
PÚR – Politika územního rozvoje České republiky, 2008
Q100 – výška hladiny při stoleté vodě
RD – rodinný dům
STG – soubor typů geobiocenů
TI – technická infrastruktura
TS – transformační stanice
TTP – trvalý travní porost
ÚAP – Územně analytické podklady
ÚP – Územní plán
ÚS – Územní studie
ÚSES – Územní systém ekologické stability
VDJ – vodojem
VN – vysoké napětí
VPO – veřejně prospěšné opatření
VPS – veřejně prospěšná stavba
ZÚR – Zásady územního rozvoje
ZPF – zemědělský půdní fond

1.3 Vymezení pojmů

Pro účely tohoto dokumentu jsou vymezeny následující pojmy:

1.3.1

Blok je ucelená část lokality, tvořená souborem pozemků, jedním pozemkem nebo jeho částí, zpravidla ohraničená uličním prostranstvím a zpravidla vymezená uliční čarou; bloky se rozlišují na stavební a nestavební.

1.3.2

Uliční prostranství je část veřejného prostranství tvořená všemi ulicemi, náměstími a těmi cestami a plochami, které vytvářejí základní síť obsluhy a prostupnosti území; uliční prostranství je obvykle vymezeno uliční čarou a může být tvořeno jak zpevněnými, tak nezpevněnými plochami.

1.3.3

Stromořadí je převážně souvislá liniová výsadba stromů ve vymezeném prostoru, zejména podél ulic a cest.

1.3.4

Proluka a) blok nebo část bloku dosud nezastavěný v území jinak převážně zastavěném, určený k zastavění, nebo b) nezastavěná nebo částečně zastavěná část pozemku nebo souboru pozemků včetně nároží ve stávající zástavbě, určená k zastavění, zpravidla vymezená stavebními čarami a hranicemi sousedních pozemků zastavěných nebo k zastavění určených.

1.3.5

Podlaží je přístupná část stavby vymezená dvěma nad sebou následujícími vrchními líci nosné konstrukce stropu, nebo vrchním lícem hrubé podlahy na terénu, nebo konstrukcí střechy; za jedno podlaží se považují i ty části stavby, které mají rozdílné úrovně podlah až do výšky poloviny tohoto podlaží.

1.3.6

Podkroví je prostor převážně vymezený konstrukcí šikmé střechy; v podkroví se může nacházet pouze jedno podkrovní podlaží.

1.3.7

Podzemní podlaží jsou podlaží, které má úroveň převažující části podlahy níže než 0,8 m pod nejvyšším bodem přilehlého terénu v pásmu širokém 3,0 m po obvodu stavby.

1.3.8

Nadzemní podlaží je každé podlaží kromě podlaží podzemních, a to včetně podlaží ustupujícího a podkrovního.

1.3.9

Ustupující podlaží je podlaží nad posledním plnohodnotným podlažím nebo jiným ustupujícím podlažím, jehož obvodové stěny ustupují alespoň od jedné hrany převažující roviny vnější obvodové stěny stavby.

1.3.10

Podkrovní podlaží je podlaží nad posledním plnohodnotným podlažím, popřípadě nad ustupujícím nebo jiným podkrovním podlažím, převážně vymezené konstrukcí šikmé střechy, v němž maximálně polovina obvodových stěn přesahuje výšku 1,6 m od úrovně podlahy.

1.3.11

Nadzemní část stavby je část stavby nad úrovní přilehlého upraveného terénu.

1.3.12

Hrubá podlažní plocha je součet ploch vymezených vnějším obrysem konstrukcí jednotlivých podlaží stavby kromě otevřených a částečně otevřených částí (balkony, lodžie, průchody, střešní terasy apod.); v podlažích se šikmými stěnami či šikmým stropem se započítává vnější obrys konstrukcí v úrovni 1,2 m nad úrovní podlahy.

1.3.13

Pozemek rodinného domu je stavební pozemek zastavěný stavbou rodinného domu a dalšími doplňkovými stavbami.

1.3.14

Zastavěnost viz část F. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

1.3.15

Procento zahrady je minimální požadovaný podíl nezastavěných a nezpevněných ploch na pozemku, podrobněji viz F. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

1.3.16

Regulativy jsou podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a podmínky prostorového uspořádání ve smyslu vyhlášky č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území,

1.3.17

Regulovanou výškou stavby se rozumí vzdálenost měřená svisle od nejnižšího bodu stávajícího rostlého terénu po úroveň hlavní římsy.

1.3.18

Řadové domy jsou rodinné domy, často stavěné podle téhož plánu, které se řadí těsně vedle sebe. Dvojdům je chápán jako řadový dům.

1.3.19

Rodinný dům je dům, ve kterém více než polovina podlahové plochy odpovídá požadavkům na trvalé rodinné bydlení a je k tomuto účelu určena; rodinný dům může mít nejvýše tři samostatné byty, nejvýše dvě nadzemní a jedno podzemní podlaží a podkroví.

1.3.20

Maximální výškou stavby se rozumí vzdálenost měřená svisle od nejnižšího bodu stávajícího rostlého terénu po úroveň nejvyššího hřebene střechy nebo po atiku, podrobněji viz část F. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

1.3.21

Bytový dům je dům, ve kterém více než polovina podlahové plochy odpovídá požadavkům na trvalé bydlení a je k tomuto účelu určena.

1.3.22

Interakční prvek je doplňující část ÚSES. Jde o lokality, které umožňují život těch druhů organismů, které se podílejí na udržování stability v intenzivně využívaných málo stabilních územích sousedících s ÚSES.

1.3.23

Nerušící provozovny služeb jsou služby, které svým provozováním, výrobním a technickým zařízením nenarušují negativními účinky a vlivy provoz a užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nezhoršují životní prostředí souvisejícího území.

1.3.24

Nerušící řemeslná výroba je výroba, která svým provozováním, výrobním a technickým zařízením nenarušuje negativními účinky a negativními vlivy provoz a užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nezhoršuje životní prostředí souvisejícího území.

1.4 Podklady

Zásady územního rozvoje Středočeského kraje – Krajský úřad Středočeského kraje – 06/2015
ÚAP 2016, MěÚ Černošice – Úřad územního plánování – 12/2016
Územní plán obce (ÚPO) Lichoceves – Noutonice 1. ZMĚNA – Obec Lichoceves – 12/2003
Územní studie krajiny SO ORB Černošice – Městský úřad Černošice – 11/2019
Předběžný IG a HG průzkum, RNDr. D. Štorek, Mgr. T. Kuře – 01/2020
Mapa rozdělení BPEJ v katastru Lichoceves a Noutonice, VUMOP – 02/2020

Urbanistická studie Lichoceves, Pavel Hnilička Architekti, s.r.o. – 11/2018
Lichoceves – obec v zahradě, dopravní studie, AFRY – Ing. Marek Šída a kol. – 02/2021
Prognóza vývoje obyvatelstva obce Lichoceves na období do konce roku 2036, RNDr. Tomáš Kučera, CSc. – 02/2020

A. Rozsah řešeného území

Dle zadání:

Řešené území zahrnuje převážnou část katastrálního území Lichoceves a významnou část katastrálního území Noutonice. Součástí řešeného území mohou být další navazující území v souvislosti s řešením technické a dopravní infrastruktury, krajinných vazeb apod., tedy např. přesah na sousední katastrální území Kamýk u Velkých Přílep v souvislosti s řešením dopravního napojení na plánovanou přeložku silnice II/240. Řešené území je vyznačeno v příloze, rozsah řešeného území je cca 341 ha.

Do řešeného území je zahrnuto celé správní území obce Lichoceves. Navíc byly zahrnuty pozemky v katastrálním území Okoř pro umístění ČOV (3,55 ha), dále pozemky v katastrálním území Kamýk u Velkých Přílep pro umístění dopravní infrastruktury v návaznosti na sjezdy z přeložky silnice II/240 a přeložení příjezdové komunikace k rozvodně ČEZ (8,67ha). Celkem má řešené území výměru 530,5 ha.

V souvislosti s tímto rozšířením a v jeho rozsahu doporučujeme podniknout kroky k úpravě hranic katastrálních území, a to zejména v případě umístění ČOV, tedy vůči katastrálnímu území Okoř.

Zastavěné území vyznačené v grafické části územní studie je vymezeno ke dni 1. 6. 2021.

Podkladem je katastrální mapa, jejíž aktuální stav byl předán ke dni 11. 5. 2021.

B. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrana stávajících hodnot

Zastavitelné plochy jsou vymezeny v návaznosti na historická jádra obou sídelních částí obce, a tedy v návaznosti na zastavěná území. Navrhujeme definitivně vymezenou hranu zástavby s pásem krajinné zeleně jako oddělením od volné krajiny.

Ve srovnání s platným územním plánem jsou sídla navržená kompaktněji – zastavitelné plochy jsou redukovány a optimalizovány tak, aby zabíraly méně volné krajiny než návrh v platném územním plánu a zároveň byla zachována organizace ZPF, tedy její přístupnost pro hospodaření. Veškeré plochy rezerv navržené v platném územním plánu jsou zrušeny. Hodnoty urbanistické představují především území historických návsi a sítě původních cest. Urbanistické hodnoty jsou chráněny a rozvíjeny vymezením ploch s rozdílným způsobem využití a k nim vztaženým regulativům způsobu využití a prostorovým regulativům.

Krajinné hodnoty reprezentují především remízy se vzrostlou zelení ve zvláště krajině (především v těsném sousedství řešeného území v obcích Malé Čičovice, Okoř, Statenice). V rámci stávajícího osídlení to je např. pahorek se hřbitovem a dominantou kostela v Noutonicích. V severozápadní části je určujícím charakterem krajina klesající do zalesněného údolí Zákolanského potoka. Převážnou většinu území tvoří řádní krajina s intenzivním zemědělským využitím. Území je v současnosti nadprůměrně zemědělsky využíváno, se zřetelným narušením přírodních struktur. Je charakteristické velkými plochami zkolektivizovaných polí se zaoranými mezemi, cestami a remízky. V územní studii navrhujeme rozčlenění velkých zemědělských ploch, doplňujeme nové krajinné prvky v souvislosti s navrženou zástavbou a přeložkou silnice II/240. Doplňujeme, obnovujeme a propojujeme staré cesty. Zároveň se tím posiluje rekreační funkce krajiny.

Hodnoty krajinné jsou chráněny a rozvíjeny vymezením ploch s rozdílným způsobem využití pro nezastavitelné území a jasným vedením hranice zastavěného území a zastavitelných ploch.

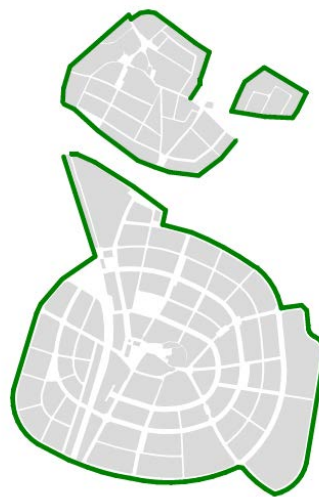
C. Urbanistická koncepce

Hlavní ideu urbanistického návrhu lze shrnout do několika základních bodů:

- Dvě sídla – dva rozdílné charaktery
- Vysoká kvalita veřejných prostranství, posílení lokální identity míst
- Zapojení sídla do krajiny a posílení rekreační funkce krajiny
- Postupný rozvoj v návaznosti na stávající zástavbu; pevná hranice sídla
- Podpora železniční dopravy a lokální pěší a cyklistické dopravy
- Bloková struktura, smíšené funkce, možnost práce v dosahu bydliště



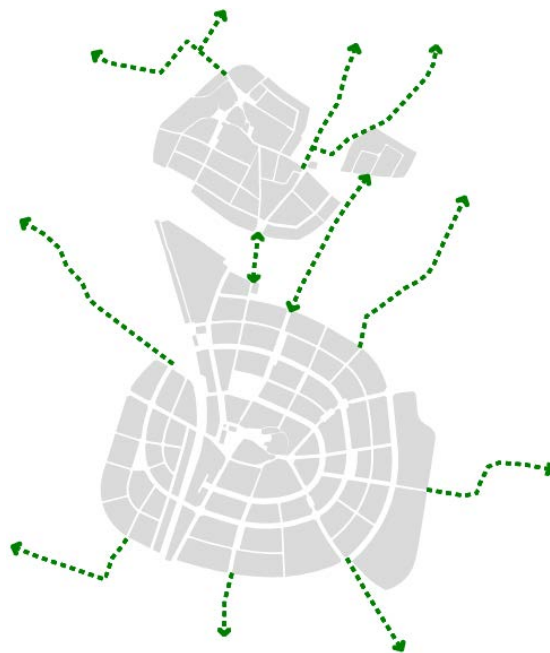
Obr 1. Zapojení osídlení do krajiny



Obr 2. Stanovení pevné hranice sídla



Obr 3. Síť veřejných prostranství, každé místo má svůj odlišný charakter



Obr 4. Obnova cest v krajině



Obr 5. *Bloková struktura, smíšené funkce, pracovní příležitosti*

Dvě sídla – dva rozdílné charaktery:

Návrh definuje jádrová území historických obcí a předpokládá jejich rozvoj v rozdílných charakterech. Pro Noutonice stanovuje venkovský charakter s extenzivním rozvojem a pro Lichoceves pak více městský charakter s intenzivnějším rozvojem.

Kvalita veřejných prostranství, posílení lokální identity míst:

Navrhujeme kvalitní prostor ulic, náměstí a parků, vybavených veřejnou zelení, s ohledem na potřeby všech budoucích uživatelů obce – chodců, cyklistů i motoristů. Různé ulice s různými významy mají navržený svůj specifický charakter; na významných místech jsou navrženy náměstí, náměstíčka nebo plácky, které usnadňují orientaci ve městě a identifikaci s lokalitou.

Zapojení sídla do krajiny a posílení rekreační funkce krajiny:

Součástí sídla je i krajina okolí a významné i méně významné spoje s okolím. Nejvýraznější změny v reliéfu krajiny jsou ve výhledu uvažované modelace podél plánované přeložky silnice II/240, kde se využije násypů k vybudování biokoridoru, vyhlídky a protihlukových valů, propojení krajiny sítí obnovených polních cest a celkově rozšíření možností pro rekreaci obyvatel.

Postupný rozvoj v návaznosti na stávající zástavbu; pevná hranice sídla:

Návrh stanovuje pevné hranice sídla – jasně definované rozmezí mezi osídlením a krajinou. Dosažení této hranice předpokládáme postupným rozvojem z centra směrem ven, který zároveň zabráni zbytečné fragmentaci zemědělské půdy. Každá rozvojová etapa bude zahrnovat příslušnou veřejnou a občanskou vybavenost.

Podpora železniční dopravy a pěší a cyklistické dopravy:

Strukturu sídla do velké míry předurčují hlavní dopravní tepny, které se v krajině chovají jako "řeky", tj. přinášejí příležitosti, ale zároveň jsou bariérami. V našem případě je to železnice a navržená přeložka II/240 s charakterem rychlostní silnice s mimoúrovňovými křižovatkami. Železnice s nádražím navazuje na hlavní obchodní ulici do centra a obchodní bulvár a dáváme ji prioritní význam v realizaci spádové dopravy směrem do Prahy, respektive Kralup nad Vltavou. Dalším důležitým koncepčním cílem je řešení lokální cyklistické a pěší dopravy v principech „sídla krátkých vzdáleností“.

Bloková struktura, smíšené funkce, možnost práce v dosahu bydliště:

Základními skladebnými jednotkami sídla jsou stavební bloky, které svojí hranicí (tzv. uliční čarou) vymezují veřejný prostor, užívaný všemi budoucími obyvateli a prostor stavebních pozemků. Každý obyvatel bude mít v docházkové vzdálenosti park a lokální "centrum" s obchodními a pracovními příležitostmi. Další nové pracovní příležitosti vidíme ve transformaci stávající průmyslové zóny u nádraží a také ve vybudování nové enklávy pracovních příležitostí v bezprostřední blízkosti přeložky silnice II/240.

C.1 Vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

Vymezení zastavitelných ploch

Návrh vymezuje zastavitelné plochy, vyznačené v grafické části.

Rozvoj je rozdělen do etap, podmíněných výstavbou infrastruktury a rozvojem předchozích etap.

Plochy přestavby

Plochy přestavby nejsou v řešeném území vymezeny.

Systém sídelní zeleně

Systém sídelní zeleně je vyznačen na hlavním výkresu pomocí ploch s rozdílným způsobem využití, zejména v plochách parků a krajinné zeleně. V územní studii jsou navržena stromořadí podél cest do volné krajiny.

D. Koncepce veřejné infrastruktury

D.1 Doprava

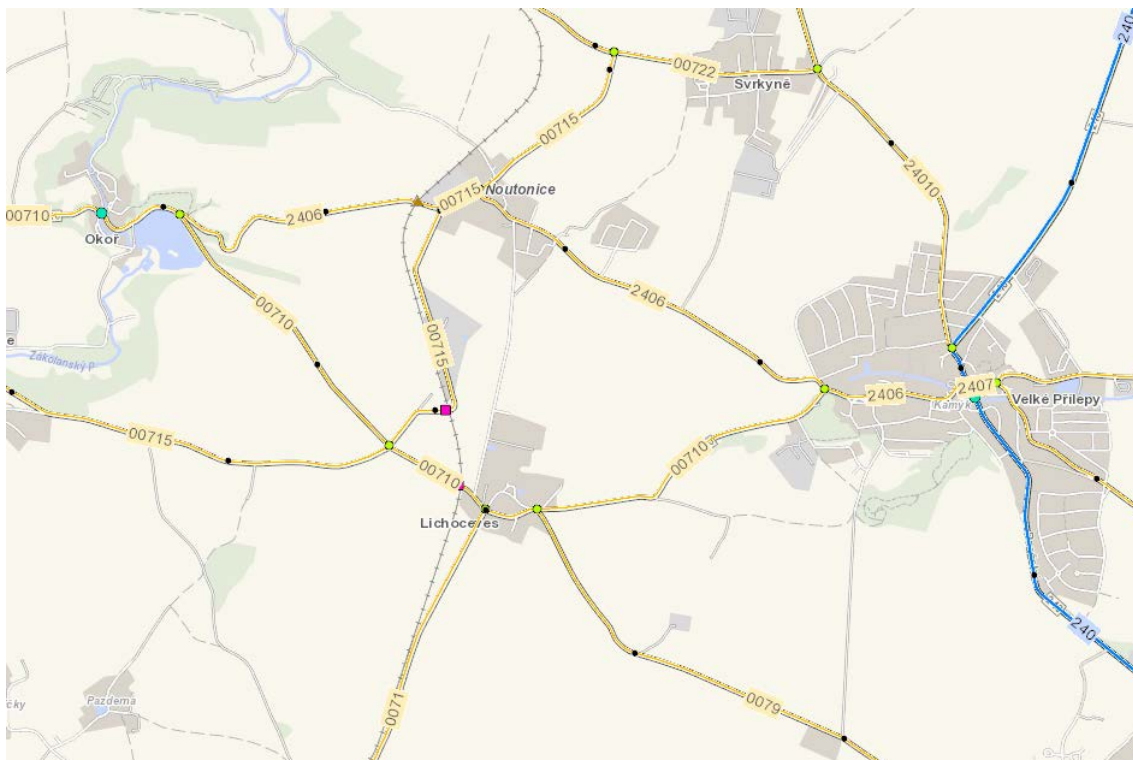
D.1.1 Síť pozemních komunikací

V současnosti je území obslouženo sítí silnic III. třídy, které spojují Lichoceves a Noutonice s okolními sídelními útvary a nadřazenou dopravní sítí.

Jedná se o tyto stávající silnice:

- | | |
|------------------------------|----------------------|
| • Lichoceves - Velké Přílepy | III/00710 |
| • Lichoceves - Statenice | III/0079 |
| • Lichoceves - Tuchoměřice | III/0071 |
| • Lichoceves - Číčovice | III/00710, III/00715 |
| • Lichoceves - Okoř | III/00710 |
| • Lichoceves - Noutonice | III/00710, III/00715 |

a výhledově plánovanou přeložkou silnice II/240, kterou investičně zajišťuje KSÚS Středočeského kraje. Záměr je v době zpracování územní studie v projektové přípravě, prošel schválením v procesu EIA.



Obr. 6. Stávající silniční síť (stav 07/2021) – zdroj ŘSD

Ze stavebního hlediska jsou komunikace klasickými silnicemi III. třídy s příčným uspořádáním S6,5. Průběh jejich tras v extravilánu zůstane nezměněn. Pouze bude provedena změna tras v intravilánu, tak aby tyto komunikace plnily svou funkci a nezahltily síť místních komunikací zbytnou dopravou. Dále bude dobudována propojka silnicí III. třídy mezi Noutonicemi a nájezdem na přeložku II/240.

Území a jeho komunikační síť dozná v budoucnu výrazných změn výstavbou přeložky silnice II/240. Tato komunikace má propojit dálnice D7 a D8. Řešená lokalita bude napojena mimoúrovňovou křižovatkou deltovitého tvaru – dle projektu pro proces EIA. Intenzita na této komunikaci by mohla dosahovat až 30 000 voz./24h a proto je navrženo mimoúrovňové křížení.

Z hlediska obsluhy území silnicemi III. tříd navrhujeme jejich doplnění a přesun s ohledem na strukturu plánovaného území. Jedná se o propojení silnice III/0079 se sjezdem z II/240 ve směru od Static. V současné době vede tato silnice až přímo do středu obce, v návrhu je uvažováno s jejím vychýlením vně řešeného území. Další změnou v trasování je nové napojení Noutonic a oblasti nádraží na přeložku II/240 mezi zastavbou Lichocevsí a Noutonic. Významným novým prvkem je též navržené multifunkční křížení II/240 a III/0079 se systémem ÚSES (ekodukt).

D.1.2 Síť místních komunikací

Navrhovaná síť místních komunikací je rozdělena do tří vrstev dle jejich významu a funkce pro obsluhu území. Nejvýznamnější komunikace tvoří průtahy silnic III. třídy. Jde jak o stávající, tak i nově navrhované trasy. Tyto průtahy budou mít městský charakter a umožní převedení největších intenzit vozidel územím.

Druhou vrstvou sítě místních komunikací jsou místní komunikace s funkcí obslužnou – páteřní. Jedná se o dopravně významnější komunikace, které obsluhují soubory obytných ulic nebo je po nich vedena hromadná doprava. Poslední vrstvou tvoří zklidněné místní komunikace, obsluhující

jednotlivé bloky zástavby. Tyto komunikace jsou navrženy v charakteru obytných zón nebo zón Tempo 30. Jedná se především o ty ulice, které slouží pouze rezidentům a je zde předpoklad nízkých intenzit provozu. Ulice v těchto zónách mohou být jednosměrné a v křižovatkách budou budována opatření pro zvýšení bezpečnosti provozu – zvýšené či vysazené plochy.

Veškeré místní komunikace bez rozdílu významu umožňují provoz nemotorové dopravy v dostatečném standardu. Nejen chodců, ale i cyklistů. Na frekventovanějších komunikacích budou navržena opatření pro bezpečný provoz cyklistické dopravy.

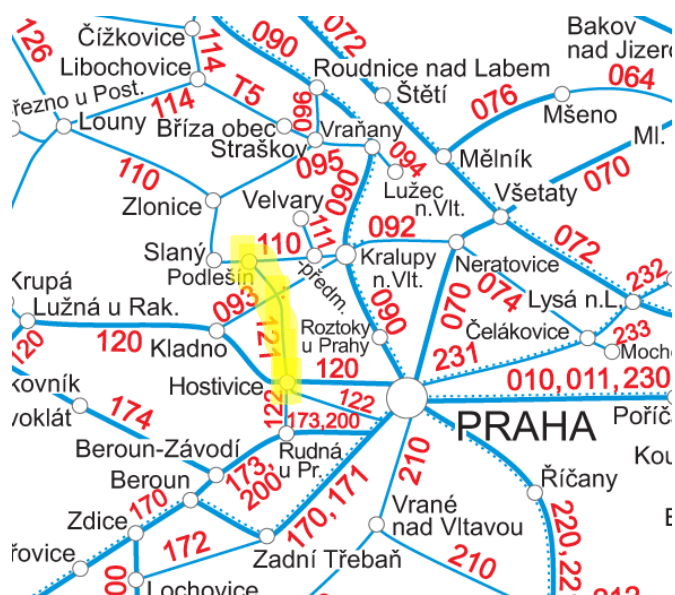
Na hranicích intravilánu a extravilánu budou na nejvýznamnějších komunikacích zřízeny kruhové objezdy. Jejich důvodem je zvýšení plynulosti dopravy – všechna ramena křižovatky budou mít stejný význam a nebude tak docházet ke kongescím na vedlejší. Druhým důvodem zřízení je vymezení intravilánu a extravilánu města. Kruhové objezdy budou s průměrem do 32 m. Výjimku mohou tvořit kruhové objezdy při napojení mimoúrovňové křižovatky II/240. Zde mohou být kvůli plynulosti dopravy navrženy větší poloměry.



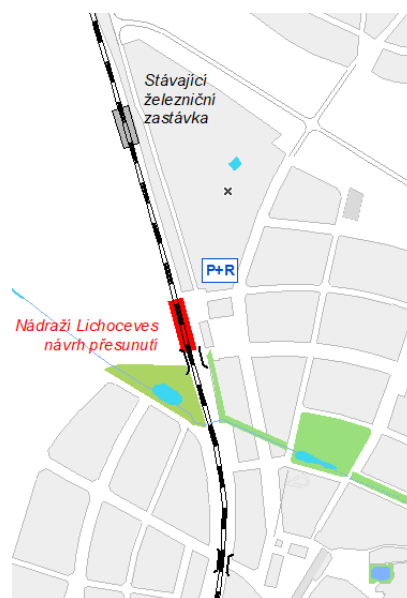
Obr 7. Srovnání stávající silniční sítě s návrhový stavem

D.1.3 Železniční trať

Na západním okraji území je vedena železniční trať č. 121 Hostivice – Podlešín, stávající železniční trať tvoří bariéru v území. Je umístěna částečně v zářezu a částečně v náspu. Ve stávajícím stavu je umožněno její mimoúrovňové překonání ve dvou místech. Prvním je podjezd (ŘSD ev.č. 00710-2) na silnici III/00710 a druhým podjezd (ŘSD ev.č. 00715-4) na silnici III/00715 (směr Noutonice). Oba tyto podjezdy bude výhledově nutno rozšířit a stavebně upravit tak, aby se zmírnil efekt hrdla v místě jejich prostupu. Další možnost překonání trati je v jižní části území, kde je možné jak mimoúrovňové, tak úrovňové křížení. Železnice bude v návrhu obsluhy celého území tvořit významnou součást systému hromadné dopravy.



Obr. 8. Schéma železniční sítě



Navržený přesun zastávky „Noutonice“

Je uvažováno s přesunutím místa zastavování vlaků do nové polohy zastávky, cca 300 m jižně od stávajícího nádraží, čímž dojde k přiblížení zastávky k zástavbě a vytvoření přestupního uzlu železnice–autobusy. Zároveň dojde k vytvoření přednádražních prostor spolu s napojením na místní cyklistickou a pěší. V blízkosti nového nádraží je zároveň vyhrazena plocha pro vybudování dostatečných kapacit odstavných ploch typu P+R, které budou sloužit i pro okolní obce.

Stávající nádraží bude dále sloužit jako dopravní umožňující křížování či odstavování vlaků na stávající jednokolejné trati. V rámci studie není uvažováno s dalšími úpravami trati (kromě výše zmíněného rozšíření podjezdů). Pro zajištění lepší obsluhy území je ale předpokládáno navýšení počtu spojů, po modernizaci trati 120 Praha – Kladno i s možností přímých spojů vedených do Prahy, výhledově s přestupem na rychlodráhu Praha-letišť-Kladno.

D.1.4 Obsluha území hromadnou dopravou

Území je v současné době obsluhováno autobusovými linkami PID. Vzhledem k současné velikosti území je tato obsluha dostatečná. Kromě autobusů PID prochází územím též železniční trať č. 121. Výhledově s postupným rozvojem sídla je nutné počítat se zvýšením četnosti linek a spojů obsluhujících území.

Na městské síti dojde k vybudování zastávek hromadné dopravy, které umožní obsloužit celé zastavěné území. Návrh počítá s osmi autobusovými zastávkami (5 v Lichocevsí, 3 v Noutonicích), které spolehlivě pokrývají celé území. Zastávky jsou umísťovány na základě požadavků pěší dostupnosti s izochronou 360 m. Polohy zastávek jsou ovlivněny občanskou vybaveností území a počítá se s nimi tedy v blízkosti škol, centra města, sportovišť a další občanské vybavenosti. Po kompletní dostavbě musí dojít k posílení obsluhy území autobusy v režimu PID. Tyto autobusy mohou plnit i funkci městské dopravy, která spojí jednotlivé části města. Logickým přestupním bodem je oblast v centru u nádraží, kde je umožněn přestup autobus–vlak a zároveň s možností parkování P+R.

D.1.5 Cyklistické trasy

V okolí Lichocevsí probíhají stávající cyklotrasy. Jejich síť bude logicky rozšířena a napojena na plánované komunikace, zároveň bude podpořena i jejich funkce dopravní pro zajištění obsluhy řešeného území. Napojení cyklotras a cyklostezek je navrženo i v logické vazbě na uspořádání

krajiny a vedení přirozených tras v okolí. Pro fungování města vnímáme jako důležitou cyklistickou a pěší dopravu. Chceme navrhovat sídlo krátkých vzdáleností, bez nutnosti denního používání individuální automobilové dopravy. Na méně významných komunikacích – zóna Tempo 30 počítáme se společným vedením cyklistů a vozidel v hlavním dopravním prostoru. Režim těchto ulic je takový, že toto opatření umožňuje. Na významných komunikacích jsou navrhována opatření pro preferenci cyklistů – samostatné stezky, vyhrazené pruhy, sdílené stezky pro pěší a cyklisty a další.

D.1.6 Doprava v klidu

Pro novostavby a změny dokončených staveb je stavebník povinen zřídit odstavná stání. Odstavná stání se umísťují na pozemcích stavebníka. Soukromá odstavná stání nesmějí být umístěna na veřejných prostranstvích. Parkovací (návštěvnická) stání jsou umísťována také do veřejných prostor. V návrhu je uvažováno s návrhem dalších parkovacích stání v uličních profilech a jsou navržena tato nová veřejná parkoviště:

- parkoviště u nádraží (P+R)
- parkoviště u školy
- parkoviště u sportovišť/mezinárodní školy
- hromadné garáže v centru

D.2 Technická infrastruktura

D.2.1 Zásobování vodou

Obec Lichoceves v současnosti není zásobena vodou z veřejné vodovodní sítě. Zdroje vody jsou individuální. Návrh počítá s vybudováním kompletní nové sítě veřejného vodovodu včetně vodojemu.

PITNÁ VODA

V současné době je vypracován projekt (s pravomocným územním rozhodnutím) na zásobení obce vodou z nového vodojemu v Noutonicích o objemu 300 m³, který má sloužit pro Noutonice i Lichoceves. Voda do noutonického vodojemu je přivedena z vodojemu Kozinec přes ATS Svrkyně přívaděčem profilu DN 200 délky 950 m. Do Lichocevi bude voda dopravena pomocí vodovodního přívaděče profilu DN 150. Vodovodní síť je navržena zaokružovaná. Provozovatelem vodojemu a sítě má být společnost VKM Kladno. Projekt má v současnosti vydané územní rozhodnutí v právní moci.

V rámci koncepce rozvoje obce navrhujeme nový vodojem na kraji katastru Lichocevi, poblíž komunikace na Noutonice o objemu 2x 300 m³ a nahradit tak vodojem v centru Noutonic dle plánů obce, jehož pozemek je stísněný a neumožňuje jeho postupný rozvoj. Nové umístění je zároveň vhodněji položené výškově a lépe dopravně přístupné nejen pro provoz, ale i pro výstavbu. Navržený objem vodojemu má dostatečnou zásobu vody nejen na pokrytí jednodenní potřeby, ale i rezervu po požární vodě. V případě, že v průmyslových zónách bude výroba s většími nároky na odběr vody, bude nutné zvážit, vybudování dalšího vodojemu pro potřeby tohoto provozu, případně rozšíření obecního. Vodovodní síť v Lichocevi bude zokružovaná, profily řadů DN 100 a DN 150, aby bylo zajištěno bezproblémové zásobování vodou všech nemovitostí a areálů. Na veřejnou vodovodní síť budou objekty napojeny pomocí přípojek. Předpokládá se využití vodovodní sítě pro zajištění požární vody.

TECHNICKÁ VODA

Obcí prochází tři řady potrubí průmyslového vodovodu pro teplárnu Kladno. Nejstarší řad, který prochází centrem Lichocevi, je ze 40. let 20. století profilu DN 450 a v současné době není

v provozu. Další dva řady procházejí severně od zástavby Noutonic. Na jeden z řadů je navržena přípojka a odběrné místo – pro využití např. na zálivku nebo čištění komunikací. Část průmyslového vodovodu DN450 bude zřejmě třeba lokálně přeložit jednak z důvodu výstavby nové silnice II/240 a jednak v místě podchodu pod tratí ČD. Zde je nutná koordinace přeložky vodovodu v rámci rozvoje obce a krajské stavby přeložky silnice II/240.

D.2.2 Likvidace odpadních vod

V oblasti technické infrastruktury se v tomto řešeném území jeví jako nejsložitější otázka likvidace odpadních vod, které bude řešeno oddílným odváděním a likvidací splaškových a dešťových vod.

SPLAŠKOVÉ VODY

V současné době jsou splaškové vody likvidovány individuálně v žumpách, které jsou vyváženy. Splaškové vody budou nově likvidovány v navržené čistírně odpadních vod (ČOV) umístěné pod Lichocevsí na katastru obce Okoř. Přecházející vody navrhujeme vypouštět do Únětického potoka na katastru obce Tuchoměřice, v místě mezi ČOV Tuchoměřice a rybníkem V Kopanském mlýně. Do této čistírny budou odváděny odpadní vody z nové i stávající zástavby Lichocevsí i Noutonic. Zároveň se uvažuje s též možností napojení Svrkyně. Vzhledem ke členitosti terénu bude třeba v Noutonicích a ve východní části Lichocevsí vybudovat podzemní čerpací stanice splaškových vod a výtlačná potrubí do ČOV. Jednotlivé nemovitosti budou na splaškovou stokovou síť napojeny přípojkami.

Předpokládaná kapacita ČOV je 4500 EO. Potřeba vychází z odhadu 3200 EO pro Lichoceves, 800 EO pro Noutonice a 500 EO rezerva pro připojení Svrkyně. V případě průmyslové zóny, pokud by byly produkovány odpadní vody, které by neodpovídaly kvalitou odpadním vodám od obyvatelstva, muselo by se provést jejich předčištění ještě v areálu. Teprve poté by mohly být vypouštěny do veřejné kanalizační sítě.

DEŠŤOVÉ VODY

V současné době jsou z obce dešťové vody odváděny povrchově do terénu nebo do bezejmenného přítoku Zákolanského potoka v severní části obce. Hospodaření s dešťovými vodami musí být založeno na koncepci zadržení a zasáknutí těchto vod na území obce. Způsob likvidace dešťových vod se bude odvíjet od toho, o jaké území se jedná.

Samostatně stojící rodinné domy budou veškerou dešťovou vodu likvidovat na svém pozemku. Ze střechy a větších zpevněných ploch budou vody svedeny do akumulární nádrže, z které bude využívána tato voda na postřik, splachování WC apod. Z akumulární nádrže bude vyveden bezpečnostní přepad do zásaku na pozemku rodinného domu. Řadové rodinné domy budou dešťovou vodu ze střechy a zpevněných ploch zachytávat v akumulární nádrži před domem, z které bude využívána na postřik, splachování WC apod. Z akumulární nádrže bude vyveden bezpečnostní přepad do dešťové kanalizace nebo příkopu v ulici.

V blokové zástavbě se bude dešťová voda ze střechy a větších zpevněných ploch zachytávat v akumulární nádrži, ze které bude využívána na postřik, splachování WC apod. Z akumulární nádrže bude vyveden bezpečnostní přepad do zásaku a následně do dešťové kanalizace nebo příkopu v ulici. Ve stávající zástavbě by dešťové vody měly být pokud možno likvidovány na pozemcích jednotlivých usedlostí.

V areálu průmyslové zóny na východě i severozápadě obce musí být dešťové vody likvidovány přímo v areálu, a to systémem zásaku, akumulárních a retenčních nádrží. Pouze bezpečnostní přepady mohou být vyvedeny do dešťové kanalizace nebo příkopů v komunikaci. Zde se musí dbát i na to, aby do zásaku nešly znečištěné dešťové vody, resp. aby nebyly vypouštěny mimo areál.

Tzn. v areálech se musí navrhnout taková opatření, aby došlo k vyčištění takových vod, zejména ze zpevněných ploch. Sportoviště a statek budou likvidovat vodu na svých pozemcích – zásakem a akumulacími nádržemi s možností dalšího využití vody.

Z veřejných zpevněných ploch, tzn. komunikací, budou dešťové vody odváděny jednak do zásaku, který bude uměle vytvořen zasakovacími příkopy a průlehy, případně do dešťové kanalizace. Typy zasakovacích příkopů a průlehů se budou odvíjet od šířky ulic. Hlavní vsakovací průleh je navržen v zeleném pásu ulice podél centra Lichocevsí, která přechází celou zástavbou. Je vyústěn do revitalizované vodní plochy v parku v centru Lichocevsí.

Na vhodných místech budou vybudovány větší vsakovací objekty z komůrkových bloků, které např. umožní zachycenou vodu využít na postřik veřejné zeleně. Do těchto objektů bude voda přivedena povrchovými příkopy a dešťovou kanalizací. Přepad z těchto vsakovacích objektů bude do příkopů nebo dešťové kanalizace, která bude odvádět přebytečné dešťové vody do vodních ploch, resp. do revitalizovaného bezejmenného přítoku Zákolanského potoka. Velikost odtoku do této bezejmenné vodoteče při návrhových srážkách musí být dohodnuta se správcem toku, tj. Povodím Labe.

Návrh velikosti vsakovacích objektů a řešení vsakování obecně je závislé na hydrogeologickém průzkumu a provedení vsakovacích zkoušek v lokalitě. Na základě zkušeností a archivních podkladů zřejmě podmínky pro vsak v této oblasti nebudou příliš příznivé. Velkou pozornost je nutné věnovat stávající zástavbě, kde většina objektů v současné době vypouští vodu ze střech na veřejné plochy, aniž by je nějak využívala, resp. zpožďovala jejich odtok. Tento přístup může výrazně změnit i dotační program Dešťovka, který vyhláší ministerstvo životního prostředí.

Důležitým aspektem bude i zabránění nátok dešťových vod z okolních polí do obce. To lze dosáhnout ochrannými zelenými pásy na okraji obce a vytvořením obvodového vsakovacího příkopu. Přesto však může v důsledku bleskových povodní, dlouhodobých srážek nebo jarního tání dojít k zvýšenému přítoku těchto vod. Proto budou v ulicích vybudovány koridory, které umožní bezpečné převedení těchto zvýšených průtoků přes obec.

D.2.3. Zásobení elektrickou energií

Zásobení elektrickou energií bude ze stávajícího vedení VN prostřednictvím odběratelských a distribučních trafostanic. Zásobování území bude ve stupni B. V území bude třeba přeložit část vedení VVN 110 kV. Navrhuje se kabelová přeložka po okraji plánované zástavby až k místu stávající rozvodny ČEZ.

D.2.4. Plynofikace

V území bude na stávajícím VTL plynovodu, která vede jižní částí k.ú. Lichoceves, vybudována nová přípojka a regulační stanice RS VTL/STL, ze které je v celém území navržen rozvod STL plynovodu. S jeho využitím se uvažuje zejména pro potřeby vytápění.

D.3 Veřejná a občanská vybavenost

V Noutonicích nyní funguje malotřídní škola (1. stupeň) spojená s mateřskou školou. V Noutonicích je nově otevřená kavárna paní Němcové a občas obchod se smíšeným zbožím. Lichoceves je nyní bez vybavenosti (budovy hospody nefunguje).

Návrh vymezuje plochy občanského vybavení pro umístění významných staveb a zařízení zejména pro školství a zdravotnictví. Plochy jsou rozmístěny tak, aby pokryly potřeby obce při jejím postupném rozvoji. Množství ploch pro školství vychází z demografické studie a zároveň odpovídá plánovanému postupnému rozvoji po etapách – viz podrobněji kapitola etapizace.

Kromě vymezení zvláštních ploch pro veřejnou vybavenost je zároveň žádoucí, aby se funkce v sídle míchaly, aby vytvářely ulice s obchodními parterly v kombinaci bydlením, službami i administrativou. Umístění občanské vybavenosti tedy zároveň umožňujeme i v plochách smíšených a plochách obytných. Z hlediska územního rozvoje je žádoucí, aby se v přiměřené míře mísilo bydlení s pracovními příležitostmi. Pro životaschopnost čtvrtí, které jsou v drtivé míře tvořeny právě a jen rodinnými domy, je prospěšné, když se v některých z nich objeví například stomatologická ordinace, opravná obuv, malé kanceláře a další způsoby využití, které jsou s bydlením slučitelné a které jej vhodně doplňují.

D.4 Veřejná prostranství

Návrh v zastavěném území a zastavitelných plochách vymezuje plochy veřejných prostranství jako plochu s rozdílným způsobem využití, do které jsou zahrnuty všechny ulice, náměstí a další veřejně přístupné plochy. Síť veřejných prostranství tvoří základní kostru pro pohyb ve městě a základ identity města. Z hlediska urbanismu se jedná o jeden z nejdůležitějších prvků tvorby města vůbec. Stávající síť veřejných prostranství je polohově určena a doplněna o nová propojení a lokální centra. Součástí grafické části jsou návrhy uličních profilů s detailním šířkovým uspořádáním ulic.

E. Koncepce uspořádání krajiny

Územní studie řeší využití území tak, aby nenarušilo hodnoty krajiny a jejího uspořádání. Rozvojové plochy jsou řešeny tak aby nenarušovaly obhospodařování zemědělské půdy a aby nedošlo ke kolizím ve využívání krajiny a nebyl narušen hodnotný krajinný ráz řešeného území. Návrh krajiny obohacuje o nové plochy ÚSES, nové cesty v krajině a mění její uspořádání zejména v místech stávající monotónní krajiny intenzivně využívaných velkých zemědělských ploch.

Řešené území, z hlediska charakteru terénu je součástí geomorfologického okrsku „Tur“. Z geomorfologického hlediska (Demek 1987¹) je dotčené území severní částí Kladenské tabule, součástí okrsku Turská plošina. Jedná se o členitou pahorkatinu v povodí Vltavy, na proterozoických břidlicích a drobách s buližníky a spility, se zbytky cenomanských a spodnoturonských slepenců, pískovců, jílovců a spongilitů. Turská plošina má rozčleněný erozně denudační reliéf polygenetického původu s exhumovaným předkřídovým zarovnaným povrchem, zpestřený četnými strukturními hřbety a suky, často směru JZ-SV, místy se zbytky příbojových svrchnokřídových uloženin, s hluboce zaříznutými údolími Vltavy a jejích přítoků a se staropleistocenními říčními terasami Vltavy, kryté místy sprašovými pokryvy a závějemi.

Podle Culkova biogeografického členění náleží řešené území do Řipského bioregionu. Podle mapy potenciální přirozené vegetace České republiky (Neuhäuslová, 1998) jsou na zájmovém území mapovány: 7 – černýšové dubohabřiny (*Melampyro nemorosi-Carpinetum*). Krajinu zájmového území je možné charakterizovat jako intenzivně využívanou příměstskou krajinu s převahou intenzivně obhospodařovaných agroekosystémů, s výraznými antropogenními vlivy s minimem přírodních ploch.

Určitou představu o zastoupení přírodních prvků v blízkém okolí poskytuje koeficient ekologické stability K_{ES} (Míchal 1985). Výpočet K_{ES} vychází z poměrného plošného zastoupení ploch relativně stabilních a nestabilních (Míchal, 1985²)

¹ DEMEK, Jaromír; et al. Hory a nížiny. 1. vyd. Praha: Academia, 1987

² MÍCHAL, I, ET AL.: Ekologický generel ČSR, Terplan Praha a GgÚ ČSAV Brno, 1985

$$KES = \frac{LP + VP + TTP + Pa + Mo + Sa + Vi}{OP + AP + Ch} = \frac{\text{stabil. ekosystémy}}{\text{nestabil. ekosystémy}}$$

Stabilní prvky	Nestabilní prvky
LP – lesní půda	OP – orná půda
VP – vodní plochy a toky	AP – antropogenizované plochy
TTP – trvalý travní porost	Ch – chmelnice
Pa – pastviny	
Mo – mokřady	
Sa – sady	
Vi – vinice	

Obr 9. Metodika výpočtu koeficientu ekologické stability

Pro současně území obce Lichoceves: $K_{es} = 0,12$

Hodnoty vypočteného koeficientu jsou Míchalem (1985) pak hodnoceny takto:

Klasifikace koeficientů K_{es} (Lipský, 1999):

- $K_{es} < 0.10$: území s maximálním narušením přírodních struktur, základní ekologické funkce musí být intenzivně a trvale nahrazovány technickými zásahy;
- $0.10 < K_{es} < 0.30$: území nadprůměrně využívané, se zřetelným narušením přírodních struktur, základní ekologické funkce musí být soustavně nahrazovány technickými zásahy;
- $0.30 < K_{es} < 1.00$: území intenzivně využívané, zejména zemědělskou velkovýrobou, oslabení autoregulačních pochodů v agroekosystémech způsobuje jejich značnou ekologickou labilitu a vyžaduje vysoké vklady dodatkové energie;
- $1.00 < K_{es} < 3.00$: vcelku vyvážená krajina, v níž jsou technické objekty relativně v souladu s dochovanými přírodními strukturami, důsledkem je i nižší potřeba energo-materiálových vkladů (podle Novákové, 1987);
- $K_{es} > 3.00$: přírodní a přírodě blízká krajina s výraznou převahou ekologicky stabilních struktur a nízkou intenzitou využívání krajiny člověkem.

Dle výše uvedeného náleží zájmové území mezi méně stabilní, charakterizované jako „území nadprůměrně využívané, se zřetelným narušením přírodních struktur, základní ekologické funkce musí být soustavně nahrazovány technickými zásahy“. Průměr ČR je 1,04.

Pokud by došlo k naplnění koncepce rozvoje dle návrhu studie, dojde ke zvýšení koeficientu ekologické stability (tj. zlepšení stavu) – zejména díky novým plochám krajinné zeleně, parků a plochám pro ÚSES.

E.1 Krajinná zeleň a ÚSES

Územní studie mimo urbánní území vymezuje nově plochy přírodní – krajinná zeleň, stromořadí / aleje, plochy vodní, a plochy ÚSES. Pro výsadby krajinné zeleně je vhodné použít původní přirozené druhy dřevin, odpovídající potenciální přirozené vegetaci. V daném území se jedná zejména o černýšovou dubohabřinu (dle Neuhauslové a kol.: Mapa potenciální přirozené vegetace České republiky, Praha 1998):

7 – černýšová dubohabřina (*Melampyro nemorosi-Carpinetum*) – stinné dubohabřiny s dominantním dubem zimním (*Quercus petraea*) a habrem (*Carpinus betulus*), s častou příměsí lípy (*Tilia cordata*, na vlhčích stanovištích *T. platyphyllos*), dubu letního (*Quercus robur*) a stanovištně náročnějších listnáčů (jasan – *Fraxinus excelsior*, klen – *Acer pseudoplatanus*, mléč – *A. platanoides*, třešeň – *Cerasus avium*). Ve vyšších nebo inverzních polohách se též objevuje buk (*Fagus sylvatica*) a jedle (*Abies alba*). Dobře vyvinuté keřové patro tvořené mezofilními druhy

opadavých listnatých lesů nalezneme pouze v prosvětlených porostech. Charakter bylinného patra určují mezofilní druhy, především byliny (*Hepatica nobilis*, *Galium sylvaticum*, *Campanula persicifolia*, *Lathyrus vernus*, *L. niger*, *Lamium galeobdolon* agg., *Melampyrum nemorosum*, *Mercurialis perennis*, *Asarum europaeum*, *Pyrethrum corymbosum*, *Viola reichenbachiana* aj.), méně často trávy (*Festuca heterophylla*, *Poa nemoralis*).

Pro výsadby stromořadí a alejí je vhodné používat původní přirozené druhy dřevin, odpovídající potenciální přirozené vegetaci, či ještě lépe ovocné dřeviny starých krajových odrůd.

Hlavním cílem vytváření územních systémů ekologické stability krajiny je trvalé zajištění biodiverzity, biologické rozmanitosti, která je definována jako variabilita všech žijících organismů a jejich společenstev a zahrnuje rozmanitost v rámci druhů, mezi druhy a rozmanitost ekosystémů. Podstatou územních systémů ekologické stability je vymezení sítě přírodě blízkých ploch v minimálním územním rozsahu, který už nelze dále snižovat bez ohrožení ekologické stability a biologické rozmanitosti území. Je však zřejmé, že vymezení, ochrana a případné doplňování chybějících částí této sítě je pouze jedním z kroků k trvale udržitelnému využívání krajinného prostoru, protože existence takovéto struktury v území nemůže ekologickou stabilitu ani biodiverzitu zajistit sama o sobě; je pouze jednou z nutných podmínek pro její zajištění. Zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění, územní systém ekologické stability definuje jako vzájemně propojený soubor přirozených i pozměněných, avšak přírodě blízkých ekosystémů, které udržují přírodní rovnováhu. Vymezení a hodnocení ÚSES patří podle tohoto zákona mezi základní povinnosti při obecné ochraně přírody a provádí ho orgány územního plánování a ochrany přírody ve spolupráci s orgány vodohospodářskými, ochrany zemědělského půdního fondu a státní správy lesního hospodářství. Ochrana systému ekologické stability je povinností všech vlastníků a nájemců pozemků tvořících jeho základ, jeho vytváření je veřejným zájmem, na kterém se podílejí vlastníci pozemků, obce i stát.

Z hlediska územního plánování představují ÚSES jeden z limitů využití území (§2 stavebního zákona), který je třeba při řešení územního plánu respektovat jako jeden z „předpokladů zabezpečení trvalého souladu všech přírodních, civilizačních a kulturních hodnot v území“. Zpracování návrhu ÚSES vycházelo z metodiky MŽP ČR "Metodika vymezení územního systému ekologické stability", L. Bínová a spolupracovníci, MŽP Praha, 2017.

Jako podklady pro zpracování návrhu ÚSES byly použity údaje z platného územního plánu obce, ZÚR Středočeského kraje a dokumentace EIA pro záměr Přeložka silnice II/240 (D7 - D8) - úsek mezi dálnicí D7, dálnicí D8 a silnicí II. třídy č. 11/101 (J. Krejčová, PRAGOPROJEKT, a.s., 2019). V rámci návrhu urbanistické studie byly vymezeny skladebné části ÚSES regionální i lokální hierarchie tak aby tyto mohly plnit svou funkci a splňovaly parametry požadované metodikou.

V řešeném území je v dokumentaci ZÚR Středočeského kraje vymezen ÚSES regionální hierarchie: regionální biocentrum hygrolilní a mezofilní 1468 Okoř v údolí zákolanského potoka, regionální biokoridor mezofilní RK 1136 ERS - Únětický háj a regionální biokoridor mezofilní RK 5019 RK 1136 - RK1140.

Základním problémem ÚSES v řešeném území je kolize regionálního biokoridoru RK 5019 s trasou přeložky silnice II/240 a nefunkční biokoridory na velkých nečleněných zemědělsky intenzivně obdělávaných plochách.

Pohyb bioty v krajině je nezbytnou součástí fungování ekosystémů a ekologické stability ekosystémů i krajiny. Usnadnění tohoto pohybu je jedním z hlavních cílů ÚSES. Pohyb organismů umožňuje jejich šíření, udržovat dílčí populace a živočichové mohou potkávat rozmnožovací partnery. Pohyb je též podmínkou zdraví jedinců i celých populací a podmínkou jejich přirozeného vývoje. Živočichové při svém pohybu za potravou a rostliny při svém šíření do neobsazených nik

vytvářejí důležité zpětné vazby a ve výsledku přispívající k autoregulaci, stabilizaci a homeostázi ekosystémů.

Cílem vytváření ÚSES je vytvořit podmínky pro pohyb druhů vázaných na určité stanovištní podmínky a s omezenou schopností překonávat pro ně nepříznivé prostředí.

Respektování principu funkčních vazeb zajišťuje, aby byly při vymezování větví ÚSES a jejich jednotlivých biokoridorů preferovány přirozené migrační trasy s minimálním zastoupením přirozených migračních bariér. Aplikace tohoto principu navazuje na aplikaci principu biogeografické reprezentativnosti a společně s ním vede k vymezení základní reprezentativní sítě ÚSES všech hierarchických úrovní.

Typickým případem umělých bariér jsou liniové dopravní stavby nebo zpevněné plochy. Z tohoto důvodu územní studie počítá s dostatečnými plochami pro vymezení a realizaci nadregionálního biokoridoru RK5019. Studie předpokládá převedení regionálního biokoridoru RK5019 přes uvažovanou přeložku silnice II/240 nadchodem – multifunkčním přemostěním, tzv. ekoduktem, v místě uvažovaného mostu silnice II/0079 Lichoceves – Statenice. Návrh přeložení trasy biokoridoru RK5019 a jeho vedení pod silničním mostem na km 2,6 v křížení se silnicí třetí třídy, železnicí a polní cestou, dle návrhu obsaženého ve výše uvedené dokumentaci EIA je z hlediska průchodnosti nevhodný. Územní studií vymezené prvky ÚSES jsou zobrazeny ve výkresové části studie.

E.2 Prostupnost krajiny

Systém stávajících cest propojující sídla a volnou krajinu je doplněn o:

- cesta propojující Lichoceves s kostelem v Noutonicích
- pěší cesty podél vodoteče směrem k Okoři a Zákolanskému údolí
- cesty do krajiny na sever směrem ke Svrkyni
- pěší cesty podél jižní hranice Lichocevsí a směrem k Tuchoměřicím
- cesty do krajiny směrem k Velkým Přílepům
- pěší cesta směrem k Malým Čičovicím

Podrobněji viz výkresová část.



Obr. 10. Příklad řešení cesty v krajině s nově vysazenou alejí stromů

E.3 Protierozní opatření

Pro ochranu proti splavení z okolních polí je podél obvodu sídel v řešeném území navržen jemně modelovaný retenční příkop, který současně vizuálně podpoří hranici obce a okolní krajiny. Dešťové vody z okolních polí budou zachycovány zejména na severním a jižním okraji zastavěného území. V západní partii se jedná více o vizuální prvek, území se zde svažuje vně obce. Tento systém má za úkol jednak bránit vodní erozi, zadržovat vodu v krajině a v neposlední řadě snížit riziko bleskových povodní z intenzivně zemědělsky obdělávaných pozemků. Snížení rizika větrné eroze je podporováno výsadbou vhodných stromořadí podél obnovovaných polních cest.

F. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

F.1 Plochy s rozdílným způsobem využití

Návrh vymezuje v souladu s vyhláškou 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území následující funkční plochy s rozdílným způsobem využití. Tato územní studie stanovuje jejich umístění, velikost a charakter. Konkrétní podmínky regulace ploch určí ve své závazné části nový územní plán.

Ve výkresové části je řešené území pokryto plnobarevnými plochami, které určují rozdílný charakter budoucího využití území. Uvnitř hranice zastavěného území a zastavitelných ploch vytvářejí shodné plochy určené k výstavbě budov tzv. lokality s převažujícím charakterem.

Územní studie vymezuje tyto plochy s rozdílným způsobem využití v zastavitelném území:

MC	PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ – MĚSTSKÉ CENTRUM
VJ	PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ – VESNICKÉ JÁDRO
B1	PLOCHY BYDLENÍ – KOMPAKTNÍ MĚSTO
B2	PLOCHY BYDLENÍ – ZAHRADNÍ ČTVRŤ
B3	PLOCHY BYDLENÍ – BYDLENÍ V KRAJINĚ
B4	PLOCHY BYDLENÍ – SOLITÉRNÍ RODINNÉ DOMY
OV	PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ
SNV	PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ – SLUŽBY A NERUŠÍCÍ VÝROBA
VO	PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ – VÝROBA A OBCHOD
CH	PLOCHY REKREACE – CHATY A ZAHRÁDKY
S	PLOCHY REKREACE – SPORT A REKREACE
P	PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ – PARKY

Územní studie vymezuje tyto plochy s rozdílným způsobem využití v zastavitelném území i ve volné krajině:

UP	PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ – ULIČNÍ PROSTRANSTVÍ
V	PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ – VODA
Ž	PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – ŽELEZNICE
DI	PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – SILNICE
TI	PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Územní studie vymezuje tyto plochy s rozdílným způsobem využití ve volné krajině:

RL	PLOCHY REKREACE – REKREAČNÍ LOUKA
SZ	PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – SADY A ZAHRADY V KRAJINĚ
OP	PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – ORNÁ PŮDA
L	PLOCHY LESNÍ – LESY
LP	PLOCHY PŘÍRODNÍ – LOUKY A PASTVINY
KZ	PLOCHY PŘÍRODNÍ – KRAJINNÁ ZELEŇ
UK	PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ – USEDLOSTI V KRAJINĚ

F.1.1 Charakter ploch s rozdílným způsobem využití

MC PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ – MĚSTSKÉ CENTRUM

Kompaktní bloková zástavba polyfunkčními a bytovými domy, veřejná a občanská vybavenost, administrativní budovy, stavby a zařízení pro ubytování a služby. Maximální podlažnost 4 nadzemní podlaží, s povolenými lokálními akcenty (věže, nároží). Stavby navazují na uliční prostranství, v přízemí doporučen obchodní parter, služby. Parkování převážně v podzemních garážích. Vnitrobloky řešeny jako pobytové a rekreační plochy zeleně.

VJ PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ – VESNICKÉ JÁDRO

Smíšená zástavba s převážně obytnou funkcí, veřejná a občanská vybavenost; drobná ubytovací zařízení, služby. Zachování vesnického charakteru. Převážně stavby podélného tvaru, šikmé (sedlové, valbové) střechy tradičního sklonu. Do veřejného prostranství je vhodné zděné oplocení, případně oplocení se zděnou podezdívkou. Obytné místnosti jsou zpravidla orientované do veřejného prostranství.

B1 PLOCHY BYDLENÍ – KOMPAKTNÍ MĚSTO

Kompaktní zástavba s převažující funkcí bydlení. Bytové domy, viladomy, lokálně též polyfunkční stavby, občanská vybavenost, administrativní budovy. Maximální podlažnost 3 nadzemní podlaží s možnými lokálními akcenty (věže, nároží). Stavby navazují na uliční prostranství. Parkování v podzemních garážích nebo na povrchu. Vnitrobloky řešeny převážně jako pobytové a rekreační plochy zeleně.

B2 PLOCHY BYDLENÍ – ZAHRADNÍ ČTVRŤ

Obytná zástavba převážně řadovými domy a dvojdomy s předzahrádkami, na malých pozemcích. Jako přípustné využití též drobné služby či provozovny jako součást obytných staveb. Maximální podlažnost 3 nadzemní podlaží. Důležitým prvkem pro utváření kvality veřejných prostranství je oplocení do ulice. Budovy se zpravidla orientují obytnými a pobytovými místnostmi do uličního prostranství. Parkování řešeno na pozemcích staveb.

B3 PLOCHY BYDLENÍ – BYDLENÍ V KRAJINĚ

Obytná zástavba dvojdomy, řadovými či individuálními rodinnými domy se zahrádkami. Maximální podlažnost 2 nadzemní podlaží + podkroví. Důležitým prvkem pro utváření kvality veřejných prostranství je oplocení do ulice. Budovy se zpravidla orientují obytnými a pobytovými místnostmi do uličního prostranství. Parkování řešeno na pozemcích staveb.

B4 PLOCHY BYDLENÍ – SOLITÉRNÍ RODINNÉ DOMY

Zástavba samostatných rodinných domů, popřípadě dvojdomů na velkých pozemcích. Domy zpravidla ustupují 5 metrů od hrany uličního prostoru a min. 4 m od hranic se sousedními pozemky. Parkování řešeno na pozemcích staveb.

OV PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

Plochy pro umístění veřejné vybavenosti – zejména stavby a zařízení pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu. Solitérní stavby většího měřítka zpravidla volně stojící v zahradě nebo v oploceném areálu.

P PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ – PARKY

Okrasná a udržovaná veřejně přístupná zeleň v zastavitelném území sídla, zeleň pro krátkodobou rekreaci; hřbitovy. Stavby, které svým charakterem odpovídají způsobu využívání ploch zeleně a mají doplňkovou funkci (altány, hřiště, dětská hřiště, sezení, WC, apod.) Stavby k provozu a údržbě hřbitova.

CH PLOCHY REKREACE – CHATY A ZAHRÁDKY

Stavby k individuální rekreaci, zahrádkářské kolonie. Charakter území je definován drobnými objekty rekreačních staveb a velkým podílem zeleně. Cesty zůstávají úzké, není možné zajistit odpovídající obsluhu území (svoz odpadu, průjezd záchranky či hasičů, zimní údržbu), proto by charakter měl zůstat beze změny a zabránit případným konverzím na trvalé bydlení.

S1 PLOCHY REKREACE – SPORT A REKREACE

Hřiště, nekrytá a krytá sportoviště a doplňkové objekty (šatny, tribuny, stavby sloužící provozu sportovišť), odstavné parkovací plochy pouze pro potřeby areálů – parkování zajištěno mimo veřejná prostranství. Dále doplňkové stavby jako je veřejné stravování, obchody, drobné služby nevýrobního charakteru.

RL PLOCHY REKREACE – REKREAČNÍ LOUKA

Plochy pro rekreaci a sport – zejména nezpevněné; nekrytá hřiště. Plochy zeleně, louky. Drobné stavby pro služby, stravování a rekreaci veřejnosti (kavárna, altány, sezení, dětská hřiště, WC apod.).

SNV PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ – SLUŽBY A NERUŠÍCÍ VÝROBA

Nerušící výroba, obchod, administrativa. Veřejné stravování, stavby a zařízení technické infrastruktury, služby a správa. Výzkumná zařízení, zařízení pro vědeckou činnost, zařízení pro vzdělávání. Přípustné využití pro dopravní infrastrukturu, hromadné garáže, parkoviště P+R. Zástavba charakteristická velkým měřítkem a vyššími nároky na zpevněné plochy. Stavby se zpravidla doplňují vzrostlou zelení.

VO PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ – VÝROBA A OBCHOD

Výroba, obchod, skladování, administrativa. Výrobní provozovny a služby výrobního charakteru. Haly a areály určené pro výrobu či obchod. Zástavba je charakteristická větším měřítkem staveb a vyššími nároky na zpevněné plochy pro parkování a manipulaci se zbožím.

KZ PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ – KRAJINNÁ ZELEŇ

Luční porosty, možno zemědělsky využívat jako pastviny a extenzivní louky ke kosení. Rozptýlená vysoká zeleň, vegetační doprovod protierozních opatření, remízy a meze pro ekologickou stabilizaci krajiny, porosty střední a vysoké zeleně. Protipovodňová opatření, dopravní infrastruktura (zejména polní cesty, stezky pro pěší a cyklisty), drobné stavby církevní, mobiliář pro rekreaci a turistiku (sezení, drobné přístřešky), nezbytná technická infrastruktura.

UK PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ – USEDLOSTI V KRAJINĚ

Venkovská zástavba, zemědělské stavby Budovy se zahradou či drobným hospodářstvím umístěné ve volné krajině bez návaznosti na město. Budovy stojí buď jako solitéry nebo utvářejí soubory staveb podobné jako statky. Maximální podlažnost 1 nadzemní podlaží + podkroví, šikmé sedlové střechy.

F.1.2 Podmínky pro plochy prvků ÚSES

Pro plochy biocenter a biokoridorů platí podmínky způsobu využití dle využití ploch, na kterých jsou prvky ÚSES vymezeny. Nad rámec těchto regulativů doporučuje územní studie následující podmínky, které si kladou za cíl zejména umožnit v rámci ploch ÚSES budování nezbytných objektů technické infrastruktury (např. liniová vedení TI, ČOV, prvky MZI):

Podmínky pro plochy biocenter

- zajistit využití zajišťující přirozenou druhovou skladbu bioty odpovídající trvalým stanovištním podmínkám;
- změna způsobu využití je možná za podmínky, že nezhorší ekologickou stabilitu; změnou nesmí dojít ke znemožnění využití jako biocentra nebo zhoršení přírodní funkce současných ploch ÚSES;
- nezbytně nutné liniové stavby, vodohospodářské zařízení, ČOV atd., lze umístit pouze ve výjimečných případech; umístěny mohou být za podmínky co nejmenšího zásahu a narušení funkčnosti biocentra;
- nevhodně jsou jakékoliv změny v biocentru, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného do ÚSES (změna druhu pozemku s vyšším stupněm ekologické stability), které jsou v rozporu s funkcí těchto ploch v ÚSES;
- zakázané jsou rušivé činnosti, jako je umísťování staveb, odvodňování pozemků, úpravy toků, intenzifikace obhospodařování, odlesňování, těžba nerostných surovin apod.

Podmínky pro plochy biokoridorů

- zajistit využití zajišťující vysoké zastoupení druhů organismů odpovídajících trvalým stanovištním podmínkám při běžném extenzivním zemědělském nebo lesnickém hospodaření (trvalé travní porosty, extenzivní sady, lesy apod.);
- je žádoucí revitalizace vodních toků;
- změna využití jen za podmínky, že nezhorší ekologickou stabilitu; přitom změnou nesmí dojít ke znemožnění navrhovaného využití nebo zhoršení přírodní funkce současných ploch ÚSES;
- nezbytně nutné liniové stavby, vodohospodářské zařízení, ČOV atd., lze umístit pouze ve výjimečných případech; umístěny mohou být za podmínky co nejmenšího zásahu a narušení funkčnosti biokoridoru;
- nevhodné jsou změny, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného do ÚSES (změny druhu pozemku s vyšším stupněm ekologické stability)

na druh s nižším stupněm ekologické stability, např. z louky na ornou půdu), které jsou v rozporu s funkcí biokoridoru;

- zakázané jsou činnosti, které by znemožnily či ohrozily územní ochranu a založení chybějících částí biokoridorů, rušivé činnosti jako je umísťování staveb, odvodňování pozemků, úpravy toků, intenzifikace obhospodařování, odlesňování, těžba nerostných surovin apod.

Cílovým stavem prvků ÚSES, jsou přirozená společenstva což v daném území, jsou především lesní porosty, dle mapy potenciální přirozené vegetace 7 – černýšová dubohabřina (*Melampyro nemorosi-Carpinetum*).

G. Doporučení k dalšímu postupu

- Zajistit vložení územní studie do evidence územně plánovací činnosti jako podklad k pořízení nového územního plánu.
- Na základě koncepčních návrhu veřejné infrastruktury v této ÚS vytipovat jednotlivé veřejně prospěšné stavby (VPS) a určit jejich koridory.
- Úprava majetkoprávních vztahů mezi obcí a soukromými investory.
- Vytvořit podmínky pro budoucí koordinaci záměrů v území mezi obcí a soukromými investory.
- Připravit podmínky a zahájit jednání se sousedními obcemi pro úpravu hranice katastrálního území s ohledem na umístění klíčových objektů TI.
- Připravit podmínky pro rozšíření stávajících cyklotras a obnovovaných cest v krajině, zejména s ohledem na jejich napojování na hranicích katastrálních území.

H. Etapizace

Navrhovaná výstavba na území obce Lichoceves je rozdělena na postupné etapy (vymezení hranic etap – viz Výkres základního členění území). Zástavba v zastavitelném území a v rozvojových plochách bez označení etapy je možná ihned.

Vzhledem k rozsahu řešeného území, komplexnosti návrhu a delšímu časovému horizontu se předpokládá etapizace výstavby. Základními limitami pro návrh etapizace jsou realizace dopravní a technické infrastruktury (zejména ČOV, vodovodu, přípojky plynovodu a přeložky silnice II/240) a též výstavba a kapacity veřejné vybavenosti. Neméně důležité je dostatečné „naplnění“ již předcházejících etap.

Návrh etapizace uvažuje s radiálním rozvojem sídelních částí z jeho centrální části a referenčním časovým bodem v roce 2023. Etapizace zohledňuje jednak celkový rozsah zástavby, prognózu demografického vývoje, obecné technicko-inženýrské podmínky v řešeném území, stav územně plánovací dokumentace a předpokládané časové vazby na plánované infrastrukturní stavby nadregionálního významu.

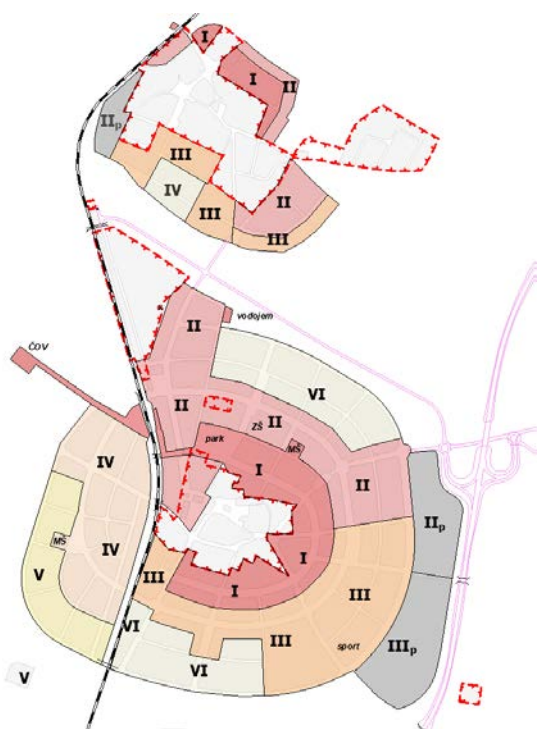
Etapa:	Podmínky rozvoje:	Odhadovaná kapacita: (přírůstek) / počet obyvatel celé obce	Orientační rok zahájení rozvoje:
I.	- výstavba technické infrastruktury (ČOV, vodovod) - nová mateřská škola v Lichocevsí	(přírůstek +652) 1072	rok 2023
II.	- dokončení přeložky II/240 - nová základní škola	(+895) 1967	rok 2026*
III.	- naplnění předchozí etapy - realizace přeložky VVN 110 kV	(+622) 2589	rok 2029
IV.	naplnění předchozí etapy	(+421) 3010	rok 2032
V.	- naplnění předchozí etapy - mateřská škola	(+355) 3365	rok 2035
VI.	naplnění předchozí etapy	(+233) 3598	rok 2038

* jedná se o odhad dokončení stavby přeložky II/240

(dle dokumentace EIA přeložky II/240 je předpokládán rok dokončení 2024)

V případě posunu termínu zahájení II. etapy bude nutné v rámci první etapy vybudovat druhý stupeň základní školy.

Etapa se bude považovat za naplněnou tehdy, když je využito přes 80 % plochy pro výstavbu. Za využitý se považuje stavební pozemek s dokončenou hlavní stavbou. Za využitou plochu se nepovažuje stavební pozemek s vydaným veřejnoprávním titulem (stavebním povolením nebo územním rozhodnutím). Etapa bude posuzována jako celek, nikoliv po jednotlivých zastavitelných plochách. Pokud poměr volných ploch k plochám využitým bude nejméně 20 : 80, je možno přistoupit k zahájení další etapy. Naplněnost etapy se bude posuzovat zvlášť pro každou sídelní část obce (Lichoceves x Noutonice), zvlášť se též budou posuzovat rozvojové plochy obchodu, služeb a výroby (označené indexem „p“). Pro zahájení rozvoje další etapy musí být zároveň splněny výše uvedené podmínky příslušné infrastruktury a vybavenosti.



Obr 11. Grafické vymezení etap.

Rozvoj území se předpokládá takovým způsobem, že nebudou zabírána další území dříve, než se využijí rozestavěné plochy předchozích etap, tj. aby nedocházelo ke zbytečné fragmentaci zemědělského půdního fondu.

Plochy pracovních příležitostí (plochy obchodu, služeb a výroby) se budou rozvíjet postupně v souběhu s rozvojem obytných a smíšených ploch, tak aby byla možnost nárůstu počtu pracovních míst zároveň s růstem počtu obyvatel v obci.

I. Kapacity

POČTY OBYVATEL – CELÁ OBEC

Bilanční výpočty vycházejí z odhadu počtu obyvatel, za stávající stav se uvažuje odhad k 06/2021:

Lichoceves 110 + Noutonice 310 = celkem 420 obyvatel

(nejaktuálnější údaj ČSÚ ke dni 31. 12. 2020 = 388 obyvatel celkem pro celou obec)

Kapacita pro etapu I. - tj. maximální rozvoj bez zprovoznění přeložky II/240 = 652 obyvatel
z toho **v Lichocevsí 608 obyvatel** a v Noutonicích 44 obyvatel.

Část obce	Současný stav	Plánovaný přírůstek 1. etapy	Výhledový počet obyvatel (1. etapy)
Lichoceves	110	608	718
Noutonice	310	44	354
Celkem	420	652	1072

Celková předpokládaná kapacita obyvatel - výhled do roku cca 2040:

Část obce	Současný stav	Plánovaný přírůstek	Výhledový počet obyvatel
Lichoceves	110	2811	2921
Noutonice	310	367	677
Celkem	420	3178	3598

J. Zábory zemědělské půdy (ZPF) a lesů (PUPFL)

J.1 Charakteristika půdního fondu v řešeném území

Na vývoj půd v zájmovém území měl hlavní vliv reliéf terénu, půdotvorný substrát a klimatické poměry. Půdy v zájmovém území jsou popsány bonitovanými půdně ekologickými jednotkami (dále BPEJ). Vlastnosti BPEJ jsou vyjádřeny pětimístným číselným kódem. První číslo v kódu BPEJ charakterizuje klimatický region, druhé dvojčíslí charakterizuje hlavní půdní jednotky a poslední dvojčíslí charakterizuje kombinaci sklonitosti a expozice, přičemž poslední číslo charakterizuje skeletovitost a hloubku půdy.

Rozvojem obce plánovaným v rámci návrhu ÚPD jsou postiženy půdy těchto BPEJ:

1.01.00	1.01.12	1.06.10	1.10.00	1.13.00	1.26.11	1.37.16
---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------

Jedná se o půdy následujících charakteristik:

Charakteristika klimatických regionů

1 – klimatický region T1 – teplý, suchý

Charakteristiky hlavních půdních jednotek

01 – Černozemě modální, černozemě karbonátové, na spraších nebo karpatském flyši, půdy středně těžké, bez skeletu, velmi hluboké, převážně s příznivým vodním režimem.

06 – Černozemě pelické a černozemě černické pelické na velmi těžkých substrátech (jílech, slínech, karpatském flyši a tercierních sedimentech), těžké až velmi těžké s vylehčeným orničním horizontem, ojediněle štěrkovité, s tendencí povrchového převlhčení v profilu.

10 – Hnědozemě modální včetně slabě oglejených na spraších, středně těžké s mírně těžší spodinou, bez skeletu, s příznivými vláhovými poměry až sušší.

13 – Hnědozemě modální, hnědozemě luvické, luvizemě modální, fluvizemě modální i stratifikované, na eolických substrátech, popřípadě i svahovinách (polygenetických hlínách) s mocností maximálně 50 cm uložených na velmi propustném substrátu, bezskeletovité až středně skeletovité, závislé na dešťových srážkách ve vegetačním období.

26 – Kambizemě modální eubazické a mezobazické na břidlicích, převážně středně těžké, až středně skeletovité, s příznivými vláhovými poměry.

37 – Kambizemě litické, kambizemě modální, kambizemě rankerové a rankery modální na pevných substrátech bez rozlišení, v podornici od 30 cm silně skeletovité nebo s pevnou horninou, slabě až středně skeletovité, v ornici středně těžké lehčí až lehké, převážně výsušné, závislé na srážkách.

Charakteristiky sklonitosti a expozice (čtvrté číslo kódu BPEJ)

0 – úplná rovina až rovina se všesměrnou expozicí

1 – mírný sklon (3-7°) se všesměrnou expozicí

Charakteristiky skeletovitosti a hloubky půdy (pátá číslice kódu BPEJ)

0 – bezskeletovitá, s příměsí, hluboká

1 – bezskeletovitá, s příměsí, slabě skeletovitá, hluboká, středně hluboká

2 – slabě skeletovitá, hluboká

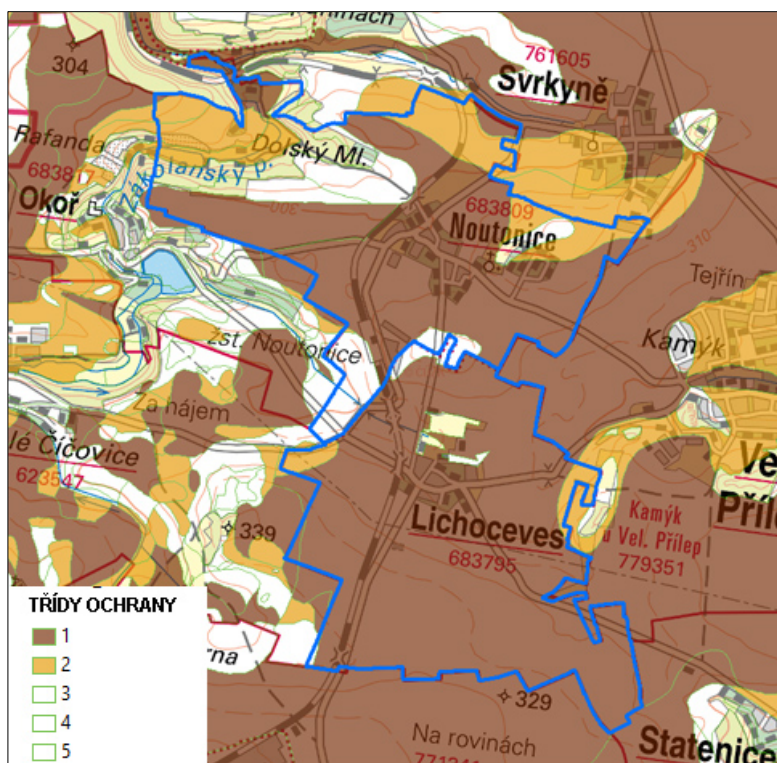
6 – středně skeletovitá, mělká

J.2 Zábory ZPF

Územní studie Lichoceves předpokládá rozvoj sídla též na pozemcích vedených jako zemědělská půda. Půdy jsou podle BPEJ dle vyhlášky MŽP č. 48/2011 Sb. o stanovení tříd ochrany, rozděleny do pěti tříd ochrany zemědělské půdy. Nejvyšší ochranu má půda 1. třídy ochrany, kterou je možno odejmout ze ZPF pouze výjimečně, nejnižší ochranu mají půdy V. třídy ochrany, půdy s velmi nízkou produkční schopností. Půdy 2. třídy ochrany jsou půdy vysoce chráněné, jen podmíněně odnímatelné. Do 3. třídy ochrany jsou sloučeny půdy s průměrnou produkční schopností a středním stupněm ochrany, které je možno územním plánováním využít pro výstavbu. Půdy 4. třídy ochrany jsou půdy s převážně podprůměrnou produkční schopností, s omezenou ochranou, využitelné pro výstavbu. Nejnižší ochranu mají půdy 5. třídy ochrany, půdy s velmi nízkou produkční schopností.

Dle zákona č. 334/1992 Sb. § 4, odstavce 3, zemědělskou půdu I. a II. třídy ochrany lze odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu. V případě Lichocevsí jde zejména o rozvoj území, stvrzený požadavky ZÚR v podobě rozvojových oblastí. Návrhem krajinných opatření zároveň dojde ke zlepšení udržitelnosti a ekologické stability území. Současný stav území je z pohledu ekologické stability charakterizované jako území nadprůměrně zemědělsky využívané, se zřetelným narušením přírodních struktur, jehož základní ekologické funkce musí být soustavně nahrazovány technickými zásahy.

Navržený rozvoj je zcela v intencích platného schváleného územního plánu, pouze dochází k přeskupení rozvojových ploch dle nové urbanistické koncepce.



Obr. 12. Zastoupení půd 1. a 2. třídy ochrany v k.ú. Lichoceves a Noutonice

Jak vyplývá z obrázku – na území obce Lichoceves výrazně převládá zastoupení půd 1. a 2. třídy ochrany, rozvoj obce není možný na jiných typech půd. Území obce Lichoceves je zároveň dle ZÚR Středočeského kraje a PÚR, součástí rozvojové oblasti republikového významu OB1 Praha. Blízkost hlavního města Prahy, předpoklady pro velmi dobrou dostupnost a napojení na železnici naopak obec Lichoceves předurčuje pro rozvoj bydlení.

TABULKA ZÁBORŮ ZPF

Zábory pro rozvojové plochy	Třída ochrany					Katastrální území
	I.	II.	III.	IV.	V.	
Celkem 114,7 ha	112,3 ha	1,0 ha			1,4 ha	
<i>z toho 114,4 ha</i>	<i>pouze Obec Lichoceves (k.ú. Lichoceves + k.ú. Noutonice)</i>					
Celkem 1 147 033	1 123 024	9 630	-	-	14 379	
RL01 14 035	14 035					Lichoceves
RL02 74 838	60 459				14 379	Lichoceves
RL03 98 464	98 464					Lichoceves
RL04 92 488	92 488					Lichoceves
RL05 120 893	120 893					Lichoceves
RL06 131 942	131 942					Lichoceves
RL07 67 398	67 398					Lichoceves
RL08 27 654	27 654					Lichoceves
RL09 167 512	167 512					Lichoceves
RL10 44 818	44 818					Lichoceves
RL51 16 708	16 708					Lichoceves
RL52 99 404	89 774	9 630				Lichoceves
RL61 5 234	5 234					Lichoceves
RL62 5 644	5 644					Lichoceves
RL63 2 722	2 722					Lichoceves
RN01 4 407	4 407					Noutonice
RN02 37 228	37 228					Noutonice
RN03 49 492	49 492					Noutonice
RN04 2 789	2 789					Noutonice
RN05 64 029	64 029					Noutonice
RN51 10 505	10 505					Noutonice
RN52 6 105	6 105					Noutonice
RK01 979	979					Kamýk u Velkých Přílep
RK51 1 745	1 745					Kamýk u Velkých Přílep

Zábory pro dopravní infrastr. (přeložka II/240)	Třída ochrany					Katastrální území
	I.	II.	III.	IV.	V.	
Celkem 13,7 ha	11,1 ha	2,1 ha			0,5 ha	
<i>z toho 9,9 ha</i>	<i>pouze Obec Lichoceves (k.ú. Lichoceves + k.ú. Noutonice)</i>					
Celkem 136 648	110 682	20 762	-	-	5 204	
IL01 765					765	Lichoceves
IL02 7 724	7 724					Lichoceves
IL03 2 171	2 171					Lichoceves
IL04 7 833	1 517	6 316				Lichoceves
IL05 2 535		2 535				Lichoceves
IL06 18 154	16 332	1 822				Lichoceves
IL07 5 190	5 190					Lichoceves
IL08 41 477	41 477					Lichoceves
IL09 2 631	2 631					Lichoceves

IN03	5 463	5 463					Noutonice
IN04	4 005	989				3 016	Noutonice
IN05	1 423					1 423	Noutonice
IK01	19 720	19 720					Kamýk u Velkých Přílep
IK02	4 318	4 318					Kamýk u Velkých Přílep
IK03	10 476	387	10 089				Kamýk u Velkých Přílep
IK04	2 763	2 763					Kamýk u Velkých Přílep

Zábory pro ostatní infrastrukturu	Třída ochrany					Katastrální území
	I.	II.	III.	IV.	V.	
Celkem 0,9 ha	0,4 ha	0,0 ha			0,0 ha	
<i>z toho 0,5 ha</i>	<i>pouze Obec Lichoceves (k.ú. Lichoceves + k.ú. Noutonice)</i>					
Celkem 9 452	3 590	-	4 636	1 226	-	
IL10 (VTL plyn. reg)	1 627					Lichoceves
IN01 (ČSOV Nout.)	1 226			1 226		Noutonice
IN02 (stáv. komun.)	1 963	1 963				Noutonice
IO01 (ČOV)	4 636		4 636			Okoř

Zábory pro zeleň a rekreaci	Třída ochrany					Katastrální území
	I.	II.	III.	IV.	V.	
Celkem 20,0 ha	16,2 ha	0,5 ha	1,3 ha	0,0 ha	1,9 ha	
<i>z toho 19,1 ha</i>	<i>pouze Obec Lichoceves (k.ú. Lichoceves + k.ú. Noutonice)</i>					
Celkem 199 654	162 109	5 402	12 714	320	19 109	
ZL01	29 281	24 351			4 930	Lichoceves
ZL02	18 465	14 336	4 129			Lichoceves
ZL03	3 577	3 577				Lichoceves
ZL04	12 946	12 946				Lichoceves
ZL05	7 021	7 021				Lichoceves
ZL06	4 282	4 282				Lichoceves
ZL07	5 615	5 615				Lichoceves
ZL08	15 278	14 932	346			Lichoceves
ZL09	2 413	2 413				Lichoceves
ZL21	2 115	2 115				Lichoceves
ZL22	1 895	1 895				Lichoceves
ZL23	9 271	9 271				Lichoceves
ZL24	1 541	1 541				Lichoceves
ZL25	1 616	1 616				Lichoceves
ZN01	3 098	3 098				Noutonice
ZN02	3 357				3 357	Noutonice
ZN03	3 764	3 764				Noutonice
ZN04	10 234	10 234				Noutonice
ZN05	11 909	11 909				Noutonice
ZN06	5 645	5 645				Noutonice

ZN07	3 279	2 959			320		Noutonice
ZN08	7 613	7 613					Noutonice
ZN09	3 146			3 146			Noutonice
ZN10	11 731	8 445		3 286			Noutonice
ZN11	848			848			Noutonice
ZN12	6 133					6 133	Noutonice
ZN13	4 689					4 689	Noutonice
ZK01	3 458	2 531	927				Kamýk u Velkých Přílep
ZO01	5 434			5 434			Okof

Zábory ZPF - pro území obce Lichoceves – shrnutí:

Zábory pro rozvojové plochy* vč. komunikací	94,5 ha	65,7 %
Zábory pro plochy služeb, obchodu a výroby	14,7 ha	10,2 %
Zábory pro plochy občanské vybavenosti	3,8 ha	2,6 %
Zábory pro plochy sportu a rekreace	1,4 ha	1,0 %
Zábory pro dopravní infrastrukturu (II/240)	9,9 ha	6,9 %
Zábory pro ostatní infrastrukturu	0,5 ha	0,3 %
Zábory pro zeleň a rekreaci	19,1 ha	13,3 %

Celkem 143,9 ha

*rozvojové plochy obytné a smíšené, včetně veřejných prostranství a komunikací

Celkový zábor zemědělských půd je 143,9 ha. Je nutné uvést, že 13,3 % uvažovaných záborů je plánováno pro plochy zeleně a rekreace. Tento zábor sice znamená ztrátu půdy pro zemědělské hospodaření, nikoli však skutečnou trvalou ztrátu půdy. Půda pod porosty zeleně zůstane zachována. Zvýší se retenční schopnost území a zlepší ekologická stabilita. Dále pak 6,9 % tvoří zábor pro přeložku silnice II/240, jejíž koridor je převzat z nadřazené ÚPD ZÚR Středočeského kraje. Celkově je navržené řešení šetrnější než platný územní plán.

Celkový přehled záborů – srovnání s platným ÚP

(pouze pro území obce Lichoceves)

Zábory ZPF celkem		Třída ochrany				
		I.	II.	III.	IV.	V.
Návrh	143,9 ha	136,7 ha	2,5 ha	0,7 ha	0,2 ha	3,9 ha
Platný ÚP	144,5 ha*	137,1 ha	2,5 ha			4,9 ha
Územní rezervy	(57,1 ha)					
rozdíl	-0,6 ha	-0,4 ha	+0,0 ha	+0,7 ha	+0,2 ha	-1,0 ha

*Rozsah záborů dle textové části platného územního plánu (138,09 ha) se neshoduje s uvedeným údajem.

Námi uváděný údaj vychází z analýzy digitalizovaných výkresů ÚPD, promítnutých do aktuálního stavu digitální katastrální mapy (viz schéma níže).



Obr. 13. Srovnání záborů půdy dle platného územního plánu a návrhu územní studie

V návrhu územní studie jde o mírnou redukci oproti záborům v platném územního plánu (změna č. 1 z roku 2003). V absolutní hodnotě je množství v podstatě srovnatelné.

Navíc platný územní plán (před změnou č. 1, schválený v roce 1996) původně uvažoval ještě se zástavbou ploch rezerv v rozsahu cca 57,1 ha – tyto plochy byly změnou ÚP č. 1 v roce 2003 převedeny na územní rezervy. Ve srovnání s původním projednaným plánem z roku 1996 se tedy jedná o zmenšení záborů ZPF o 57,7 ha.

Rozvoj území se předpokládá po etapách takovým způsobem, že nebudou zabírána další území, dříve než se využijí rozestavěné plochy, aby tak nedocházelo ke zbytečné fragmentaci zemědělského půdního fondu.

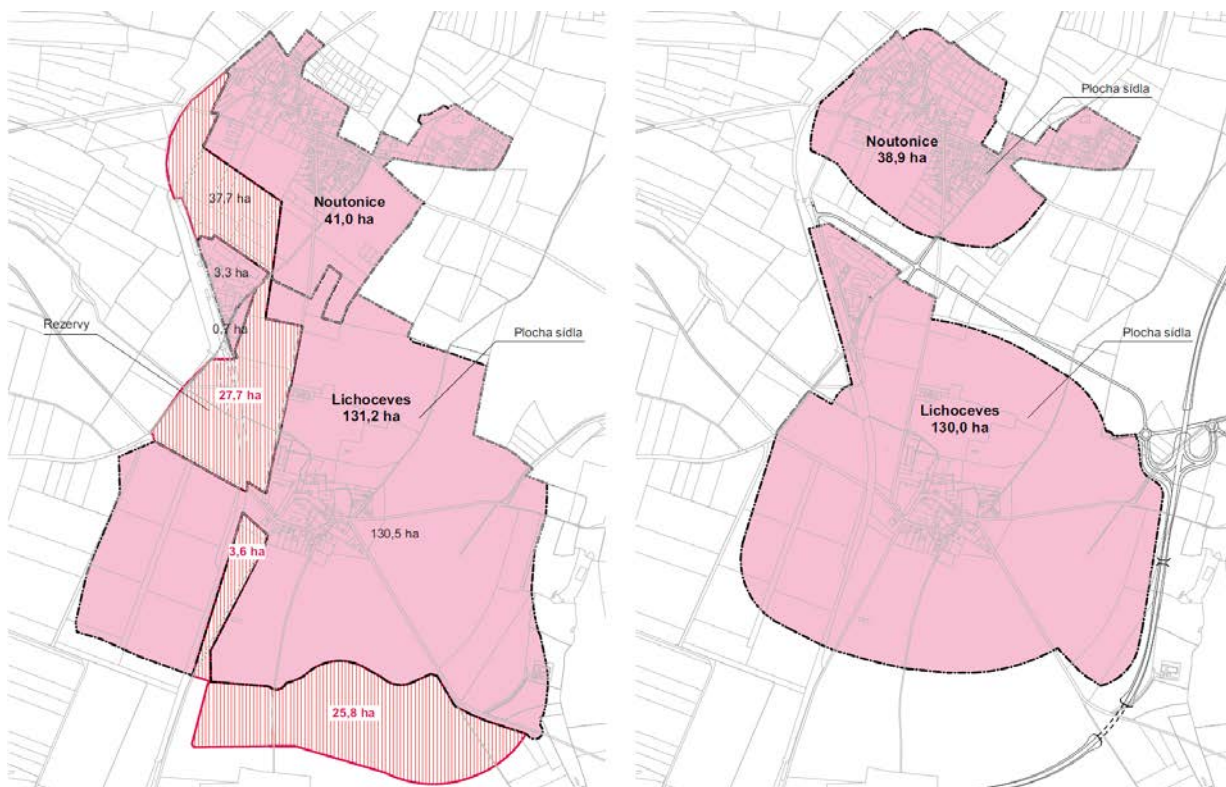
J.3 Zábory lesní půdy (PUPFL)

Zábory PUPFL – nejsou navrženy žádné zábory lesních ploch.

K. Srovnání návrhu s platným územním plánem

Návrh využití území a kapacity území plošně vycházejí z platného územního plánu (změna č. 1 z roku 2003, autor Ing. arch. M. G. Parma). Návrh územní studie ruší územní rezervy navržené v územním plánu (57,1 ha) a konsoliduje a redukuje zastavitelné území (o 3,3 ha, celkem tedy s rezervami úspora 60,4 ha). Zároveň navrhuje další krajinné úpravy a nová propojení k zapojení sídla do krajiny a vytvoření kvalitního a udržitelného prostředí pro život, navíc napojeného na železniční dopravu.

SROVNÁNÍ – HRANICE SÍDLA A ZASTAVITELNÉ PLOCHY



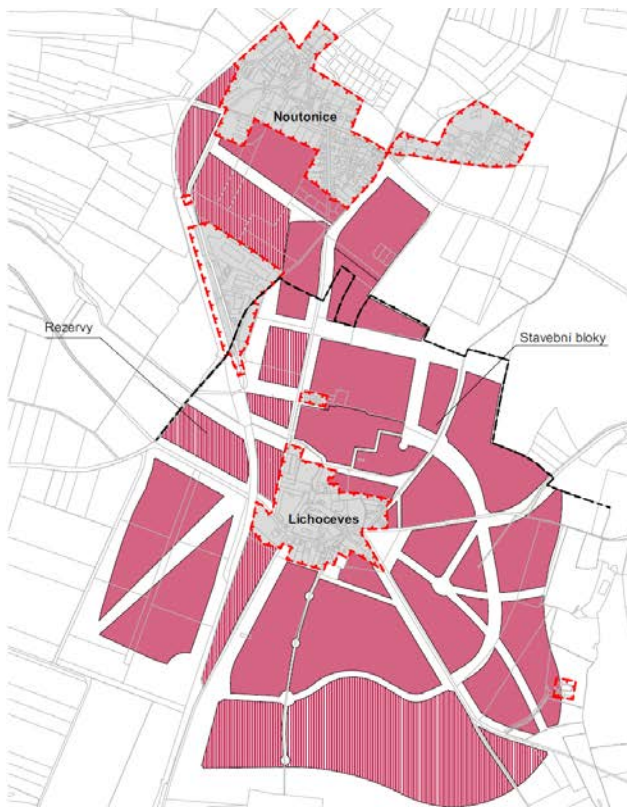
Obr 14. Srovnání hranice sídla

plocha sídla (v hranici zastavitelného území)
dle platného ÚPn – 172,2 ha
v rezervách 57,1 ha
celkem 229,3 ha

plochy sídla - návrh 168,9 ha (**redukce -3,3 ha**)
rezervy: 0 ha (není navrženo)
celkem 168,9 ha (redukce celkem -60,4 ha)

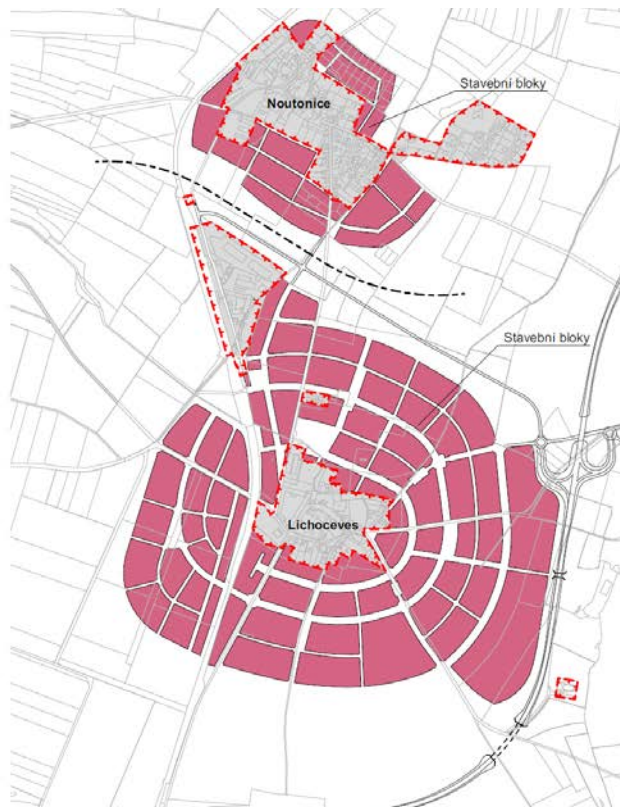
Kapacita návrhového počtu obyvatel zůstává v souladu s platným územním plánem cca 3,5 tis. ob.

SROVNÁNÍ – URBANISTICKÉ STAVEBNÍ BLOKY



Obr. 15. Srovnání zastavitelných urbanistických bloků

Srovnání rozsahu urbanistických stavebních bloků
Stávající územní plán – včetně navržených rezerv



Návrh – kompaktnější zástavba nezasahuje tolik do volné krajiny. Dvě samostatné sídelní části (Lichoceves / Noutonice). Zřetelně navržená prostorová koncepce s jasně vymezenou strukturou veřejných prostranství. Návrh respektuje vedení navrhované trasy silnice II/240.

Kapacita návrhového počtu obyvatel zůstává v souladu s platným územním plánem cca 3,5 tis. ob. Navržené rozvojové plochy jsou oproti koncepci územního plánu kompaktnější a lépe využívají území. Zvolené radiální uspořádání zároveň umožňuje postupný rozvoj v čase.

L. Odůvodnění návrhu

L.1 Vyhodnocení navrženého řešení z hlediska širších vztahů v území

Řešené území leží v severozápadní aglomerační oblasti Prahy (v ZÚR označeno jako OB1). Lichoceves a Noutonice jsou součástí správního obvodu obce s rozšířenou působností ORP Černošice. Celá tato oblast má velmi těsné dopravní, hospodářské a společenské vazby na hl. město Prahu a je specifické tím, že na svém území nemá významnější spádové sídlo. Řešené obce nejsou v současnosti autonomním celkem s odpovídající vybaveností a jsou tedy přirozeně spádující přímo do Prahy. Určitou alternativou je pak obec Velké Přílepy, které jsou spádovým sídlem a do budoucna mají ambici stát se lokálním centrem a do jisté míry také Kralupy nad Vltavou.

Praha uspokojuje požadavky řešených obcí na pracovní místa a disponuje také kompletním spektrem občanské vybavenosti. Lichoceves a Noutonice naproti tomu představují místo příjemného trvalého bydlení v těsném sousedství Prahy a také místo rekreace se zázemím pro pěší a cyklistickou turistiku. Přirozený magnetismus mezi Lichocevsí, Noutonicemi a Prahou bude i do budoucna velmi silný, vyplývající jednak z dopravní dostupnosti, zde zejména existencí železničního spojení a plánované přeložky silnice II/240, na druhé straně pak příjemného prostředí zahradního města a z atraktivního přírodního okolí (Okoř, údolí Zákolanského potoka, Budeč).

Navržené řešení vychází se zadání pořizovatele z února 2021. Jednotlivé požadavky jsou vypořádány níže:

Požadavky vyplývající se ZÚR a z Územní studie krajiny SO ORB Černošice

Pro krajinný typ 001 – krajinu polní stanovují ZÚR tyto zásady pro plánování změn v území a rozhodování o nich:

- zachování komparativních výhod pro zemědělské hospodaření
- neohrožit podmínky pro vysokou nebo specifickou zemědělskou funkci.

Studie zohledňuje výše uvedené podmínky zejména důrazem na kompaktní vymezení zastavitelných ploch řešených sídel, koncentrickým rozvojem včetně jeho navržené etapizace a umožněním přístupů na zemědělské plochy z místních komunikací.

Územní studie krajiny SO ORP Černošice doporučuje přearažení území obce Lichoceves do území krajinného typu „H – krajina zvýšených hodnot kulturních a přírodních“ pro které ZUR ukládají při rozhodování o změnách v území dbát na zachování přírodních a krajinnářských hodnot, změny ve využití území nesmí ohrozit důvody ochrany přírodních a krajinnářských hodnot.

V řešeném území se nacházejí 2 kulturní památky:

- Kostel Narození sv. Jana Křtitele – kulturní památka rejst. č. ÚSKP 23622/2-2271;
- Železniční most přes údolí Zákolanského potoka – kulturní památka rejst. č. ÚSKP 101446

Na řešené území zasahuje ochranné pásmo hradu Okoř – ochranné pásmo rejst. č. ÚSKP 3131 V centru Noutonic se nalézá památný strom – Dub v Noutonicích (*Quercus robur L.*). Tento strom bude vhodně začleněn do navrženého rozšíření centrálního veřejného prostranství.

Územní studie zohledňuje výše uvedenou ochranu a zároveň nenavrhuje žádné nové objekty k ochraně. Přearažení řešeného území do krajinného typu H lze doporučit s ohledem na existenci kulturních a krajinných hodnot (hrad Okoř, Budeč, údolí Zákolanského potoka, historická náves a kostel v Noutonicích, atd.). Rozvoj zástavby je navržen zejména na ekologicky nestabilních plochách zemědělské monokultury, charakterizovaných jako území se zřetelným narušením přírodních struktur – není tedy v rozporu s požadavkem ochrany kulturních a přírodních hodnot.

Důležitým trendem je zvyšující se nároky na využití území turistikou a zejména cykloturistikou, který bude do budoucna pokračovat. Na tento vývoj reaguje návrh nových krajinných ploch a cest v krajině, včetně např. hipostezky.

Na území obce Lichoceves jsou dle ZÚR SK vymezeny regionální biokoridory RK 1136 Ers – Únětický háj a RK 5019 Malé Čičovice, Lichoceves (propojení biokoridorů RK 1140 a RK 1136), biokoridory jsou vymezeny jako veřejně prospěšná opatření. ZÚR stanovují pro územní plánování úkol zpřesnit vymezení regionálních a nadregionálních biocenter a biokoridorů v souladu s metodikou územních systémů ekologické stability a požadavky specifických oborových dokumentací tak, aby byly dodrženy jejich minimální parametry a zajištěna jejich funkčnost.

Studie upravuje a zpřesňuje vedení biokoridorů RK na jihu a východě řešeného území s ohledem na vedení přeložky silnice II/240. Navržené vedení biokoridoru umožní překonání liniové stavby ekoduktem a v místě úrovnňového sjezdu bude veden pod mostním objektem přeložky. Zároveň jsou doplněny vazby na síť lokálních biokoridorů a biocenter.

Pro území obce Lichoceves z ÚSK vyplývá:

Podle Výkresu cílových kvalit krajiny je území obce Lichoceves vymezeno jako součást oblasti „Krajina přemyslovských Čech“ s následující charakteristikou:

- *čitelná otevřená zemědělská krajina odolná proti vodní a větrné erozi, rozřezaná hlubokými romantickými zalesněnými údolními vodními toků*
- *krajina dominantně zemědělsky využívaná*
- *krajina s prostorově jasně vymezenými vesnicemi v otevřené krajině*
- *sídla v krajině vizuálně nedominují, jsou uměřeně veliká*
- *ve všesměrně propustné krajině jsou všechny sousední vesnice propojeny vzájemně cestami se stromořadími*

Studie uvažuje s rozvojem obcí směrem z centra k jasně definovaným okrajům, tak aby nevznikaly náhodné ostrovy nové výstavby odtržené od jader stávajících sídel. Zároveň to umožní zachovat zemědělské využití krajiny v logických, obhospodařitelných celcích. Krajinný ráz si podrží rurální charakter díky oddělení sídelních jader a lineárním prvkům stromořadí ve volné krajině, které zároveň sníží riziko větrné eroze.

L.2 Komplexní zdůvodnění navrhovaného řešení

Urbanistická koncepce

Rozsah ploch k zástavbě včetně územních rezerv byl v návrhu redukován o 60,4 ha oproti platnému územnímu plánu. Tato redukce je výsledkem koncepce dvou sídelních jader s rozdílným charakterem a také vypuštění ploch územních rezerv. Došlo tak k celkové semknutosti zastavitelných ploch okolo dvou stávajících sídelních jader, což podpoří vznik individuálních charakterů obou sídel. Noutonice jako klidného venkovského sídla pod zelení hřbitovního návrší s dominantním umístěním historického kostela. Lichoceves jako nového městysu v mělkém údolí zaplněném zelení s dobře fungující veřejnou infrastrukturou a lokálními pracovními příležitostmi. Zásadním prvkem je koncepce je dopravní obsluha s využitím železniční dopravy, výhledově s přestupem na rychlodráhu Praha-letišť-Kladno.

Důležitým koncepčním prvkem návrhu je princip sdílení klíčových infrastrukturních provozních celků, jako je ČOV, vodojem, sběrný dvůr pro obě sídla, což je zásadní zejména s provozně-ekonomického pohledu. Ke stejnému principu sdílení se návrh přiklání v navrženém umístění občanské vybavenosti (školky, škola, domov seniorů), kdy se předpokládá přiklonění významnosti směrem k Lichocevesi, kde je uvažován větší rozvoj – v souladu s koncepcí platného územního plánu. Je navrženo též vytvoření podmínek pro vznik pracovních míst v obci – jednak vymezením samostatných ploch a jednak návrhem smíšené zástavby. Nejvíce intenzivní zástavba je navržena v novém centru Lichocevesi, v návaznosti na nová náměstí, parky a významnou osu Nádražní ulice. V okrajových částech je koncipována zástavba čistě obytná, s nižší hustotou.

Veřejná prostranství, jejich velikosti, umístění a funkce jsou navržena s ohledem na podporu pěší a cyklistické dopravy v intravilánu a zároveň s ohledem jednoduchou orientaci v budoucí zástavbě.

Navržený koncentrický rozvoj po etapách umožní výstavbu v delším časovém horizontu bez nadměrného zatížení obyvatelstva negativními dopady stavební produkce.

Celkový návrhový počet obyvatel byl stanoven v souladu s platným územním plánem a s ohledem na přirozenou geomorfologickou situaci a krajinné limity, dopravní situaci ve výhledu s uvažovanou přeložkou silnice II/240 a rozvojovým potenciálem železniční dopravy, společensko-komunitními trendy a celkovou udržitelností sídla, které bude vždy přirozeně spádovat ke Praze.

Koncepce dopravní infrastruktury

Významným prvkem dopravního obslužení řešeného území je stávající železniční trať. Pro lepší využití je navržen přesun zastávky blíže k zástavbě; vytvoření nádražního předprostoru s možnostmi přestupu na autobus a parkoviště typu P+R.

V řešeném území jsou uvažovány úpravy stávajících komunikací III. třídy, rekonstrukce a novostavby nových místních komunikací a také stavba nových účelových komunikací. V řešeném území je navržena úprava trasování stávajících silnic III. třídy, která spočívá ve vymístění tras silnic III. třídy z centra obce formou přeložek a rekonstrukcí silnic, aby odpovídaly nově navrženému urbanisticko-dopravnímu konceptu. Základní částí návrhu dopravní sítě jsou místní komunikace, zařazené do funkčních skupin C a D, s převažující dopravní či dopravně-pobytovou funkcí. Komunikace jsou určeny pro pohyb vozidel, pěších a cyklistů, pro obsluhu daného území. Tranzitní funkce je upozaděna a realizována primárně na komunikacích III. třídy. Pro přímou obsluhu vybraných objektů jsou navrženy účelové komunikace (obsluha ČOV, regulační stanice plynu, vnitrobloky).

Pro obsluhu území hromadnou dopravou je uvažováno celkem 8 autobusových zastávek (pracovně označovány jako „Lichoceves“, „Lichoceves, nádraží“, „Lichoceves, Za Kapličkou“, „Lichoceves, Za Mikolášem“, „Lichoceves, Základní škola“, „Noutonice, U kostela“, „Noutonice“, „Noutonice, U Božích Muk“). Pro potřeby odstavu autobusů jsou uvažovány zálivy u zastávky „Lichoceves, Za Kapličkou“ a severně od zastávky „Lichoceves, nádraží“. Provoz autobusových linek je uvažován primárně po významnějších komunikacích dopravního charakteru, mimo komunikace s dopravně-pobytovým charakterem.

Součástí komunikační sítě jsou samostatně řešené cyklostezky, případně stezky pro pěší a cyklisty podél významných okružních komunikací, doplněné o stezky na vybraných radiálách. Na dopravně méně významných komunikacích se uvažuje se zónou tempo 30, případně obytnými zónami, kde je s ohledem na charakter provozu počítáno se společným vedením cyklistů a vozidel. Síť stávajících cyklotras KČT bude upravena na okružní stezku pro pěší a cyklisty ve vazbě na uspořádání krajiny a vedení přirozených tras v okolí. Směrem k okolním obcím a dalším turistickým cílům jsou trasovány obnovované cesty v krajině.

Koncepce občanského vybavení

Návrh stanovuje rozprostření občanského vybavení téměř v celém zastavitelném území zohledňující předpokládanou etapizaci vlastní výstavby. Plochy s rozdílným způsobem využití mají nastaveny rozdílné definice a přípustnost občanské vybavenosti od centra k okrajům sídla. Součástí územní studie záměrně není jen vymezení speciálních ploch pro občanskou vybavenost, ale též navržení smíšeného typu zástavby, aby se občanská vybavenost mohla promístit v běžné zástavbě a vytvořila monofunkční plochy. Například v centru je žádoucí, aby se namísto "obchodních středisek" vytvářely ulice s obchodními parterey po stranách, nad kterými se objeví další "funkce", jako je bydlení, služby a administrativa. Konkrétně vymezené v územní studii jsou plochy pro školy a školky, navržené s ohledem na postupný rozvoj po etapách a zohledňující předpokládaný demografický vývoj obce.

Koncepce uspořádání krajiny

Nedílnou součástí kvalitního rozvoje sídel je návrh krajinářských úprav v intravilánu obce v návaznosti na okolní krajinu. V současnosti je převážná část okolní krajiny intenzivně hospodářsky využívána, přičemž se zde negativně promítá vliv regulace lokálních vodotečí, plošné meliorování, rozorání alejí a zánik polních cest, v průběhu 2. poloviny 20. století. V centrálních částech Lichocevsí existují dvě významnější plochy s prosperující vegetací, jednou je historická náves obce s podílem vzrostlých stromů a návesním rybníčkem, druhou parkové úpravy na rozsáhlém pozemku vily. V Noutonicích je hodnotnější vegetace situována zejména okolo historického kostela a hřbitova. Soliterně významný je dub v Noutonicích. Tyto stávající ostrovy zeleně navrhujeme zachovat a doplnit navazujícími vegetačními prvky.

Krajinářské řešení bylo navrženo s ohledem na aktuální společensko-ekologické trendy ve využívání krajiny. Jedním z hlavních kritérií při návrhu rozvojové koncepce sídel je aplikování soudobých principů modrozelené infrastruktury (MZI) a hospodaření s dešťovou vodou (HDV). Z těchto principů byla vybrána řešení, která posouvají využití extravilánu od čistě zemědělské produkce směrem k ochraně stávajících kulturních a přírodních hodnot a rekreačnímu využití. Rozsáhlé zemědělsky využívané plochy jsou nově strukturovány obnovovaným systémem polních cest se stromořadími, mezemi, remízky a novými zemědělskými usedlostmi, které zároveň zajistí lepší prostupnost a přehlednost místní krajiny. Plochy s rekreační funkcí, typicky chatové osady v údolí Zákolanského potoka navrhujeme zachovat ve stávajícím zastavění.

Součástí návrhu je úprava trasy stávajícího nyní nefunkčního biokoridoru při jižním okraji sídla v souběhu s trasou přeložky silnice II/240. Terénní úpravy jsou nedílnou součástí návrhu, respektována bude v maximální možné míře stávající konfigurace terénu. Veškeré terénní úpravy budou probíhat s ohledem na kvalitu stávajícího půdního profilu, jeho zachování, resp. citlivé přesuny. V rámci prvků systému modrozelené infrastruktury budou nově upraveny půdní profily dle soudobých technologií, nově bude terén tvarován v místech retenčních nádrží, průlehů, obnovovaných cest v krajině a terénních valů v jižní části řešeného území.

Urbanismus nového sídla (Lichoceves) reaguje na geomorfologii stávajícího terénu s pozvolným spádováním území směrem k jeho středu, respektive k přirozeným odvodňovacím spádním. Dešťové vody z nového zastavitelného území Lichocevsí jsou postupně sváděny přirozeným gradientním systémem ulic do širokého zeleného pásu – lineárního parku s přírodě blízkou úpravou a funkcí zadržení dešťových vod a postupným odtokem do rybníku v novém centrálním parku a dále revitalizovanou vodotečí do krajiny směrem k Okoři. Uliční parter počítá s bohatým stromovým patrem v zelených pásích. V rámci zástavby jsou na vybraných místech navrženy parky, parčíky a drobná veřejná prostranství se stromy a drobnější vegetací, které usnadňují orientaci v sídle, podporují atraktivitu a pobytovost veřejného prostoru a mají nezanedbatelný ekologický přínos. V Noutonicích je využit obdobný systém odvodnění po spádních směrem ke stávající vodní nádrži v nejvyšší SZ části území. Obě sídla jsou lemována pásem krajinné zeleně – obvodovými stromořadími variantně s odvodňovacími rigoly pro zachycení srážkových vod z polí nebo extenzivně udržovaných, přírodě blízkých travnatých pásů.

Veškeré nově navržené dřeviny budou respektovat místní stanovištní podmínky a krajinný kontext a současně budou preferovány domácí druhy dřevin. U ovocných dřevin budou uplatněny dostupné staré krajové odrůdy, u bylinných a travnatých podrostů budou využity přírodě blízké osevní travobylinné směsi.

L.3 Zdůvodnění navržených koncepcí DI, TI a veřejných prostranství

Dopravní infrastruktura

V řešeném území jsou navrženy úpravy stávajících komunikací III. třídy, rekonstrukce a novostavby nových místních komunikací a také stavba nových účelových komunikací. V řešeném území je

navržena úprava trasování stávajících silnic III. třídy, která spočívá v postupném vymístění tras silnic III. třídy z centra obce formou přeložek a rekonstrukcí silnic, aby odpovídaly nově navrženému urbanisticko-dopravnímu konceptu obce. Základní částí návrhu dopravní sítě jsou místní komunikace zařazené do funkčních skupin C a D, s převažující dopravní či dopravně-pobytovou funkcí. Komunikace jsou určeny pro pohyb vozidel, pěších a cyklistů, pro obsluhu daného území. Tranzitní funkce je upozaděna a realizována primárně na komunikacích III. třídy. Pro přímou obsluhu vybraných objektů jsou navrženy účelové komunikace.

Navržené řešení umožňuje vedení linek hromadné dopravy způsobem, který efektivně obslouží celé území, i ve vazbě na železniční dopravu. Zároveň je v co největší míře eliminována tranzitní doprava, obslužné komunikace slouží primárně pro přímou obsluhu obytných území, plochy určené pro výrobu jsou vždy obslouženy obvodovými komunikacemi.

Technická infrastruktura

Navržená technická infrastruktura zajistí život v území na úrovni 21. století. V celém území bude rozvedena veřejná vodovodní síť, jíž bude dodávána kvalitní pitná voda. Její dostatečné množství v kteroukoli denní i noční hodinu zajistí akumulace ve vodojemech.

Navržená ČOV zpracuje pomocí moderních technologií veškeré odpadní vody z území bez narušení kvality života v okolí. Rovněž čerpací stanice splašků budou navrženy v technologii, která umožní jejich osazení v zástavbě, aniž by obtěžovaly zápachem nebo hlukem. Všechny odpadní vody budou odváděny hygienicky zabezpečenou stokovou sítí.

Pokud jde o dešťové vody, maximální snahou je zachovat tyto vody v území a následně je využít především svedením do zeleně zejména ke stromům v uličním stromořadí, ale i ke splachování WC, případně k úklidu veřejných prostranství. Současně jsou navržena opatření, která zajistí bezpečné odvádění těchto vod při mimořádných srážkových událostech.

Celé území bude mít prostřednictvím trafostanic zajištěn dostatečný příkon elektrické energie s rozumnou rezervou pro případnou potřebu navýšení vyvolanou novými technologiemi.

Energetické potřeby území jsou řešeny na bázi zemního plynu, který je v celém území rozveden STL plynovodní sítí z nově navržené regulační stanice VTL/STL.

Veřejná prostranství

Navržený systém veřejných prostranství je tvořen diferencovanou uliční sítí, náměstími a veřejně přístupnými parky a je základním urbanistickým principem územní studie. Z pohledu jejich umístění a komunitního významu pak návrh rozlišuje mezi:

- centrálními veřejnými prostranstvími – jsou základním městotvorným prvkem urbánní struktury,
- veřejnými prostranstvími na významných uzlech – tvoří významné orientační body urbánní struktury,
- lokálními veřejnými prostranstvími – tvoří komunitně a identifikačně významné prostory,
- parky sídelního významu – tvoří základní prvek městské rekreační zeleně.



Obr 16. Schéma veřejných prostranství

Tento systém umožňuje funkčně diferencovat jednotlivé veřejně přístupné plochy a vytvořit tak kvalitní síť veřejných prostranství nejen pro pohyb chodců, cyklistů a automobilistů, ale také klidová místa, která tvoří základní orientační body na mentální mapě a podporuje identitu obyvatel, místa a částí sídla.

L.4 Údaje o potřebných kapacitách TI a jejich zajištění

Zásobení plynem

V současné době není v obci vybudován plynovod. Při jižním okraji však vede VTL plynovod profilu DN 300. Pro zásobení obce plynem se z VTL plynovodu udělá odbočka a na jejím konci se vybuduje regulační stanice VTL/STL. Její velikost bude záviset jednak na uvažovaném odběru v obci a také s výhledovými odběry v Noutonicích, Okoři, Číčovících resp. dalších přilehlých obcích, které mohou být na tuto regulační stanici napojeny. To určí správce plynovodu. Plynovodní síť v obci bude středotlaká. Plyn bude používán na vytápění a ohřev TUV. Nepředpokládá se jeho využití na vaření. Případně může být plyn použit i v průmyslové zóně k technologickým účelům. Z STL řadů budou k jednotlivým nemovitostem či areálům provedeny přípojky ukončené hlavním uzávěrem.

Zásobení elektrickou energií

Na území obce jsou nyní rozmístěny distribuční trafostanice (TS). Všechny jsou napojeny nadzemním vedením VN. Přes obec prochází nadzemní vedení VN ve směru Noutonice - Statenice, s odbočkou do Velkých Přílep. Na jihovýchodním okraji katastru se nachází stávající rozvodna firmy ČEZ, přes níž vede vedení VVN 110 kV, jejíž nadzemní vedení křížuje jižní část k.ú. Lichoceves východozápadním směrem.

Z důvodu uvolnění území pro další rozvoj je navržena přeložka nadzemního vedení VVN 110 kV do kabelové trasy podél jižního okraje Lichocevsí. Stejně tak je navrženo zrušení nadzemního vedení VN přes Lichoceves a jeho přeložení do kabelových tras.

Pro rozvoj obce je třeba posílit síť stávajících distribučních trafostanic. Jejich návrh je odvislý od etapizace výstavby. Pro nový průmyslový areál se předpokládá samostatná TS. Vzhledem k novému charakteru sídla po dostavbě se počítá i s vybudováním veřejného osvětlení.

L.5 Zdůvodnění navrženého způsobu likvidace dešťových vod

Vzhledem k tomu, že nejsou k dispozici údaje srážkové údaje od ČHMÚ pro danou lokalitu, budeme vycházet z údajů používaných v hlavním městě Praze, jejíž hranice jsou od Lichocevsí vzdáleny vzdušnou čarou cca 7 km. Zároveň při výpočtech používáme metodiku z Městských standardů vodovodů a kanalizací na území hl. města Prahy, resp. standardy Lesů hl. města Prahy, protože dešťové vody budou odtékat do vodoteče.

Hydrotechnické výpočty odtoku dešťových vod

Pro výpočet odtoku dešťových vod budeme používat návrhový déšť s periodicitou $p = 1,0$ a intenzitou 10 minutového deště $q = 160 \text{ l/s/ha}$.

Odvodňované plochy	Výměra F (m ²)	Odtok. koeficient
Komunikace - bez vsakování	89 520	0,7
Komunikace - se vsakovacími pásy	180 021	0,4
Městská zástavba (bloky)	107 864	0,5
Původní vesnická zástavba	52 504	0,7
Zástavba - areály	260 167	0,3
Zástavba - samostatné rodinné domy	299 287	0
Zástavba kompaktní (řadové domy)	204 638	0,3
Celkem	1 194 001 m ²	

Do výpočtu budou zahrnovány pouze veřejné komunikace a zástavba, kde není možné či efektivní celou srážku likvidovat na vlastním pozemku (jako to lze např. u samostatných rodinných domů). U nové zástavby se vybudují nádrže na hospodaření s dešťovou vodou. U stávající zástavby je to velmi obtížné, protože řada okapů je vyvedena přímo na ulici. U areálů, a to i stávajících, musí být vybudovány také akumulační a retenční nádrže na zachycení srážek a jen přepad může být vyveden mimo areál.

Celkový odtok $Q = S (F \times k) \times q = 36,48 \times 160 = 5\,837 \text{ l/s} = 5,84 \text{ m}^3/\text{s}$.

Tento odtok na veřejná prostranství bude cíleně likvidován v různých zasakovacích zařízeních budovaných v různých částech obce, aby spadlá voda zůstala v krajině. V tomto se bude vycházet z TNV 75 9011 Hospodaření se srážkovými vodami. Zasakovací zařízení se budou navrhovat podle ČSN 75 9010 Vsakovací zařízení srážkových vod.