

# ÚZEMNÍ PLÁN KÁRANÝ

Příloha k odůvodnění návrhu změny č. 1 územního plánu –  
Srovnávací text s vyznačením změn

(Nově doplňovaný text je uveden červeným písmem, rušený text je uveden přeškrtnutým  
červeným písmem)

## TEXTOVÁ ČÁST

Zpracovatel: Ing. arch. Eva Sommerová  
Gagarinova 1083  
Praha 6 – Suchbátka 165 00  
autorizační osvědčení č. 01 572

Číslo zakázky: ~~01-2011~~

Ukončení zpracování: ~~08/2012~~

Zpracovatel změny č. 1: **Ing. Václav Jetel**  
**Trojská 365, 171 00 Praha 7**  
**ČKA č.a. 03541**

### ~~ZÁZNAM O ÚČINNOSTI ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU~~

~~SPRÁVNÍ ORGÁN VYDÁVAJÍCÍ ÚZEMNÍ PLÁN:~~

~~Zastupitelstvo Obce Káraný~~

~~Datum vydání územního plánu:~~

~~Datum nabytí účinnosti územního plánu:~~

~~POŘIZOVATEL:~~

~~Obecní úřad Káraný~~

~~Oprávněná úřední osoba pořizovatele – jméno a funkce:~~

~~Petr Zatloukal – starosta obce Káraný~~

~~Ing. arch. Martina Bredová – výkonný pořizovatel~~

# I. ÚZEMNÍ PLÁN KÁRANÝ

## 1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

V území je stanovena hranice zastavěného území (ZÚ) dle definice v § 58 Zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon). Ve správním území obce KÁRANÝ se nachází jedno zastavěné území obce a několik zastavěných území chatových osad. Rozptýlená chatová zástavba v lese u Jizery (Arado a Komáří vrch) je klasifikována jako nezastavěné smíšené území - NS s indexem c(rekreace pobytová na lesních pozemcích). Hranice ZÚ byla stanovena ~~nově~~ ke dni ~~1.3.2011~~ 01.12.2021 a je zobrazena ve výkrese č. A1 – Základní členění území.

## ~~2. KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANA A ROZVOJ JEHO HODNOT~~ ~~ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE,~~ ~~OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT~~

### 2.1. Koncepce rozvoje území

Základem koncepce územního plánu je stanovit zastavěné území dle nových předpisů, oddělit již zastavěné území a zastavitelné plochy od ploch nezastavěných (plochy krajiny), stanovit podmínky (dříve regulativy) pro zastavěné a zastavitelné plochy a krajinu, nerozšiřovat neúměrně zastavitelné plochy z důvodu zachování krajinného rázu, přírodního prostředí a ekologické stability území, kterou narušuje stávající chatová zástavba – zde je nutno nastavit omezení dalšího rozvoje.

Nové zastavitelné plochy navazují na stávající zástavbu obce a jsou určeny pro trvale obytnou zástavbu; a občanskou vybavenost ~~a drobnou výrobu.~~

~~Nový územní plán nevymezuje nová zastavitelná území, všechny zastavitelné plochy byly vymezeny již v původním schváleném územním plánu z roku 1998. V některých plochách se mění pouze způsob využití území.~~

Důležitou částí územního plánu je ochrana vodárenských zařízení, přírody a krajiny, vymezení prvků ÚSES a VKP.

### 2.2. Ochrana hodnot území

#### 2.2.1. Ochrana historických a architektonických hodnot

V řešeném území se nacházejí nemovité kulturní památky. Je to hospoda U vodáren č.p. 29 naproti areálu vodáren, která je v soukromém vlastnictví a ve značně dezolátním stavu. Dále se v řešeném území na severovýchodní straně chatové osady Komáří vrch nachází archeologická památka - tvrz a zaniklá ves Opočno.

Celé řešené území je vedeno jako území s možnými archeologickými nálezy, jakékoli zemní práce je nutno ohlásit archeologickému ústavu ÚA PPČ.

Mezi historické a architektonické hodnoty je třeba zařadit nejen nemovité kulturní památky, ale i stavby, které jsou dokladem historického vývoje území

K památkové ochraně jsou navrženy:

- Areál vodáren v obci Káraný – stavby v secesním slohu – hlavní budova, dvě sousední budovy a komín

### 2.2.2. Ochrana přírodních hodnot

Ochrana přírodních hodnot se realizuje formou právní ochrany prvků přírody a jednotlivých lokalit. V řešeném území jsou to:

- přírodní rezervace Lipovka – Grado a Hrbáčkovy tůně,
- prvky Natura 2000 – navržené evropsky významné lokality:
  - CZ 0214004 Černý orel
  - CZ 0214007 Káraný - Hrbáčkovy tůně

V řešeném území dochází k překryvu – evropsky významná lokalita Káraný Hrbáčkovy tůně zahrnuje přírodní rezervaci Lipovka – Grado a Hrbáčkovy tůně, VKP 4,5 ,13,15 a RBC 368 Niva Labe u Čelákovic a Přerova.

### Územní plán nad tento rámec provádí ochranu ekosystémů formou vymezení ploch pro:

**Územní systém ekologické stability** – v řešeném území dominuje nadregionální a regionální ÚSES. Lokální ÚSES se vyskytuje ve formě dvou biocenter vložených do nadregionálních biokoridorů.

Nadregionální biokoridory v celostátní síti propojují nadregionální biocentra, tvoří je osa a nárazníková (ochranná) zóna. Celé území k.ú. Káraný spadá do ochranné zóny nadregionálních biokoridorů. Biokoridory jsou složeny, v jejich trasách jsou v ekologicky přijatelných vzdálenostech vložena regionální biocentra (po 5-8 km) a lokální biocentra (po 400 - 700 m). Řešeným územím procházejí tři nadregionální biokoridory:

**K 10 / V, N "Stříbrný roh - Polabský luh"** (Labe), V - osa vodní je vedena osou toku, N - osa nivní je vedena střídavě po pravém a levém břehu Labe. Biokoridor tvoří vlastní tok Labe a břehové a doprovodné porosty. V trase biokoridoru jsou vložena dvě regionální biocentra a to **RBC 1849 „Soutok Labe a Jizery“** (společně pro K10 a K32) a **RBC 368 „Niva Labe u Čelákovic a Přerova“** (společně pro K10 a K67).

**K 32 / V, N "Příhrazské skály - K10 "** (Jizera), V - osa vodní je vedena osou toku, N – osa nivní přechází střídavě na pravý a levý břeh Jizery. Biokoridor tvoří vlastní tok Jizery, břehové a doprovodné porosty, přirozené a polokulturní louky, méně lesní porosty. Na křižovatce biokoridorů K10 a K32 je vloženo regionální biocentrum RBC 1849.

**K 67 / B „Vidrholec - K68“** (Řepínský důl - Žehuňská obora) - osa borová, prochází porostem Císařských lesů; na křižovatce biokoridorů K10 a K67 je vloženo regionální biocentrum RBC 368.

**2. Významné krajinné prvky (VKP)** registrované Vyhláškou č.j.7/ŽP/94, kterou vydal Okresní úřad Praha – východ. V řešeném území jsou navrženy k ochraně lesní pozemky a vybrané části lužních lesů a niv.

**3. Památné stromy vyhlášené** – v řešeném území to jsou 2 duby (*Quercus robur*) na východním okraji chatové osady Komáří vrch

- jeden dub V Dobrém pivě u transformátoru výšky 12m, obvod kmene 442 cm
- jeden dub u soukromé chaty osady Komáří vrch

## VYMEZENÍ PRVKŮ ÚSES: ~~čísla parcel dle KN~~

- Lokální biocentrum 1 vložené do NadRBK "Stříbrný rok - Polabský luh" (Labe), lesík u Labe

~~p.č. 1263 — celá~~

les

~~p.č. 1270 — celá~~

trvalé travní porosty

- Lokální biocentrum 2 vložené do NadRBK "Příhrazské skály - K10 " (Jizera) – travní porosty a různá břehová zeleň u Jizery

~~p.č. 641/1, 2, 3, 4, 5, 15 — část~~

trvalé travní porosty

~~p.č. 641/6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, —~~

celá trvalé travní porosty

- Nadregionální biokoridor funkční K32 "Příhrazské skály - K10 " (Jizera), osa vodní a nivní, zahrnuje řeku Jizeru a břehové porosty

~~p.č.~~

~~672/1 — Jizera~~

~~vodní pl.~~

~~646/2 — část~~

~~vodní pl.~~

~~645/1, 2, 3, 4 — část~~

~~ostatní pl.~~

~~641/1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11 — část~~

~~trvalé travní porosty~~

~~641/12, 13, 14, 15 — část~~

~~trvalé travní porosty~~

~~639/1, 2, 3 — celá~~

~~ostatní pl.~~

~~2505/1 — část~~

les

~~2705/1 — část~~

les

- Nadregionální biokoridor funkční K10 "Stříbrný rok - Polabský luh" (Labe), osa vodní a nivní, zahrnuje řeku Labe a část nivy

~~p.č.~~

~~1275/1, 2 — Labe~~

~~vodní plocha~~

~~1279/1 — rameno Labe~~

~~vodní plocha~~

~~Část Ostrov p.č.:~~

~~1591/11, 12, 53, 54, 55, 56 — část~~

~~trvalé travní porosty~~

~~1591/10, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20,~~

~~21, 22, 23, 24, 48, 50 — celá~~

~~trvalé travní porosty~~

~~Břeh Labe pravý p.č.:~~

~~2188/5 — část~~

~~ostatní pl.~~

~~2188/2, 3, 4 — celá~~

~~ostatní pl.~~

~~1594/7, 8, 9, 10 — celá~~

~~ostatní pl.~~

~~1511/1, 2, 3 — celá ostatní pl.~~

~~1587 — celá ostatní pl.~~

~~Břeh Labe levý p.č. — celá:~~

~~129~~

~~trvalé travní porosty~~

~~250~~

~~trvalé travní porosty~~

~~339~~

~~ostatní plocha~~

~~130~~

les

~~155~~

les

~~249~~

les

~~Břehy ramene Labe p.č.:~~

<del>2468—celá</del>	<del>les</del>
<del>2469—část</del>	<del>les</del>
<del>1284—celá</del>	<del>les</del>
<del>1283—celá</del>	<del>ostatní pl.</del>
<del>1282/61—část</del>	<del>trvalé travní porosty</del>
<del>1282/9, 50—celá</del>	<del>orná půda</del>
<del>1282/49—část</del>	<del>orná půda</del>
<del>1280—celá</del>	<del>ostatní plocha</del>
<del>1281—celá</del>	<del>trvalé travní porosty</del>
<del>1276—celá</del>	<del>ostatní plocha</del>
<del>1282/8, 4, 6—část</del>	<del>trvalé travní porosty</del>
<del>1282/1, 2, 3, 5—část</del>	<del>orná půda</del>
<del>957/27, 28—část</del>	<del>orná půda</del>
<del>957/15, 16, 17—celá</del>	<del>ostatní kom.</del>
<del>1273—celá</del>	<del>ostatní pl.</del>
<del>1270—celá</del>	<del>trvalé travní porosty</del>
<del>1267—celá</del>	<del>les</del>
<del>1263—část</del>	<del>les</del>
<del>1268—</del>	<del>vodní plocha</del>

• Nadregionální biokoridor funkční K67 „Vidrholec-K68“, osa borová - lesní

~~p.č.:~~

<del>2764—část</del>	<del>ostatní plocha</del>
<del>2487—část bývalá vlečka</del>	<del>(ostatní pl.)</del>
<del>2831/1—část vodohosp. koridor</del>	<del>(ostatní pl.)</del>
<del>2730/1—část</del>	<del>les</del>
<del>2452/1—část</del>	<del>les</del>

• Regionální biocentrum RBC 1849 „Soutok Labe a Jizery“ – zahrnuje směs lužních lesů, luk, mokřin a keřových porostů

~~p.č.:~~

<del>672/1—Jizera</del>	<del>vodní plocha</del>
<del>672/3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18—celá</del>	<del>vodní plocha</del>
<del>667, 656—celá</del>	<del>vodní plocha</del>
<del>671, 670—celá</del>	<del>ostatní plocha</del>
<del>666, 663, 668—celá komunikace</del>	<del>ostatní plocha</del>
<del>665—celá</del>	<del>ostatní plocha</del>
<del>664—celá</del>	<del>les</del>
<del>659—celá</del>	<del>trvalé travní porosty</del>
<del>660, 643/2, 704—vodárenské plochy</del>	
<del>661—celá</del>	<del>trvalé travní porosty</del>
<del>658—celá</del>	<del>trvalé travní porosty</del>
<del>657—celá</del>	<del>trvalé travní porosty</del>
<del>646/8,7, 1, 3, 5, 6—celá</del>	<del>trvalé travní porosty</del>
<del>674—celá</del>	<del>les</del>
<del>646/2—část</del>	<del>trvalé travní porosty</del>
<del>644/15, 18, 19—celá</del>	<del>orná půda</del>

<del>647/1, 2, 3, 4, 5—celá</del>	<del>trvalé travní porosty</del>
<del>652/1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10</del>	
<del>11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18—celá—</del>	<del>trvalé travní porosty</del>
<del>654, 655—celá—</del>	<del>les</del>
<del>653/1, 2, 3—celá—</del>	<del>les</del>
<del>651/1, 2—celá—</del>	<del>les</del>
<del>650—celá—</del>	<del>les</del>
<del>649, 648—celá—</del>	<del>trvalé travní porosty</del>

- Regionální biocentrum RBC 368 „Niva Labe u Čelákovic a Přerova“ - lužní les a tůňky ve východní části území, pokračuje na sousední katastr, překrývá se s přírodní rezervací Lipovka – Grado, s VKP 4+5,13,15, je obsaženo v evropsky významné lokalitě Káraný Hrbáčkovy tůňe

<del>Pareely č.:</del>	<del>druh pozemku</del>
<del>2463/22,23—část</del>	<del>orná půda</del>
<del>2071/1—část</del>	<del>les</del>
<del>2451/1—část</del>	<del>ostatní plocha</del>
<del>2452/1—část</del>	<del>les</del>
<del>2453—celá</del>	<del>ostatní plocha</del>
<del>2459—část</del>	<del>les</del>
<del>2460—celá</del>	<del>ostatní plocha</del>
<del>2093—celá (jezírko)</del>	<del>vodní plocha</del>
<del>2139/1—část</del>	<del>trvalý travní porost</del>
<del>1279/1—část (rameno Labe)</del>	<del>vodní plocha</del>
<del>2454—celá</del>	<del>les</del>
<del>2455—celá</del>	<del>trvalý travní porost</del>
<del>2456—celá</del>	<del>les</del>
<del>2241/1—část (břeh)</del>	<del>ostatní plocha</del>
<del>2241/9—celá (břeh)</del>	<del>ostatní plocha</del>
<del>2872—část</del>	<del>vodní plocha</del>
<del>2448</del>	<del>les</del>
<del>2447/1</del>	<del>ostatní plocha</del>
<del>2443/2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10—celá—</del>	<del>orná půda</del>
<del>11, 12, 13, 15, 16, 17, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41</del>	
<del>2443/1, 19, 20, 21, 22, 25, 26, 27, 28, 29—celá—</del>	<del>orná půda</del>
<del>2443/14, 18—část</del>	<del>orná půda</del>
<del>2396/1, 2 (potok)</del>	<del>vodní plocha</del>
<del>2398/1—celá</del>	<del>orná půda</del>
<del>2446—celá</del>	<del>trvalý travní porost</del>
<del>2450—celá</del>	<del>trvalý travní porost</del>
<del>2448—celá</del>	<del>les</del>
<del>2449—celá</del>	<del>les</del>
<del>2444/1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10—celá (zeleň VKP15)—</del>	<del>ostatní plocha</del>
<del>11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22</del>	
<del>2443/23, 24—celá—</del>	<del>orná půda</del>
<del>2397—celá</del>	<del>orná půda</del>
<del>2399—celá</del>	<del>orná půda</del>
<del>2425—celá</del>	<del>orná půda</del>
<del>2427—celá</del>	<del>orná půda</del>

### Východní strana železnice:

~~2772—celá~~

~~2773—celá~~

~~2774/1,2—celá~~

~~2775—celá~~

~~2445—celá~~

~~2442—celá (slepé rameno)~~

~~2441/1,2,3,4,5,6,7,8,9,10—celá~~

~~11,12,13,14,15,16,17,18,19,20,21,22,23,24,25,26,27,28~~

~~2440/1,2—celá~~

~~2432—celá~~

~~2436—celá~~

~~2439—celá~~

~~2435/1,2,3,4,5,6—celá~~

~~2433/1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,—celá~~

~~11,12,13,14,15,16~~

~~2434 (slepé rameno)-~~

~~2431/1,2,4~~

~~2437/1,2,3,4,5,6,7,8,9,10—celá (strouha)~~

~~11,12,13,14~~

orná půda

ostatní plocha

orná půda

trvalý travní porost

ostatní plocha

vodní plocha

trvalý travní porost

travný travní porost

trvalý travní porost

ostatní plocha

ostatní plocha

trvalý travní porost

trvalý travní porost

vodní plocha

ostatní plocha

vodní plocha

## VYMEZENÍ VKP

Podklady, poskytnuté MěÚ Brandýs nad Labem – St. Boleslav, odbor ochrany přírody a krajiny, jsou nedostatečné, v měřítku pouze 1 : 10000, čísla parcel neodpovídají, neboť obec Káraný má nový katastrální operát. Zpracovatel navrhuje zrušit VKP 4 a 5, 13 a 15, neboť zde dochází k překryvu s přírodní rezervací Lipovka - Grado, RBC Niva Labe u Čelákovice a Přerova a EVL - Natura 2000. Trojí ochrana se zdá dostatečná. Některé VKP – konkrétně L2, L3, v reálu již neexistují.

### VKP 4+5 – Lipovka – navrhuje se zrušit

Zahrnuje lužní lesy, louky a mokřiny ve východní části území, dochází k úplnému, totožnému překryvu s přírodní rezervací Lipovka – Grado, VKP 4+5 je též obsažen v evropsky významné lokalitě Káraný – Hrbáčkovy tůňe a v RBC 368

### VKP 6 – slepé rameno Labe Grado

Zahrnuje vodní plochu slepého ramene Labe mezi chatovými osadami a částečně břehové porosty. VKP 6 je obsažen v nadregionálním biokoridoru K10 (Labe)

~~p.č. 1279/1~~

~~1283-~~

~~1284-~~

vodní plocha

ostatní plocha

les

### VKP 13 – slepé rameno Labe u železnice – navrhuje se zrušit

Nachází se východně od železnice na katastrální hranici, je též obsažen v evropsky významné lokalitě Káraný – Hrbáčkovy tůňe a v RBC 368

~~p.č. 2434,2442~~

### VKP 15 – maloplošná zeleň – navrhuje se zrušit

Nachází se západně od železnice, je též obsažen v evropsky významné lokalitě Káraný – Hrbáčkovy tůňe a v RBC 368, je zde různě vysoká zeleň rozptýleného charakteru

~~p.č.~~

~~2444/1,2,3,4,5,6,7,8,9,10—celá~~ -ostatní plocha  
~~11,12,13,14,15,16,17,18,19,20,21,22~~

### VKP 16 – soutok

Nachází se na soutoku Labe a Jizery, zahrnuje přirozené travní porosty, lužní lesíky a porosty křovin. VKP 16 je totožný s RBC 1849 na k.ú. Káraný

### VKP ze zákona – lesy:

V Císařských lesích převažuje borovice lesní, z listnáčů se vyskytuje jasan, bříza, dub, akát apod.

### VKP L1 – lesní pozemky v severní části katastru – Císařské lesy

~~p.č. 2500/1, 2505/1, 2498, 2486, 2485, 2452/1, 2483, 2454, 2456, 2448, 2492, 2071/1, 2459, 2730/1, 2743, 2740, 2741, 2742, 2733, 2734, 2726, 2728, 2716, 2717, 2720, 2724, 2725~~

### VKP L2,3 – neexistuje

### VKP L4 – lesní pozemky u slepého ramena Labe

~~p.č. 2867, 2467, 2468, 2469, 2470~~

### VKP L5 - lesík na východním okraji obce

~~p.č. 1133, 1138~~

### VKP L6 - zeleň na západním okraji obce

~~p.č. 733~~

### VKP L7 – lesík pod osadou Višňovka, lemující Labe

~~p.č. 1263~~

## VYMEZENÍ EVROPSKY VÝZNAMNÝCH LOKALIT-NATURA 2000

- **Černý orel – CZ 0214004**, jedná se o zvláště chráněné území na k. ú Káraný, Otradovice, Sojovice, o celkové rozloze cca 220,4ha. Na k. ú. Káraný zahrnuje řeku Jizeru, nivní louky a fragmenty dubohabřin. **Návrh ochrany - přírodní památka -PP**

<del>Parcely č.:</del>	<del>druh pozemku</del>
<del>2505/1—část</del>	<del>les</del>
<del>2667—celá + chata eč. 479</del>	<del>les</del>
<del>2666—celá + chata eč. 494</del>	<del>les</del>
<del>2664—celá + chata eč. 495</del>	<del>les</del>
<del>2697—celá + chata eč. 449</del>	<del>zast. plocha a nádvoří</del>
<del>2704—celá + chata eč. 442</del>	<del>zast. plocha a nádvoří</del>
<del>2705/1,2,4,5,6—celá</del>	<del>trvalý travní porost</del>
<del>2708—celá</del>	<del>ostatní plocha</del>
<del>2710—celá</del>	<del>les</del>
<del>2711—celá</del>	<del>ostatní plocha</del>
<del>2712—celá</del>	<del>ostatní plocha</del>
<del>2714—celá</del>	<del>les</del>
<del>2716—celá</del>	<del>les</del>
<del>2721—část</del>	<del>ostatní plocha</del>
<del>2722—celá</del>	<del>ostatní plocha</del>
<del>2723—celá</del>	<del>ostatní plocha</del>

2731—celá	ostatní plocha
2732—celá	les
2720—část	les
685	vodní plocha

- **Káraný – Hrbáčkovy tůně – CZ 0214007**, jedná se o zvláště chráněné území na k. ú. Káraný, Lysá nad Labem, Přerov nad Labem, Sedlčánky o celkové rozloze cca 348ha. Na k.ú. Káraný zahrnuje zejména lužní lesy, mokřady, vlhké louky a tůňky s výskytem chráněných živočichů. **Návrh ochrany - přírodní rezervace -PR**

parcely č.: druh pozemku

2463/7,8,9,10,21,22,24—část	orná půda
2463/11,12,13,14,15,16,17,18,19,20—celá	orná půda
2480—část	orná půda
2071/1—část	les
2451/1—část	ostatní plocha
2452/1—část	les
2453—celá	ostatní plocha
2459—část	les
2460—celá	ostatní plocha
2093—celá (jezírko)	vodní plocha
2139/1—část	trvalý travní porost
1279/1—část (rameno Labe)	vodní plocha
2454—celá	les
2455—celá	trvalý travní porost
2456—celá	les
2241/1—část (břeh)	ostatní plocha
2241/9—celá (břeh)	ostatní plocha
2872—část	vodní plocha
2448	les
2447/1	ostatní plocha
2443/2,3,4,5,6,7,8,9,10—celá	orná půda
11,12,13,15,16,17,30,31,32,33,34,35,36,37,38,39,40,41	
2443/1,14,18,19,20,21,22,25,26,27,28,29—část	orná půda
2396/1 (potok)	vodní plocha
2398/1—část	orná půda
2446—celá	trvalý travní porost
2450—celá	trvalý travní porost
2448—celá	les
2449—celá	les
2444/1,2,3,4,5,6,7,8,9,10—celá (zeleň VKP15)	ostatní plocha
11,12,13,14,15,16,17,18,19,20,21,22	
Východní strana železnice:	
2772—celá	orná půda
2773—celá	ostatní plocha
2774/1,2—celá	orná půda
2775—celá	trvalý travní porost
2445—celá	ostatní plocha
2442—celá (slepé rameno)	vodní plocha
2441/1,2,3,4,5,6,7,8,9,10—celá	trvalý travní porost
11,12,13,14,15,16,17,18,19,20,21,22,23,24,25,26,27,28	

<del>2440/1,2—celá</del>	<del>travný travní porost</del>
<del>2432—celá</del>	<del>trvalý travní porost</del>
<del>2436—celá</del>	<del>ostatní plocha</del>
<del>2439—celá</del>	<del>ostatní plocha</del>
<del>2435/1,2,3,4,5,6—celá</del>	<del>trvalý travní porost</del>
<del>2433/1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,—celá</del>	<del>trvalý travní porost</del>
<del>11,12,13,14,15,16</del>	
<del>2434 (slepé rameno)</del>	<del>vodní plocha</del>
<del>2431/1,2,4</del>	<del>ostatní plocha</del>
<del>2437/1,2,3,4,5,6,7,8,9,10—celá (strouha)</del>	<del>vodní plocha</del>
<del>11,12,13,14</del>	

## Ochrana přírodních hodnot krajiny:

- v území nebudou umístěovány technické objekty, které by svou velikostí či plochou narušily měřítko krajiny
- s ohledem na krajinný ráz nebudou vymezovány plochy pro větrné nebo fotovoltaické elektrárny
- na nejvyšších bodech území nebude povolena výstavba stožárů a věží pro přenos signálů všeho druhu

## 2.3. Plochy dle způsobu využití a dle významu

### 2.3.1. Plochy s rozdílným způsobem využití

Pro územní plán byly použity následující plochy s rozdílným způsobem využití, znázorněné ve výkrese č. A2 – Hlavní výkres – urbanistická koncepce a koncepce uspořádání krajiny (m 1 : 5000)

PLOCHA	KÓD
1. bydlení smíšené	BS
2. bydlení čisté	BC
3. občanské vybavení služby, kulturní zařízení	OV – zdravotnictví, školství,
4. občanské vybavení	OS – sportovní plochy a zařízení
5. vodohospodářská zařízení a koridory	VHZ
6. rekreace individuální	RI
7. výroba drobná, řemeslná	VD
8. výroba zemědělská rostlinná	VZ
9. veřejná prostranství	PV
10. zeleň soukromá	ZS
11. zeleň ochranná	ZO
12. dopravní infrastruktura silniční	DS – komunikace III. třídy
13. technická infrastruktura	TI
14. plochy smíšené nezastavěného území NS <sub>x</sub>	
z – zemědělské	
v – vodní	
p – přírodní	

l – lesní	
k – kulturní	
15. plochy smíšené nezastavěného území s rozptýlenou chatovou zástavbou – NS s indexem c – rekreace pobytová	NS <sub>c</sub>
16. plochy vodní a vodohospodářské	VV
17. plochy lesní	NL
18. plochy zemědělské	NZ
19. plochy dopravní železniční	DZ

Plochy jsou v grafické části rozlišeny barvou plochy a kódem. Účelové komunikace v krajině (polní cesty) a obslužné komunikace Vodáren jsou vždy součástí plochy NZ, NS nebo NL.

### 2.3.2. Plochy dle významu

Při zpracování ÚP Káraný byly použity následující plochy dle významu, znázorněné ve výkrese č. A2 – Hlavní výkres – urbanistická koncepce a koncepce uspořádání krajiny (m 1 : 5000)

- stabilizované plochy – plochy, kde se navrhované využití shoduje se stávajícím využitím
- návrhové plochy, kde se navrhované využití neshoduje se stávajícím využitím, zahrnují: zastavitelné plochy (navržené již schváleným územním plánem a změnou č.1 a 2 ÚP).

Plochy územních rezerv se nenavrhují.

Plochy jsou v grafické části značeny:

- stabilizované plochy plně
- zastavitelné plochy – dvojšrafovaně

## 3. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

### 3.1. Základní urbanistická koncepce

Obec Káraný leží na soutoku řeky Labe a Jizery, cca 6 km východně od města sídla Stará Boleslav. Území je dobře napojeno na Prahu (zaměstnání, nákupní střediska) a místní spádová střediska – Brandýs nad Labem – Stará Boleslav (občanská vybavenost, zdravotnictví, školství). Poloha obce je výjimečná, neboť tvoří přirozenou barieru a ochranu vůči okolí. Jsou zde výjimečná přírodní území, přísné podmínky ochranných pásem vodních zdrojů a výroby vody způsobily, že celý katastr obce není a nebude průjezdný pro veřejnou dopravu. Obec je dělena bývalou vodárenskou vlečkou na dvě části. Východní – zástavba kolem Václavské ulice – je starší a obsahuje původní zástavbu zemědělských usedlostí s novou rezidenční zástavbou. Západní část byla dříve převážně rekreační, nyní trvale obytná zástavba převažuje. Změnou č. 2 územního plánu byl do obytného území zařazen areál bývalého ZD, kde již proběhla parcelace a uskutečňuje se výstavba RD. Mezi těmito zastavěnými plochami je doslova uprostřed obce

nezastavěné území, které bylo schváleným územním plánem (ÚP byl schválen v r. 1998) určeno k zastavění a které je nutno stále řešit včetně některých úprav.

**Nejsou navrhovány nové zastavitelné plochy, všechny zastavitelné plochy odpovídají schválenému ÚP.** Obytné plochy v jižní části obce jsou navrhovány menší než ve schváleném ÚP z důvodu záplav.

Dobré přírodní prostředí podmínilo živelný rozvoj individuální rekreace v několika chatových osadách (cca 928 chat), které jsou zátěží pro obec z hlediska dopravy, zásobování, odstraňování komunálního odpadu a odpadních vod. Zejména je nutno rozlišit rekreační zástavbu v osadách u Labe a jeho slepého ramene (Grado), kde jsou chaty na vlastních, oplocených pozemcích a rozptýlenou chatovou zástavbu na lesním pozemku (Arado, Komáří vrch), kde je les znehodnocen naprosto neorganizovanou zástavbou bez řádného komunikačního napojení.

Hlavním cílem v území je udržet stávající stav krajiny, posílit jeho ekologickou stabilitu, ale zároveň využít hodnot území pro rozvoj obce – trvalé bydlení v rodinných domech i zajištění pracovních míst návrhem plochy pro drobnou výrobu, zajistit plochy pro občanskou vybavenost a podpořit zemědělskou rostlinnou výrobu.

## 3.2. Plochy stabilizované

### 3.2.1. Zastavěné území obce

Do zastavěného území obce jsou zařazeny stabilizované plochy:

- Bydlení smíšené – BS – do těchto ploch byly zařazeny plochy historické zástavby kolem Václavské ulice, kde se nachází Obecní úřad, původní zemědělské statky, navazující zástavba a novější zástavba mezi bývalou vlečkou vodáren a řekou Jizerou.
- Bydlení čisté – BC – zahrnuje novou zástavbu u lesa, podél prodloužené ulice Ke trati a kolem ulice J. Wericha, **kolem ulice Okružní a kolem ulice Slunečná.**
- Občanské vybavení – sport – OS – stávající sportovní areál u Jizery TJ Káraný, soukromý areál v jižní části obce
- Vodohospodářská zařízení a koridory – VHZ – areál Vodáren (PVK) v obci a přístupové koridory s vodovodními řady
- Rekreace individuální – RI – osada U laguny, těsně navazuje na obytnou zástavbu, blok chat v severní části obce, **chaty jsou součástí zástavby v ulicích u Zámečku I, II, III a na severním konci Hlavní ulice**
- Výroba drobná – VD – areál **Sodovkáren (Zátka) pro zpracování pitné vody** a skladovací areál u bývalé vodárenské vlečky
- Veřejná prostranství – PV – komunikace, chodníky a zeleň v obci
- Zeleň soukromá – ZS – zahrady v zastavěném území
- Dopravní infrastruktura – DS – silnice III. třídy, která v obci končí

V návrhu ÚP je upravena hranice zastavěného území obce dle skutečného stavu, protože některé plochy navržené původním územním plánem a změnou č. 2 k zastavění, byly již zastavěny rodinnými domy – jedná se o domky na západní straně obce a plochy obytné na východní straně u lesa.

**Zastavěné území obce .....63 ha**

### 3.2.2. Zastavěné území chatových osad - RI

Do zastavěných stabilizovaných ploch jsou zařazeny chatové osady, kde jsou stavby individuální rekreace postaveny na oplocených pozemcích v soukromém vlastnictví. V osadách je největší problém likvidace splaškových vod. Nová čistírna odpadních vod má pouze 10% kapacity vyhrazeno pro chatovou zástavbu. Dále je problematický odvoz komunálního odpadu a příjezd po nezpevněných cestách.

Všechny osady se nacházejí více či méně v záplavovém území Q100 řeky Labe a Jizery, místy zasahuje území osad aktivní zóna. Proto se nenavrhují další rozvoj v chatových osadách.

#### CHATOVÉ OSADY:

##### Višňovka – 3,55 ha

Osada se nachází nejbližší zastavěnému území obce, je zde i několik staveb trvalého bydlení se zahradami. V osadě je vodovod a hlavní ulicí prochází kanalizace.

##### Tři Duby – 6,15 ha

Osada se nachází mezi Labem a slepým ramenem Labe, není zde vodovod ani kanalizace. Osada je přístupná z nábrežní komunikace.

##### Grado, U Železničního Mostu – 9,50 ha

Osady se rozkládají podél slepého ramene Labe, pro značnou délku a roztroušenost zástavby nelze osady napojit na kanalizaci.

##### Havaj a Pod hájovnou – 5,10 ha

Osady leží na pravém břehu slepého ramene Labe, sousedí s hranicí přírodní rezervace Lipovka. Příjezd je z ulice Václavská po nezpevněné komunikaci, která vede až k hájovně

#### Zastavěné území chatových osad celkem 24,30 ha

### 3.2.3. Ostatní zastavěná území v krajině

- Hájovna ( 1,9 ha) - nedaleko osady Havaj je severním směrem bývalý areál Lesoškolky, dnes v soukromém vlastnictví, nachází se zde plochy obytné smíšené (BS) s vilou Stříbrného a plochy rostlinné zemědělské výroby (skladovací hala, skleníky - VZ).
- Hospoda Grado ( 0,14 ha) – nalézá se v nezastavěném území NadRBK K10 „Stříbrný roh - Polabský luh“ (Labe), mezi osadou Tři Duby a Grado poblíž cesty. Plocha je klasifikována jako občanská vybavenost – OV
- ČOV (0,2 ha) - TI
- Úpravna vody v severní části území (3,2 ha) – VHZ
- **Osamocené plochy mimo hlavní zastavěné území vedené v katastru nemovitosti jako zastavěná plocha a nádvoří**

Ostatní zastavěná území v krajině celkem .....~~5,44~~ **9,35** ha

#### Celková plocha zastavěných území v hektarech:

Obec Káraný .....	<del>63,0</del> 63,40
Chatové osady .....	24,30
Ostatní .....	<del>5,44</del> 9,35

Celkem .....**92,74 97,05**

### **3.2.4. Nezastavěné, stabilizované plochy**

Do těchto ploch jsou zařazeny především plochy a koridory vodohospodářských zařízení v krajině (VHZ), plochy lesní (NL), plochy smíšené, nezastavěné v krajině (NS) s různými indexy, kde nejdůležitější se jeví plochy smíšené nezastavěné přírodní, lesní a vodní (zejména plochy přírodní - evropsky významné lokality a plochy ÚSES) a dále podél řeky Jizery rozptýlená chatová zástavba (Arado a Komáří vrch) na pronajatých lesních pozemcích, klasifikovaná jako plocha smíšená nezastavěná s rekreací pobytovou (NSc). Dále jsou to ostatní plochy zemědělského půdního fondu (NZ), plochy vodní (VV) a plochy dopravní infrastruktury technické, silniční a železniční (TI, DS, DZ).

### **3.3. Plochy zastavitelné**

**Plochy jsou označené písmenem Z s pořadovým číslem a kódem využití území. ~~Zastavitelné plochy jsou dle schváleného ÚP, nejsou navrhovány nové plochy, mění se pouze způsob využití území.~~**

**Zastavitelné plochy řešené ve změně č. 1 jsou označené Z1/X, za lomítkem je uvedeno pořadové číslo.**

#### **a) nezastavěné území mezi západní a východní částí obce**

Aktualizace se týká prostoru vymezeném na severní straně bývalou vodárenskou vlečkou, na východní straně zástavbou u lesa v místě bývalého ZD, na jižní straně polní cestou, na západní straně areálem Sodovkárny. Celková rozloha je cca 12 ha. Využití území je však značně omezeno trasami venkovního vedení VN 22 kV a VVN 110 kV, které je nutno respektovat i s jejich ochrannými pásmy. Tyto plochy budou využity jako veřejná prostranství sestávající z komunikací, chodníků a zeleně tak, aby nebyly dotčeny zájmy ČEZ. Mezi plochami veřejných prostranství, které jsou vymezeny trasami VN a VVN jsou navrženy plochy čistě obytné, plochy pro drobnou výrobu a plochy pro občanskou vybavenost. Na ploše bývalé vodárenské vlečky je navržena nová komunikace pro obsluhu Z1 ~~a Z2~~ Z1/1 a Z1/2.

#### **Změna Z 1 - Na Ladech, plocha čistě obytná - BC – rozloha cca 4,8 ha včetně veřejných prostranství**

Plocha čistě obytná v severozápadní části prostoru, ve schváleném ÚP byla vymezena jako plocha pro vodárenská zařízení, v současné době není rozšiřování vodárenských zařízení v této ploše potřebné. Mění se způsob využití území na plochy čistě obytné. Příjezd je z ulice Hlavní. Stávající venkovní vedení VN 22 kV je navrženo ke zrušení a nahrazení kabelovým vedením. Součástí plochy jsou veřejná prostranství v ochranných pásmech venkovních vedení VN a VVN. **Navazujícím správním řízením prověřit výskyt modráška očkovaného (Maculinea teleius).**

Limity v lokalitě: ochranné pásmo venkovního vedení VN 22 kV a VVN 110 kV

**Podmínka rozhodování: územní studie**

**~~Změna Z 2 – ulice Ke Trati, plocha pro výrobu drobnou – VD – rozloha cca 2,9 ha vč. ochranné zeleně a komunikace~~**

~~Plocha navržená pro drobnou výrobu v severovýchodní části prostoru ve schváleném ÚP byla vymezena jako plocha pro podnikání, případně pro stáčírnu vody. Způsob využití území se v podstatě nemění. Je navržena ochranná zeleň po obvodu plochy. Příjezd je z ulice Ke Trati a z ulice, která je navržena na ploše bývalé vodárenské vlečky.~~

~~Limity v lokalitě: ochranné pásmo venkovního vedení VVN 110 kV~~

~~Podmínka rozhodování: územní studie~~

**Změna Z1/1 – ulice Ke Trati, plocha pro občanskou vybavenost – OV – rozloha 0,21 ha.**

Podmínka rozhodování: umístit veřejné prostranství na hranici se zastavitelnou plochou Z1/8 o šířce 6,5m.

**Změna Z1/2 – ulice Ke Trati, plocha čistě obytná – BC – rozloha 2,63 ha.**

Podmínka rozhodování: umístit veřejné prostranství na hranici se zastavitelnou plochou Z1/8 o šířce 6,5m.

**Změna Z1/3 – ulice Ke Trati, plocha veřejného prostranství – PV – rozloha 0,33 ha**

Limity v lokalitě: ochranné pásmo venkovního vedení VVN 110 kV

**Změna Z1/6 – ulice Ke Trati, plocha čistě obytná – BC – rozloha 0,3 ha**

Limity v lokalitě: ochranné pásmo venkovního vedení VVN 110 kV

**Změna Z1/8 plocha čistě obytná – BC – rozloha 0,09 ha**

**Změna Z 3 - centrum, plocha pro občanskou vybavenost – OV – rozloha cca ~~4,9 ha~~ 4,75 ha včetně veřejných prostranství**

V obci chybí komunikativní centrum občanské vybavenosti – školství, zdravotnictví, služby. Plocha pro občanskou vybavenost je navržena v centrálním prostoru navrhovaných ploch, v příhodné návaznosti na stávající zástavbu (obec již plánuje ~~mateřskou školku a~~ dům pro seniory v západní části lokality Z3) - ve schváleném ÚP byla Lokalita vymezena jako plocha pro vyšší vybavenost (centrum obce). – způsob využití území se nemění. Příjezd po stávající komunikaci Ke Trati u lesa a po nové komunikaci mezi Z3 a Z4. Součástí plochy jsou veřejná prostranství v ochranných pásmech venkovních vedení VN a VVN.

Limity v lokalitě: ochranné pásmo venkovního vedení VN 22 kV a VVN 110 kV

Podmínky rozhodování: územní studie **US3**

**b) nezastavěné území na severní a jižní straně vodárenského koridoru.**

Aktualizace se týká prostoru kolem vodárenského koridoru, který přetíná původní zemědělské parcely ve směru západ – východ. Ve schváleném ÚP bylo toto území z větší části určeno pro obytnou zástavbu, z menší části pro občanskou vybavenost. Trasy nových místních obslužných komunikací jsou oproti schválenému ÚP zjednodušeny.

**Změna Z 4 - Nad vodárenským koridorem, plocha pro bydlení čistě – BC – rozloha cca ~~2,8 ha~~ 2,7 ha včetně komunikací**

Zastavitelná plocha pro bydlení se nachází podél vodárenského koridoru, vedoucího do úpravny vody, na jeho severní straně. Příjezd do lokality s ohledem na vrchní vedení VN 22 kV a vodárenský koridor (VK) je ze severu po stávající komunikaci. Nová komunikace lemuje Z4 ze severní strany, částečně vede v OP vrchního vedení 22kV. Propojení s lokalitou Z5 je na západní a východní straně Z4 kolmo na vodovodní koridor. **Navazujícím správním řízením prověřit výskyt modráška očkovaného (Maculinea teleius).**

Limity v lokalitě: ochranné pásmo vodárenského koridoru – 15 m, ochranné pásmo venkovního vedení VN 22 kV – 10 m na každou stranu

**Podmínka rozhodování: územní studie**

### **Změna Z 5 - ulice Větrná, plocha pro bydlení čisté – BC – rozloha cca ~~3,2 ha~~ 3,1 ha včetně komunikací**

Zastavitelná plocha pro bydlení se nachází podél vodárenského koridoru, vedoucího do úpravny vody, na jeho jižní straně. Parcelami, orientovanými kolmo na vodárenský koridor, navazuje na současně zastavěné území. Na těchto volných parcelách probíhá pěstební činnost, jsou zde i menší stavby hospodářského charakteru. Nová komunikace, z níž budou vjezdy na parcely v Z5, vede podél vodárenského koridoru, dvěma přejezdy přes koridor je napojena na komunikaci v Z4. **Navazujícím správním řízením prověřit výskyt modráška očkovaného (Maculinea teleius).**

Limity v lokalitě: ochranné pásmo vodárenského koridoru – 15m

### **Změna Z1/4 (OS) – Nad vodárenským koridorem, plocha pro občanskou vybavenost – sport – OS – rozloha 0,09 ha**

Limity v lokalitě: ochranné pásmo vodárenského koridoru – 15 m

#### **c) nezastavěné území jižně od Václavské ulice**

Ve schváleném ÚP byly pro novou obytnou zástavbu v tomto území stanoveny určité podmínky, které se však během let změnily. Nově bylo stanoveno záplavové území Q100 (které zasahuje až do zastavěného území obce) a aktivní zóna řeky Labe. Nebude provedena přeložka koryta Labe. Zastavitelné plochy jsou menší než ve schváleném ÚP, plochy v záplavovém území jsou klasifikovány jako zahrady bez možnosti výstavby RD.

### **Změna Z 6 - ulice Václavská 1, plocha pro bydlení čisté – BC – rozloha cca 0,95 ha**

Zastavitelná plocha pro bydlení se nachází mimo záplavové území Q100, jedná se o proluku navazující na hlavní komunikaci (Václavská ulice), která byla již ve schváleném ÚP zařazena jako plocha obytná. **Navazujícím správním řízením prověřit výskyt modráška očkovaného (Maculinea teleius).**

Podmínka rozhodování: územní studie **US6**

### **Změna Z 7 – ulice Václavská 2, plocha pro bydlení čisté – BC - rozloha cca 1,45 ha**

Zastavitelné plochy se nacházejí na jižní straně obce v návaznosti na zastavěné území obce podél Václavské ulice. Území je však ohroženo záplavami – hladina Q100 zde zasahuje částečně i stávající zástavbu, přesto jsou zde plochy mimo Q100. Povodí Labe a.s. požaduje,

aby nebyly měněny odtokové poměry. Je zde proto navržena minimální zástavba podél stávající cesty, kterou bude nutno rozšířit. Mezi lokalitou Z7 a Z6 jsou v záplavovém území navrženy zahrady, náležející k Z7. **Navazujícím správním řízením prověřit výskyt modráška očkovaného (*Maculinea teleius*).**

Limity v lokalitě: členité záplavové území s Q100

Podmínka rozhodování: územní studie **US7**

### **Změna Z1/7 – ulice Václavská, plocha pro bydlení smíšené – BS – rozloha 0,2 ha**

Limity v území: členité záplavové území s Q<sub>100</sub>

Pro lokality Z1, Z4, Z5, Z6, Z7 požaduje Krajský úřad Středočeského kraje – odbor životního prostředí a zemědělství z důvodu výskytu modráška očkovaného (*Maculinea teleius*) přírodovědný průzkum (na úrovni územního řízení).

#### **d) Proluky**

~~Proluka 1 – PR1 (0,3 ha) bydlení čisté + zahrada – trojúhelníková plocha se nachází mezi lesem a ulicí J. Wericha~~

~~Proluka 2 – PR2 (0,2 ha) bydlení smíšené + zahrada – plocha navazuje na ulici Václavská u kaple sv. J. Nepomuckého~~

#### **e) veřejná prostranství PV – jsou obsažena v jednotlivých lokalitách**

Navrhovaná veřejná prostranství jsou v podstatě komunikační plochy, neboť obsahují plochy pro chodníky, obslužné komunikace, parkoviště a zeleň. Jsou navržena mezi lokalitami Z1, ~~Z2~~ Z1/1, Z1/2, Z3 v rozsahu ochranných pásem VN a VVN. Dále jsou to komunikační prostory pro Z4 a Z5. Šířka všech nových hlavních komunikací je 12 m – včetně chodníků a zeleně. Detailní zpracování tras a parametrů veřejných prostranství bude předmětem územních studií pro jednotlivé lokality.

#### **f) e) technická infrastruktura - TI**

Technická infrastruktura – jedná se o plochy pro nové trafostanice a rozšíření ČOV- 0,2 ha.

Celkem plochy pro bydlení	13,7 ha
Celkem plochy pro výrobu	2,9 ha
Celkem plochy pro občanskou vybavenost	4,9 ha
Celkem plochy pro tech. infrastrukturu – ČOV	0,2 ha

**CELKEM zastavitelné plochy 21,7 ha**

### **3.4. Plochy přestaveb**

**Přestavba P1/1 – zastavěné území jižně Václavské ulice – plocha pro bydlení smíšené – BS – rozloha cca 0,13 ha**

## **Přestavba P1/2 – ulice U Vodárny, plocha pro občanskou vybavenost – OV – rozloha cca 0,08 ha**

Limity v lokalitě: ochranné pásmo VN 110 kV

Územní rezervy se nenavrhují

## **4. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ, VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU, VČETNĚ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ**

### **4.1. Dopravní infrastruktura**

Zásady dopravní infrastruktury jsou vyjádřeny ve výkrese č.A3a – veřejná infrastruktura – doprava.

#### **4.1.1. Pozemní komunikace**

##### **Silnice III. třídy:**

Ochranné pásmo silnice II. a III. třídy je 15 m na obě strany, v obci Káraný se příliš neuplatňuje, silnice III/2451 vede z Nového Vestce po mostě přes Jizeru a v obci Káraný končí.

##### **Obslužné komunikace v obci:**

Nové místní obslužné komunikace uvnitř zastavitelných ploch jsou součástí jednotlivých ploch, územní plán navrhuje pouze hlavní komunikační členění mezi lokalitami. Zastavitelná plocha pro Z1, ~~Z2~~ Z1/1, Z1/2 a Z3 je členěna s ohledem na trasy venkovního vedení VN a VVN, v jejichž ochranných pásmech jsou navržena veřejná prostranství, která obsahují plochy pro chodníky, komunikace a zeleň. Detailní členění bude předmětem územních studií pro zastavitelné plochy.

Na severní straně Z1 a ~~Z2~~ Z1/1, Z1/2 a Z1/8 je navržena nová komunikace v místě bývalé vodárenské vlečky, na východní straně ~~Z2~~ Z1/2, Z1/3 a Z3 je stávající komunikace – ulice Ke trati, která je prodloužena a vedena pod venkovním vedením VN 22 kV podél Z4. Na jižní straně Z3 je navržena nová komunikace ve stopě stávající polní cesty, z této komunikace je přístup k plochám Z4. Pro Z5 je navržena nová komunikace na jižní straně vodovodního koridoru ve směru západ – východ, dvěma přejezdy přes koridor je komunikace spojena s lokalitou Z4. Lokality Z6 a Z7 jsou přístupné z ulice Václavská a **jednosměrně z ulice Komenského - jen pro pěší a cyklisty**. Způsob napojení nových komunikací na stávající komunikace je informativní, detaily (oblouky a podobně) budou řešeny v rámci územních studií nebo při územním rozhodování.

Parametry nových obslužných komunikací: Celková šířka komunikačního prostoru 12 m

Obousměrná komunikace – šířka min. 8 m

Jednosměrná komunikace – šířka min. 6,5 m

Šířka chodníků – 2 m

Slepé komunikace – jsou přípustné ve výjimečných případech, jejich délka nepřekročí 50 m.

V případě délky větší než 20 m budou ukončeny ~~okružními~~ obratišti.

### **Účelové komunikace v krajině**

Tyto komunikace zajišťují přístup k chatovým osadám a plochám zemědělsky obhospodařovaným. V blízkosti obce jsou komunikace zpevněné, se živičným povrchem, dále do krajiny jsou nezpevněné, mnohdy ve špatném stavu (cesta k osadě Arado, Komářův vrch). Nová účelová komunikace je navržena na jižní straně chatové osady U Železničního Mostu pro její obsluhu tak, aby se zabránilo pojíždění vozidel po břehu slepého ramene Labe. Je navržena nová cesta jako předmostí nové pěší lávky přes Labe. Všechny stávající účelové cesty v krajině pro obsluhu území zůstávají zachovány, jsou vždy přiřazeny k ploše, kde se nacházejí – NS, NL, NZ.

### **Obslužné komunikace Vodáren**

Největší část řešeného území zaujímají plochy lesní – Císařské lesy, kde se nacházejí četné zdroje pitné vody a příslušná vodohospodářská zařízení a plochy. Pro tyto plochy a zařízení jsou vyznačeny hlavní obslužné komunikace k nim vedoucí, na kterých je z větší části zákaz vjezdu motorových vozidel.

**Doprava v klidu** – v obci nejsou větší veřejné parkovací plochy, několik parkovacích míst je ve středu obce u Obecního úřadu. Jinak se parkování odehrává na parcelách a v garážích rodinných domů, příležitostně v ulicích. Nové parkovací plochy budou vždy součástí nových zastavitelných lokalit.

#### **4.1.2. Doprava železniční**

Řešeným územím je vedena dvoukolejná elektrifikovaná železniční trať č. 231 Praha – Lysá nad Labem – Kolín, která je ve smyslu § 3 Zákona č. 266/1994 Sb. o drahách v platném znění a v souladu s Usnesením vlády ČR č. 766 zařazena do kategorie dráhy celostátní. Ochranné pásmo je 60 m od osy krajní koleje na obě strany.

Pod železničním mostem přes Labe je průchod pro pěší. Vodárenská vlečka, vedoucí do obce, byla zrušena a nahrazena zeleným pruhem.

#### **4.1.3. Doprava autobusová a pěší a cyklistická**

##### **Autobusová doprava**

V obci jsou tři autobusové zastávky linky 406 666 – Káraný – Brandýs nad Labem. V Brandýse n. L. je několik spojů do Prahy. Stávající systém autobusové dopravy je stabilizovaný a zůstane zachován.

##### **Cyklistické trasy**

Řešeným územím probíhá cyklistická trasa č. 0037 po stávajících komunikacích ve směru západ – východ a trasa podél Labe č. 0041. Trasy vedou přes silniční most z Nového Vestce a přes pěší lávku z Lázní Toušev směřem na Lysou nad Labem. Z obce navazují trasy vedoucí do okolí – č. 24 do Brandýsa nad Labem a č. 241 do Benátek nad Jizerou. Trasy zůstanou zachovány. ~~Nové trasy se nenavrhují.~~

## **Turistické stezky**

Územím vede červená, modrá a žlutá značka. Územní plán respektuje stávající turistické stezky na území obce.

## **Pěší komunikace v obci**

Stávající hlavní komunikační prostory v obci jsou dosti široké, obsahují z velké části i chodníky. V nově zastavitelných územích musí být chodníky provedeny jednostranně nebo oboustranně v šířce 2 m. Pěší přechod přes Labe je možný po nové lávce blízko soutoku Jizery a Labe a po koruně jezu u osady Tři duby. Dále je navržena nová lávka pro pěší naproti osadě Grádo, která umožní spojení s obcí Čelákovice. Starší lávka pro pěší vede přes slepé rameno Labe a propojuje chatové osady Grádo a Havaj.

## **Dopravní vybavenost**

V obci je v současné zástavbě autoservis.

### **4.1.4. Doprava vodní**

Řešené území se nachází na soutoku řeky Jizery a Labe.

Celé území patří do povodí Labe. ČR přijala „Klasifikaci vodních cest mezinárodního významu“, vydanou Evropskou hospodářskou komisí při OSV v r. 1992 a Evropskou dohodu o hlavních vnitrozemských vodních cestách mezinárodního významu, vydanou v r. 1996. Tím byly stanoveny cílové parametry jednotlivých úseků vodních cest (trasa E–20). Stávající síť dopravně významných vodních cest (v Čechách Labe a Vltava) je definována Zák. 114/1995 Sb. a vyhláškou 222/1995 Sb. V k. ú. Káraný se na Labi nachází plavební komora přímo v korytě řeky. O úpravách trasy koryta se v řešeném území neuvažuje.

Řeka Labe, která ve smyslu zákona č. 114/95Sb., o vnitrozemské plavbě, je považována za sledovanou dopravně významnou a využívanou vodní cestu, a to v úseku od státní hranice až do přístavu ve Chvaleticích. I přes jistý útlum v posledním období, je třeba vodní dopravu považovat za významnou součást dopravní infrastruktury ČR s vazbami na evropské vodní cesty. Česká republika přistoupením k dohodám o evropských vodních cestách vyhlášených EHK se zavázala rovněž k postupnému naplňování požadovaných standardů vodních cest. MD ČR zajistilo vypracování územně technického pokladu, který se problematikou oboru a možnostmi naplnění těchto standardů podrobně zabývá, a to v materiálu „Generální řešení splavnění Labe, Digitalizace úseku Mělník – Chvaldice“ z listopadu 2002. Pro návrh trasy vodní dopravy v tomto úseku jsou uplatněny parametry plavební třídy V.b, jedná se tedy o doporučený poloměr oblouků 800 m a šířku plavební dráhy 40 metrů.

## **4.2. Technická infrastruktura**

### **4.2.1. Vodní hospodářství**

Zásady uspořádání technického vybavení v oblasti vodního hospodářství jsou vyjádřeny ve výkrese č. A3b – veřejná infrastruktura – vodovod, kanalizace (m 1 : 5000)

- **Vodní toky a nádrže:**

Řešené území se nachází na soutoku významných řek – Labe a Jizery. Celé řešené území spadá do povodí Labe s hydrologickým pořadím č. 1. Labe je významnou dopravní vodní cestou, má

značný rekreační potenciál a významně ovlivňuje celé území, které je bohaté na podzemní vodní zdroje. Tyto zdroje jsou zpracovávány v úpravnách vody a slouží jako zdroj pitné vody pro Prahu.

Východně od obce se nachází slepé rameno Labe, kolem kterého vznikla v minulém století hustá chatová zástavba. V této oblasti je několik menších jezírek a tůňek, které jsou součástí přírodního prostředí – Natura 2000 – evropsky významná lokalita Káraný – Hrbáčkovy tůně, přírodní rezervace Lipovka. Kromě několika odvodňovacích struh se jiné vodní toky v území nevyskytují.

- **Nadřazená vodohospodářská zařízení a vodovodní řady, ochranná pásma**

V řešeném území se nacházejí cenné, bohaté zdroje pitné vody. Na území zasahuje chráněná oblast přírodní akumulace vod, dále jsou zdroje chráněny ochrannými pásmy. Voda se získává třemi způsoby – infiltrací z Jizery, umělou infiltrací a z artézských studní. Pro úpravu a čerpání vody slouží vodárenský areál v severní části území a úpravna vody Káraný. V celém řešeném území se nacházejí vodárenské koridory s vodovodními řady a jinými zařízeními.

Ochranné pásmo hlavních vodárenských řadů, uložených ve vodárenských koridorech, je 15 m celkem.

#### **Ochranné pásmo vodních zdrojů**

OP I. Stupně – je mimo zastavěné území obce v Císařských lesích

OP II. a – vede po severním břehu slepého ramene Labe

OP II. b. – vede po pravém břehu Labe, zahrnuje všechna zastavěná území obce.

- **Zásobování pitnou vodou**

Stávající počet obyvatel	630
Nárůst počtu obyvatel o	470 (přibližně)
Zaměstnanci v <del>Z2</del> a Z3	100
Osada Višňovka	100
<b>Celkem cílový stav</b>	<b>1300</b>

Obec je zásobována vodou z místních zdrojů (vodovodní síť Káraný).

V obci je vybudován veřejný vodovod.

Vlastníkem vodovodu ~~a jeho provozovatelem~~ je obec Káraný, **provozovatelem je Stavokomplet**. Vodovod zásobuje vodou obec Káraný a osadu Višňovka. V okrajových částech a v chatových oblastech jsou zdrojem vody domovní studny. Obec nemá problémy s množstvím a jakostí pitné vody.

Nové obytné a komerční plochy obce budou napojeny na stávající vodovodní systém.

Potřeba vody je stanovena podle Směrnice č. 9/73, přičemž jsou specifické potřeby vody oproti základním hodnotám sníženy (ve smyslu čl. IV/4 Směrnice) tak, aby odpovídaly novějším metodickým podkladům, které zohledňují trendy ve spotřebě vody z poslední doby – Pokyny Min. zemědělství ČR pro výstavbu vodovodů v malých obcích - 1993.

spec. potřeba vody pro obyvatele (trvalé bydlení)	230 l/os/den
snížená potřeba vody dle čl. IV, odst.4 -o 35%	150 l/os/den
Základní vybavenost	20 l/os/den
<u>Služby, obchody, MŠ</u> – uvažovaný provoz 8hod/den	
Počet osob: 50 os	
<u>Komerční plochy</u>	
Počet zaměstnanců: 50 os – uvažovaný provoz	8hod/den

Předpokládaný rozvoj obce vyvolá nárůst spotřeby vody o 77 % oproti spotřebě současné. Obec má dostatečné zdroje podzemních vod pro zajištění nárůstu spotřeby pitné vody.

Stávající zásobní síť bude rozšiřována podle postupu zástavby v uvažovaných lokalitách.

### **Zajištění vody pro požární účely:**

Odběr požární vody pro vnější zásah je zajištěn z veřejného vodovodu přes požární hydranty, které jsou osazeny na stávajících řadech. Při rozšiřování zásobní sítě budou na nových řadech osazovány požární hydranty po 200 m.

Ochranné pásmo hlavních vodovodních řadů mimo obec je 2 m na každou stranu od vnějšího líce potrubí. Zásobní řady v obci mají ochranné pásmo 1 m na každou stranu od vnějšího líce potrubí.

- **Odkanalizování**

#### **Stávající stav:**

##### **Splašková kanalizace:**

Obec Káraný má vybudovanou ČOV a síť splaškové kanalizace.

Majitelem kanalizační sítě je obec Káraný, provozovatelem Stavokomplet spol. s.r.o. Systém oddílné splaškové kanalizace v obci je navržen jako větvná tlaková síť. Trasy kanalizačních větví jsou převážně vedeny v místních komunikacích, částečně v komunikacích III/2451 a III/2452.

Profily větví jsou  $\text{J} 40$  až  $\text{J} 160$ .

V současné době je na kanalizaci napojeno celé zastavěné území centra obce.

Kanalizační přivaděč  $\text{J} 160$  vedoucí ulicí Komenského přes osadu Višňovka přivádí splaškové vody na stávající ČOV. Dále jsou na ČOV sváženy splaškové vody ze stávajících žump v obci a částečně z chatových oblastí.

ČOV byla uvedena do trvalého provozu kolaudačním rozhodnutím OŽP Městského úřadu Brandýs nad Labem -Stará Boleslav, dne 30.3.2006.

Čistírna odpadních vod se nachází jižně od zastavěného území, poblíž osady Višňovka, je postavena na náspu - nad hladinou Q100.

ČOV je umístěna na parcelách. č. 2912/2 a 1002/23 k.ú. Káraný

č.h.p 1-04-07-065 , ř.km 33,9 Labe

ČOV a kanalizační síť se nachází v ochranném pásnu 2.b vodního zdroje Káraný.

ČOV je zastřešena a je stanoveno její ochranné pásmo 50m.

ČOV je provedena jako mechanicko-biologická (BIOCLENER BC 1400 EO), je rozdělena na dvě samostatné linky 2x700EO.

Technologie BIOCLENER BC 1400 integruje do kompaktního celku veškeré stupně čištění:

- biologické aktivační čištění s předřazenou denitrifikací
- aerobní stabilizaci kalu
- zahuštění a akumulaci přebytečného kalu
- Přebytečný kal se odváží na ČOV v Brandýse nad Labem.

Svoz stávajících žump z obce se provádí do akumulární fekální jímky o objemu 20m<sup>3</sup>, odkud se odpadní vody postupně přečerpávají do denitrifikační nádrže.

Vyčištěná odpadní voda odtéká gravitačním potrubím do řeky Labe.

Odpadní vody – jsou vypouštěny do Labe, č. hydrologického pořadí 1-04-07-065 v množství: Prům. 2,4 l/s, max. 7,3 l/s, 9 765 m<sup>3</sup>/měsíc, 76 650 m<sup>3</sup>/rok.

Provozovatel ČOV (Stavokomplet, spol.s.r.) a vlastník ČOV (obec Káraný) nechali zpracovat studii na posouzení výkonu ČOV a kvality vypouštěných odpadních vod. Studii zpracoval ing. Břetislav Krňávek.

Ze studie vyplývá, že ČOV je schopna kvalitně vyčistit množství odpovídající 980 EO oproti udávanému 1400 EO.

Návrh intenzifikace a zvětšení ČOV musí přihlédnout k těmto zjištěním.

### **Dešťová kanalizace:**

Dešťové vody z komunikací jsou odváděny příkopy a většinou zasakovány v zelených pruzích kolem komunikací. Zatrubněné úseky jsou vyústěné buď do zasakovacích pruhů, nebo vyústěny do Labe.

### **Návrh kanalizace s ohledem na předpokládaný rozvoj území:**

Zatížení ČOV přiváděným BSK<sub>5</sub>:

Bytový fond = 1200 osob x 60 g/BSK<sub>5</sub>/os/den = 72,0 kg BSK<sub>5</sub>/den

Občanská vybavenost, komerční plochy, zemědělství:

100osob x 20 g BSK<sub>5</sub>/os/den = 2,0 kg BSK<sub>5</sub>/den

**ΣBSK<sub>5</sub> = 74,00 kg BSK<sub>5</sub>/den**

Průměrná koncentrace BSK<sub>5</sub> = 0,334 mg BSK<sub>5</sub>/l

**Produkce 74,00 kg BSK<sub>5</sub>/den odpovídá 1233 EO**

Celá obec Káraný včetně nových ploch určených k zastavení bude napojena splaškovou tlakovou kanalizací na ČOV. Nové větve budou budovány v návaznosti na výstavbu v uvažovaných lokalitách. Bude napojena také osada Višňovka.

~~Obec Káraný dále uvažuje, o možnosti napojení sousední obce Nový Vestec (330 obyvatel) na ČOV Káraný.~~

~~Toto napojení je technicky možné. Přiváděcí řad tlakové kanalizace Nového Vestce by bylo možno napojit na potrubí 160 u obecního úřadu Káraný.~~

Stávající čistírna se musí intenzifikovat a zvětšit. Podle zpracovatele studie ing. Krňávka je možno zvýšit kapacitu čistírny na 2000EO. Na ČOV lze dovážet odpadní vody ze žump v množství 5-6% výkonu ČOV. Žumpy budou opět sváženy do fekální jímky, ze které budou přečerpávány do ČOV. Množství odpadních vod ze žump musí provozovatel řídit podle zatížení ČOV.

Musí být zachovány povolené limity zbytkového znečištění na odtoku z ČOV.

Zvětšení ČOV je možné, v okolí stávající ČOV jsou vhodné pozemky.

**Dešťové odpadní vody** - V co největší možné míře budou dešťové vody ze střech a zpevněných ploch jednotlivých nemovitostí zasakovány na vlastních pozemcích.

Odvádění dešťových vod ze stávajících komunikací a zpevněných ploch zůstane zachováno. Nové komunikace v lokalitách nové výstavby budou odvodněny buď příkopovým, nebo zatrubněným vedením podél okrajů komunikací. Podle možnosti budou zasakovány do terénu nebo budou svedeny do vodoteče. V případě zaústění do vodoteče nebo zasakování budou na kanalizacích ze zpevněných ploch a komunikací vyšších tříd, než místních osazeny odlučovače ropných látek.

#### 4.2.2. Energetika a spoje

Zásady uspořádání technického vybavení v oblasti energetiky a spojů jsou vyjádřeny ve výkresu č. A3c – veřejná infrastruktura – energetika a spoje, plyn (m 1 : 5000)

##### • Zásobování elektrickou energií

##### Nadřazené venkovní vedení VVN a ZVN

Z venkovní rozvodny Toušeň 110 kV vedou přes řešené území venkovní vedení VVN 110 kV, které je nutno respektovat. Zpracovatel prověřil u správce sítě možnost přeložky, která je však z ekonomických důvodů naprosto nereálná.

Přes Císařské lesy – mimo zastavěné území vede trasa VVN 220 a ZVN 400 kV.

Ochranné pásmo 110 kV	12 m od krajního vodiče na každou stranu
Ochranné pásmo 220 kV	15 m od krajního vodiče na každou stranu
Ochranné pásmo 400 kV	20 m od krajního vodiče na každou stranu

Při jakékoliv činnosti v prostoru ochranných pásem nutno respektovat Zákon 458/2000 Sb.(energetický zákon, § 46) a technické normy PNE 33 3301 a ČSN EN 50423 - 1

##### Venkovní vedení VN 22 kV

Obec je zásobována z venkovního vedení VN 22 kV, které vede přes obec. V obci je sedm trafostanic různého stáří, kapacity (převážně 250 kVA) a provedení. Chatové osady jsou zásobovány z šesti trafostanic, napojených z VN 22 kV. Trafostanice jsou ve správě ČEZ.

Dále se v řešeném území nacházejí trafostanice jiných vlastníků (hlavně Vodáren).

Ochranné pásmo 22kV 7(10) m od krajního vodiče na každou stranu

##### Stávající trafostanice v obci:

Číslo	Název	typ	označení ČEZ
TS1	Jizerská	příhradová	PY 9008

TS2	U vlečky	příhradová	PY 0712
TS3	Hlavní ul.	kiosková	PY 1288
TS4	Sodovkárna	kiosková	PY 0687
TS5	Jiráskova ul.	kiosková	PY 1686
TS6	Komenského ul.	příhradová	PY 1287
TS7	Na ladech	kiosková	PY 0086

#### **Stávající trafostanice - chatové osady:**

TS8	U laguny	příhradová	PY 9005
TS9	Višňovka	příhradová	PY 0723
TS10	Komáří vrch	příhradová	PY 1017
TS11	Tři duby	příhradová	PY 0765
TS12	U Železničního Mostu	příhradová	PY 0829
TS13	Pod hájovnou	příhradová	PY 1559

#### **Ostatní trafostanice jiných vlastníků**

PY 9019 – u Jizery

PY 0803 – areál Vodáren (PVK)

PY 0280 – malá vodní elektrárna

#### **Trafostanice Vodáren**

V řešeném území se nacházejí čtyři trafostanice podle podkladů vodáren označené písmeny: D, G, F, I

**Poznámka:** vrchní vedení VN 22 kV do stávající trafostanice TS 1 na p. č. 596 se doporučuje přeložit do kabelu v zemi a zřídit kabelovou trafostanici.

#### **Nové trafostanice – návrh**

#### **KÁRANÝ CELKEM**

**2227 kW**

Počet TS (630kVA) -  $2227 / 630 \times 0,95 \times 0,7 = 5,3$  ks TS

Skladba nových TS :

- TS I 1 x 630kVA (Z1 + ~~Z2~~-Z1/1, Z1/2 + část Z3) -nová
- TS II 1 x 630kVA (část Z3 + Z5) -nová
- TS III 1 x 250kVA (Z7+Z8) -nová
- stáv. TS2 1x250kVA posílit na 1x400kVA (Z1)
- stáv. TS7 1x250kVA posílit na 1x630kVA (Z4 + východní částZ5)

#### **Ochranná pásma trafostanic:**

- Stožárové elektrické stanice s převodem napětí z úrovně nad 1 kV a menší než 52 kV na úroveň nízkého napětí – 10m
- Kompaktní a zděné elektrické stanice s převodem napětí z úrovně nad 1 kV a menší než 52 kV na úroveň nízkého napětí – 2 m
- Vestavěné elektrické stanice 1 m od obestavění

#### **Přeložky venkovních vedení VN 22 kV**

V rámci lokality Z1 budou zrušena venkovní vedení VN 22 kV do TS2 a TS4 a nahrazena kabelovým vedením 22 kV, vedeným v ochranném pásmu a po obvodu lokality Z1.

V rámci zpracování ÚP katastru obce Káraný jsou nové transformační stanice zakresleny pouze orientačně s ohledem na nárůst kapacity elektrické energie. Jejich přesné umístění bude řešeno v dalších stupních zpracování projektové dokumentace. Výstavba trafostanic a jejich kabelové napojení na VN 22 kV záleží na časové posloupnosti výstavby v jednotlivých lokalitách. Za předpokladu, že TS I bude vybudována jako první (pro Z1) bude propojena s posílenou TS 2, následně s posílenou TS7 a novou TS II. Pro trasy kabelových vedení VN 22 kV k jednotlivým trafostanicím budou využita nová veřejná prostranství (komunikace).

Bydlení v RD i v bytech se předpokládá na průměrné úrovni. Jednotlivé byty jsou zařazeny do stupně elektrizace „C“ – byty, v nichž se elektrina používá pro domácí el.spotřebiče připojované k rozvodu pohyblivým přívodem (na zásuvky) nebo pevně připojené, přičemž příkon žádného spotřebiče nepřesahuje 3,5 kVA. K vaření a pečení se používají elektrické spotřebiče o příkonu nad 3,5 kVA. Topení a ohřev vody je předpokládán prostřednictvím plynového média. Pro stanovení příkonu pro 1 RD bylo uvažováno s příkonem 11,6 kW. To je výpočtové zatížení po soudobosti všech instalovaných spotřebičů v bytě. Předpokládá se hlavní jistič před elektroměrem 3x25A/B bez blokování.

Pro stanovení příkonu pro občanskou vybavenost a komerční plochy byla použita podniková norma PREDi KA 101 s účinností od 25. 9. 2006.

Rozvody NN v obci jsou částečně venkovní na sloupech, částečně byla provedena kabelizace v západní části obce a v centru. Nové rozvody NN budou provedeny jako podzemní.

- **Zásobování plynem:**

V obci je zaveden STL zemní plyn z Lázní Toušeň. Přivaděč vede přes pěší lávku u soutoku Jizery a Labe. Nové zastavitelné plochy budou napojeny novými plynovodními řady na stávající rozvody. Počítá se s vytápěním nových rodinných domů (165 RD) plynem.

Ochranné pásmo plynovodu STL – 1m v zastavěném území

- **Telekomunikační síť a zařízení**

**Dálkové kabely** – v řešeném území se vyskytuje dálkový optický kabel s příloží přívodních kabelů místní telefonní sítě.

V řešeném území neneviduje VUSS Praha inženýrské sítě nebo zařízení AČR .

Ochranné pásmo sdělovacího kabelu 1,5m na každou stranu.

Přes nezastavěné území prochází radioreléový paprsek

### **Místní síť SPT Telecom (O2)**

V dané oblasti byla provedena plošná kabelizace a kapacita přívodního kabelu je pro stávající zástavbu a navrhované lokality dostačující.

### **4.2.3. Nakládání s odpady**

Stávající systém vyhovuje i pro navrhované období a zůstane zachován. V rozvojových plochách budou vymezeny plochy pro sběrné nádoby na tříděný odpad v dostatečném počtu s ohledem na docházkovou vzdálenost.

Obec má obecně platnou vyhlášku o stanovení obecního systému odpadového hospodářství.

Komunální, nebezpečný a velkoobjemový odpad bude i nadále z řešeného území odvážen smluvně sjednaná firma na zabezpečenou skládku mimo řešené území (skládky **Stará Boleslav Benátky nad Jizerou** a spalovna Praha). ~~V obci probíhá tříděný sběr odpadů – plasty, papír, sklo, karton – stanoviště je na návsi. Sběr nebezpečného odpadu a velkoobjemový sběr~~

~~probíhá průběžně. Bioodpad 2x až 3x za měsíc. Na Obecním úřadě je možno odevzdat menší el. spotřebiče a baterie. V areálu Hájovny je kompostárna. Obec má obecně platnou vyhlášku o odpadech č.1/2011 o stanovení systému shromažďování, sběru, přepravy, třídění, využívání komunálních odpadů a nakládání se stavebním odpadem. Dále Obec přijala opatření – velkoobjemové kontejnery v chatových osadách jsou s dozorem, který dohlíží na správné ukládání a druh odpadu.~~

#### **4.3. Občanské vybavení charakteru veřejné infrastruktury**

V obci se nachází poštovní úřad, ~~police~~, Obecní úřad, ~~mateřská škola~~, knihovna, hasičská zbrojnice, tělocvična, malá prodejna potravin. U řeky Jizery je sportovní areál.

Chybí přirozené centrum pro setkávání obyvatel. Základní škola v obci není – děti dojíždějí do Brandýsa nad Labem – Staré Boleslavi.

V obci je pestrá spolková činnost: TJ Jizera Káraný, Sbor dobrovolných hasičů, Divadelní spolek, Český červený kříž.

~~Mateřská škola jako samostatný objekt v obci velmi chybí, plocha pro MŠ je navržena v rámci ploch pro občanskou vybavenost naproti areálu Vodáren. Pro občanskou vybavenost je navržena plocha ve středu obce – lokalita Z3.~~

Územní plán vymezuje plochu **Z1/4 (OS)**.

V rámci řešení požadavků ochrany obyvatelstva územní plán stanovuje v rozsahu §20 vyhlášky č. 380/2002 Sb. tato opatření:

- I. Ochrana území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní - Záplavová území při místním vzdušném tlaku vodní hladiny v důsledku extrémních přívalových srážek jsou v návrhu rozvojových zón sídla plně respektována a navrhovaná zástavba do nich nezasahuje. Záplavové území Q<sub>100</sub> je zakresleno v Koordinačním výkrese.*
- II. Zóny havarijního plánování – ÚP nevymezuje zóny havarijního plánování.*
- III. Ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události – Obec Káraný nemá ve svém správním území žádné stálé tlakově odolné úkryty CO ani úkryty podniků a institucí. V obci nejsou žádné jmenovité zdroje rizik od škodlivin, s výjimkou skladu chlóru ve vodárně, v souvislosti s výrobou nebo jinými provozami.*
- IV. Evakuace obyvatelstva a jeho ubytování - V případě ohrožení bude evakuace obyvatelstva probíhat z veřejných prostranství a budov v majetku obce. Ubytování obyvatelstva bude realizováno v ubytovacích zařízeních a v civilních úkrytech. V případě havárie s únikem neznámých látek bude neprodleně vyrozuměn Hasičský záchranný sbor a Policie ČR.*
- V. Skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci – ÚP chrání objekty skladů v objektech občanské vybavenosti – úřad obce.*
- VI. Vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo současně zastavěná území a zastavitelná území obce – zabezpečená skládka mimo řešené území.*
- VII. Záchranné, likvidační a obnovovací práce pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace, vzniklých při mimořádné události – ÚP respektuje krizový plán obce.*
- VIII. Ochrana před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území – návrh ÚP nepřipouští vznik skladovacích ploch nebezpečných látek.*
- IX. Nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií - Nouzové zásobování obyvatelstva pitnou vodou bude prováděno z veřejného vodovodu obce, cisternami, balenou vodou popř. ze soukromých studen (včetně průběžné kontroly). Pro nouzové zásobování obyvatelstva elektrickou energií není v obci náhradní zdroj. Nouzové zásobování je nutné zajistit v rámci Integrovaného záchranného systému. Nově navrhované zastavitelné plochy obce je nutno zabezpečit dostatečným zásobováním*

požární vodou a návrhem přístupových komunikací min. šíře 3,5 m pro požární techniku.

## ~~5. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, ÚSES, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANA PŘED POVODNĚMI, DOBYVÁNÍ NEROSTŮ~~ **KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOSTI KRAJINY, PROTIEROZNÍCH OPATŘENÍ, OCHRANY PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBYVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN A PODOBNĚ**

### **5.1. Územní systém ekologické stability a krajina**

ÚP Káraný zachovává všechny plochy zeleně, prvky ÚSES a VKP. ÚSES je zobrazen v Hlavním výkresu a Koordinačním výkresu.

**Regionální a nadregionální systém ekologické stability** je dominantním prvkem ÚSES, v řešeném území to jsou:

#### **Regionální biocentra:**

- **RBC č. 1849 – „Soutok Labe a Jizery“** – zahrnuje směs lužních lesů, přirozených luk, mokřin a keřových porostů. Stromové patro tvoří topol, olše, vrba, smrk. Jsou zde tři enklávy smíšeného lesa – habrová doubrava, ostružníková a vrbová olšina lužní. Z bylinné vegetace je to například válečka, psineček, kostřava lužní. Územím procházejí vodárenské koridory s čerpacími studněmi.
- **RBC č. 368 – „Niva Labe u Čelákovic a Přerova“** – je součástí přírodní rezervace Lipovka – Hrbáčkovy tůně. Největší část zaujímají rovinaté lesy původního lužního charakteru. Jsou zde vlhké louky, mokřady a tůně. Z rostlin se vyskytuje bradáček vejčitý, lilie zlatohlávek, žebratka bahenní aj. Faunu zastupuje krutihlav obecný, moudivláček luční, čolek obecný, rosnička zelená, skokan štíhlý. RBC je rozděleno železniční tratí. Územím procházejí vodárenské koridory.

**Nadregionální biokoridory** tvoří vodní plochy a údolní nivy řeky Labe a Jizery a lesní NadRBK

- **NadRBK K 10 „Stříbrný roh - Polabský luh“ (Labe)**, osa vodní a nivní – zahrnuje vodní tok Labe a slepé rameno Grado s břehovými porosty olší, topolů a vrb. Keřové patro je zastoupeno střemchou a bezem. V místech, kde jsou pozemky chat v blízkosti vodní plochy, jsou zřejmě antropogenní zásahy do vegetace. Naopak louky mezi Gradem a tokem Labe zarůstají vrbami, topoly, bezem a planou růží. Žije zde potápka roháč, volavka popelavá, ledňáček říční aj. NadRBK K10 (Labe) propojuje RBC 368 RBC 1849.
- **NadRBK K32 "Příhrazské skály - K10 " (Jizera)**, osa vodní a nivní – zahrnuje vodní tok Jizery a její břehové porosty
- **NadRBK K67 „Vidrholec - K68“ (Řepínský důl - Žehuňská obora)**, osa borová – vychází z RBC 368 „Niva Labe u Čelákovic a Přerova“ severním směrem na k.ú Lysá

nad Labem, zahrnuje lesní porosty na východním okraji řešeného území. Vyskytuje se zde borovice lesní, smrk, dub aj.

### **Lokální systém ekologické stability:**

Lokální ÚSES sestává ze dvou lokálních biocenter, vložených do nadregionálních biokoridorů.

- Lokální biocentrum 1 vložené do NadRBK K10 (Labe), listnatý lesík u Labe
- Lokální biocentrum 2 vložené do NadRBK K32 (Jizera) – travní porosty a různá břehová zeleň u Jizery

### **Významné krajinné prvky:**

#### **VKP 4+5 – Lipovka**

Zahrnuje lužní lesy, louky a mokřiny ve východní části území, dochází k úplnému, totožnému překryvu s přírodní rezervací Lipovka – Grado, VKP 4+5 je též obsažen v evropsky významné lokalitě Káraný – Hrbáčkovy tůně a v RBC 368. ÚP doporučuje zvážit zrušení těchto dvou VKP.

#### **VKP 6 – slepé rameno Labe Grado**

Zahrnuje vodní plochu slepého ramene Labe mezi chatovými osadami a částečně břehové porosty. VKP 6 je obsažen v nadregionálním biokoridoru Labe K 10

#### **VKP 13 – slepé rameno Labe u železnice**

Nachází se východně od železnice na katastrální hranici, je též obsažen v evropsky významné lokalitě Káraný – Hrbáčkovy tůně a v RBC 368. ÚP doporučuje zvážit zrušení tohoto VKP.

#### **VKP 15 – maloplošná zeleň**

Nachází se západně od železnice, je též obsažen v evropsky významné lokalitě Káraný – Hrbáčkovy tůně a v RBC 368, je zde různě vysoká zeleň rozptýleného charakteru. ÚP doporučuje zvážit zrušení tohoto VKP.

#### **VKP 16 – soutok**

Nachází se na soutoku Labe a Jizery, zahrnuje přirozené travní porosty, lužní lesíky a porosty křovin. VKP 16 je totožný s RBC 1849 na k.ú. Káraný

### **VKP ze zákona – lesy:**

V Císařských lesích převažuje borovice lesní, z listnáčů se vyskytuje jasan, bříza, dub, akát apod.

**VKP L1** – lesní pozemky v severní části katastru – Císařské lesy

**VKP L2,3** – neexistuje

**VKP L4** – lesní pozemky u slepého ramena Labe

**VKP L5** - lesík na východním okraji obce

**VKP L6** - zeleň na západním okraji obce

**VKP L7** – lesík pod osadou Višňovka, lemující Labe

## **5.2. Zvláště chráněná území**

### **5.2.1. Přírodní rezervace Lipovka – Grado a Hrbáčkovy tůně**

Přírodní rezervace Lipovka – Grado byla vyhlášena již v roce 1946. V současné době je součástí RBC č. 368 a zejména Natura 2000 Káraný – Hrbáčkovy tůně. Významným prvkem,

který je nutno chránit, je jezírko jižně od areálu Hájovny. Hrbáčkovy tůně byly vyhlášeny jako PR v roce 1988 – jedná se o skupinu jezírek, vzniklých na místě bývalých říčních meandrů Labe. Tůně jsou obklopeny dubo – jilmovým lužním lesem. Větší část se nachází mimo k.ú. Káraný.

Přírodní rezervace Hrbáčkovy tůně má speciálně stanovené ochranné pásmo. Připravováno je nové vyhlášení přírodní rezervace v rozsahu hranice EVL Káraný – Hrbáčkovy tůně.

### **5.2.2. Evropsky významné lokality – Natura 2000**

- Černý orl – CZ 0214004, jedná se o zvláště chráněné území na k. ú. Káraný, Otradovice, Sojovice, o celkové rozloze cca 220,4ha. Na k. ú. Káraný zahrnuje řeku Jizeru, nivní louky a fragmenty dubohabřin. Na k.ú. Káraný zasahuje jen malá část lokality. Návrh ochrany – přírodní památka – PP
- Káraný – Hrbáčkovy tůně – CZ 0214007, jedná se o zvláště chráněné území na k. ú. Káraný, Lysá nad Labem, Přerov nad Labem, Sedlčánky o celkové rozloze cca 348 ha. Na k.ú. Káraný zahrnuje zejména lužní lesy (topol, dub, jasan, jilm), mokřady a rákosiny, bažinné olšiny a vrbiny, vlhké louky a tůňky s výskytem chráněných živočichů. Ptactvo mokřadů – Bukač velký, bukáček malý, chřástal vodní, kachna divoká, lyska černá, ledňáček říční. Návrh ochrany – přírodní rezervace – PR.

### **5.3. Ochrana před povodněmi, protierozní opatření**

Řešené území se nachází v povodí Labe, na soutoku řeky Jizery a Labe.

Na základě zpracované studie odtokových poměrů významného vodního toku Labe stanovil Krajský úřad Středočeského kraje záplavové území významného vodního toku Labe (ř. km 110,350 – 209,100) a aktivní zónu záplavového území dne 22.11.2006 pod č.j. 124630/2006/KUSK.

Na základě zpracované studie odtokových poměrů vodního toku Jizera stanovil Krajský úřad Středočeského kraje záplavové území vodního toku Jizera (ř. km 0,0 – 72,000) a aktivní zónu záplavového území dne 13.5.2004 pod č.j. 1513-15353/04/OŽP/V-Vi.

Stanovená záplavová území (Q100) a aktivní zónu výše uvedených vodních toků je třeba respektovat. Odtokové poměry z povrchu urbanizovaného území nebudou zhoršovány, zůstane zachována stávající niveleta terénu – zvláště v lokalitě Z7. Územní plán nenavrhuje speciální protipovodňová opatření (například hráze). Zástavba v problémovém území bude minimální.

V územním plánu je vyznačena aktivní zóna modrou šrafou a čára Q100 červenou plnou čarou. Čára Q100 zasahuje území východně od obce, kde se nacházejí chatové osady kolem Labe a jeho slepého ramene. Některé chaty jsou na ostrůvcích, ale přístupové komunikace jsou zaplaveny. Čára Q100 zasahuje též některé plochy zastavěného území obce, zejména jižně od ulice Václavská.

Podél Jizery jsou zasaženy menší plochy zastavěného území obce a chaty v osadě Arádo – Komáří vrch, které jsou nejbližší k řece Jizeře.

Obec má Povodňový plán z roku 2008, který řeší situace při povodních.

**Požadavky správce toků Povodí Labe, státní podnik ([www.pla.cz](http://www.pla.cz)) na základě Zákona č. 254/2001 Sb. o vodách:**

- Podél Labe, jako vodní cesty dopravně významné, bude respektován manipulační pruh pro potřeby správy a údržby toku v šíři 10 m
- Správce významného vodního toku Jizera může užívat pozemků sousedících s korytem řeky v šířce 8 m od břehové čáry
- Podél ramene Labe Grado (IDVT 10218702) a bezejmenného přítoku (IDVT 10179639) ústícího do ramene Labe Grado, bude zachován volný pás v šířce 6 m od břehové čáry.

Obecné podmínky pro stavby v záplavovém území Q100 mimo aktivní zónu:

- Stavba bude nepodsklepená, spodní stavba pod úrovní kóty hladiny Q100 bude zhotovena z materiálů, které odolají dlouhodobému působení vody. Kóta podlah obytných místností bude umístěna minimálně 30 cm nad hladinou Q100.
- Výkopek ze stavby bude uložen mimo záplavové území Q100
- V záplavovém území nesmí dojít k negativnímu ovlivnění odtokových poměrů umístováním staveb nebo změnami nivelety terénu.

Protierozní opatření se nenavrhují

#### 5.4. Dobývání nerostů

Na katastrální území obce Káraný nezasahují ložiska nerostných surovin ani chráněná ložisková území či dobývací prostory. Nejsou zde další omezující faktory – sesuvy a poddolovaná území.

## **6. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ (HLAVNÍ VYUŽITÍ), POKUD JE MOŽNÉ JEJ STANOVIT, PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ (VČETNĚ STANOVENÍ, VE KTERÝCH PLOCHÁCH JE VYLOUČENO UMÍSTOVÁNÍ STAVEB, ZAŘÍZENÍ A JINÝCH OPATŘENÍ PRO ÚČELY UVEDENÉ V § 18 ODS. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA), POPŘÍPADĚ STANOVENÍ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU (NAPŘÍKLAD VÝŠKOVÉ REGULACE ZÁSTAVBY, CHARAKTERU A STRUKTURY ZÁSTAVBY, STANOVENÍ ROZMEZÍ VÝMĚRY PRO VYMEZOVÁNÍ STAVEBNÍCH POZEMKŮ A INTENZITY JEJICH VYUŽITÍ)**

### 6.1. Společná ustanovení

V území řešeném územním plánem Káraný je možno umisťovat stavby a zařízení, povolovat jejich změny, změny jejich využití, které jsou vyznačené ve výkrese č. A2 – hlavní výkres – urbanistická koncepce a koncepce uspořádání krajiny.

Označení ploch zkratkami v textu dokumentace ÚP odpovídá značení ve výkrese. Pro každý druh plochy s rozdílným způsobem využití je stanoveno hlavní, přípustné, nepřípustné, případně podmíněčně přípustné využití a podmínky prostorového uspořádání.

Vymezenému využití ploch musí odpovídat účel umísťovaných a povolovaných staveb, případně jejich změn.

## 6.2. Ustanovení pro jednotlivé druhy ploch

### 6.2.1. Bydlení smíšené - BS

Zahrnuje zastavěné území obce

Hlavní využití:

- bydlení v rodinných domech stávajících a nových, stávající bytové domy
- soukromá zeleň (zahrady, sady)
- samostatné objekty veřejné občanské vybavenosti (například obecní úřad)
- veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci, dětská hřiště a sportoviště
- sportovní a relaxační zařízení
- místní komunikace, pěší cesty

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- maloobchodní a stravovací služby
- zdravotnická zařízení, zařízení pro administrativu
- rekreační stavby s možností převodu na trvalé bydlení
- nezbytná technická vybavenost
- samostatné garáže u rodinných domů, drobné stavby

Podmínečně přípustné využití:

*Podmínkou je, že nesmí být v rozporu s hlavním využitím a že produkce hluku, prachu a zápachu včetně dopravní obsluhy, nepřekračuje hygienické normy určené pro obytné plochy:*

- výrobní služby a rostlinná výroba, pokud nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením
- parkoviště

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou míru
- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro výrobu, skladování a velkoobchod, náročné na dopravní obsluhu
- řadové rodinné domy
- **nové bytové domy**

### Pravidla pro uspořádání území

Výšková hladina zástavby: v zastavěném území bude dodržena výšková hladina stávající zástavby.

Velikost parcely pro RD v zastavěném území BS minimálně 600 m<sup>2</sup>, zastavěnost **max.** 30 %, **min. podíl zeleně 60 %**.

Drobné stavby budou nepodsklepené, zastavěná plocha do **16 25** m<sup>2</sup>, výška max. 5 m

**Samostatné stavby pro občanskou vybavenost** – výška max. dvě nadzemní podlaží a využití podkroví, zastavěnost parcely **max.** 30 %, **min. podíl zeleně 60 %**, **veškeré** parkování na vlastním pozemku

### 6.2.2. Bydlení čisté – BC

Zahrnuje stávající obytnou plochu podél ul. Ke Trati a nové lokality Z1, Z4, Z5, Z6, Z7, **Z1/2, Z1/6, Z1/8**

Hlavní využití:

- bydlení v samostatných rodinných domech
- soukromá zeleň
- místní komunikace, pěší cesty

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- bydlení v rodinných dvojdomech, kde každý dům je samostatnou funkční jednotkou – má vlastní vstup a schodiště
- bytové domy max. o šesti bytových jednotkách pouze v lokalitě Z1, a to jen v jedné řadě na jihozápadní straně lokality Z1, přiléhající ke stávající zástavbě
- administrativní nebo komerční prostory v rámci jednoho rodinného domu
- veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci, dětská hřiště
- nezbytná technická vybavenost
- samostatné garáže u rodinných domů, drobné stavby
- návštěvní parkoviště pro osobní automobily

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou míru
- řadové rodinné domy

### Pravidla pro uspořádání území:

Min. velikost stávající parcely pro RD – 500 m<sup>2</sup>, nově oddělované parcely pro RD – 700 m<sup>2</sup>, výška zástavby 1. NP + využití podkroví, nebo 2.NP + plochá střecha, případně sklonová se sklonem do 25°, zastavěnost parcely **max.** 30 %, **min. podíl zeleně 60 %**.

Drobné stavby budou nepodsklepené, zastavěná plocha do **16 25** m<sup>2</sup>, výška max. 5 m.

Pro lokality **Z1, Z4, Z5, Z6 a Z7** určenou pro bydlení požaduje Krajský úřad před realizaci záměru pořídit přírodovědný průzkum lokality z důvodu výskytu zvláště chráněného

druhu živočicha – modráška očkovaného (*Maculinea teleius*), který je zařazen do kategorie silně ohrožený.

*Společná pravidla pro plochy BS a BC:*

- *Součástí každé nové obytné lokality bude veřejné prostranství (na každé 2 ha zastavěné plochy bude 1000 m<sup>2</sup> zeleně, přičemž se do této plochy nepočítají komunikace)*
- *Stavby v ochranném pásmu lesa budou umísťovány na základě územního nebo stavebního řízení individuálně.*

### **6.2.3. Občanské vybavení – komerční a nekomerční – OV**

Zahrnuje novou lokalitu Z3 a plochu pro hospodu Grado.

Hlavní využití:

- samostatné objekty občanské vybavenosti (~~například školka, dům pro seniory~~)
- stavby pro obchod a služby
- stavby pro sport
- plochy veřejných prostranství a zeleně

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- administrativní prostory
- veřejné stravování
- stavby pro zdravotnictví
- technická infrastruktura
- komunikace místní, účelové a pěší
- veřejné parkoviště osobních automobilů, **včetně parkovacích domů**

Podmíněně přípustné využití:

- bytové prostory jako součást občanské stavby - pro majitele, případně zaměstnance **v maximálním počtu 2 byty na jednu stavbu, zabírající max 49% podílu plochy stavby**

Nepřípustné: jiné než hlavní, přípustné a podmíněně přípustné činnosti a stavby.

### **Pravidla pro uspořádání území:**

Výška stavby max. dvě nadzemní podlaží a využitě podkroví, zastavěnost parcely 40%, parkování na vlastním pozemku.

### **6.2.4. Občanské vybavenost – sportovní zařízení - OS**

Zahrnuje stávající sportovní plochu na okraji obce a menší plochu v jižní části obce.

Hlavní využití:

- Sportovní plochy a stavby pro sport
- Speciální travní porosty pro zájmovou činnost,

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- stavby a zařízení pro obsluhu plochy (například šatny, hygienické zařízení)
- podnikatelská činnost související se sportovní činností (občerstvení, půjčovna sportovních potřeb)
- komunikace účelové, pěší a cyklistické
- parkovací plochy v nezbytně nutném počtu parkovacích míst
- sítě a zařízení technické infrastruktury

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

jiné než hlavní, přípustné

### **Pravidla pro uspořádání území:**

Max. výška zástavby: výška hřebene nad terénem do 5 m.

Pozemky, na kterých se nachází vodní toky a pozemky s vodními toky sousedící ve vzdálenosti 6 m od břehové čáry, nebudou trvalými nadzemními stavbami dotčeny.

### **6.2.5. Vodohospodářská zařízení a koridory - VHZ**

Zahrnuje plochy vodárenských areálů a koridorů.

Hlavní využití:

- Vodohospodářská zařízení a plochy – úprava a čerpání vody
- Plochy pro vodárenské řady
- Studny
- sítě a zařízení technické infrastruktury

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- komunikace obslužné, pěší a cyklistické
- zeleň
- parkovací plochy v nezbytně nutném počtu parkovacích míst

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

jiné než hlavní, přípustné

### **6.2.6. Plochy rekreace individuální – RI**

Zahrnuje chatové osady U Laguny, Višňovka, Tři Duby, Grado, U Železničního Mostu, Havaj a Pod Hájovnou a menší plochy RI v severní části zastavěného území obce. Chaty jsou na vlastních pozemcích.

Hlavní využití:

- samostatné objekty individuální rekreace – chaty
- plochy soukromé zeleně – sady, zahrady

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- technická infrastruktura
- komunikace účelové, pěší a cyklistické
- přístavby sociálního zařízení (koupelna, WC) v rozsahu výšky 1.NP a plochy max. 4 m<sup>2</sup>, a to pouze za předpokladu, že odpadní vody budou svedeny do nepropustné jímky na splaškové vody o minimálním objemu 1 m<sup>3</sup>.
- po zajištění projektová dokumentace skutečného stavu (není-li v archivu obce či stavebního úřadu) možnost požádat o odstranění stavby a její opětovné provedení dle původní dokumentace

Nepřípustné: jiné než hlavní a přípustné činnosti a stavby zejména

- chov domácího zvířectva
- skládky odpadu včetně tzv. odstavení vozidel
- ~~dostavby přístavby, nástavby, samostatné sklady, stavby související a podmiňující bydlení a rodinnou rekreaci (např. sklady, zapuštěné bazény, garáže apod.) s výjimkou výstavby sociálního zařízení (koupelna, WC) v rozsahu výšky 1.NP a plochy max. 4 m<sup>2</sup>, a to pouze za předpokladu, že odpadní vody budou svedeny do nepropustné jímky na splaškové vody o minimálním objemu 1 m<sup>3</sup>.~~

### Pravidla pro uspořádání území:

Nepovoluje se výstavba nových objektů RI na pozemcích menších 900 m<sup>2</sup> při max zastavěnosti parcely 20%, min. podíl zeleně 70%, dělení pozemků (s výjimkou vymezení pozemních komunikací, veřejných prostranství nebo připojení do většího celku, k nezbytnému řešení právních vztahů, úprav hranic pozemku dle stávajícího užívání, umístění oplocení historicky nebo při zrušení č.e., odstranění stavby a rozdělení pozemku mezi sousední a sloučení s jiným p.č.), zvyšování ~~a rozšiřování~~ staveb, a výstavba garáží.

Rozšiřování stávajících staveb a umístění drobných staveb (do 16 m<sup>2</sup>) na pozemku se povolují pouze v plochách rekreace individuální, které se nacházejí v zastavěném území. Konkrétně se jedná o osadu U laguny, osadu Višňovka, blok chat v severní části obce - v ulicích u Zámečku I, II, III a na severním konci Hlavní ulice. Zastavěnost parcely max. 20 %, min. podíl zeleně 70 %. Pozemky určené k rekreaci, kterými prochází vodní toky (slepé rameno Labe) nebo jsou lesními pozemky, budou tyto přírodní prvky respektovat. Jakékoliv úpravy vodního toku, případně další činnosti na lesních pozemcích budou projednány s MěÚ Brandýs nad Labem – Stará Boleslav – OŽP.

Zeleň na plochách ÚSES – bude podporována výsadba původních druhů dřevin.

### 6.2.7. Výroba drobná, smíšená – VD

Zahrnuje stávající areál ~~Sodovkárna (Zátka)~~ pro zpracování pitné vody, skladovací areál u bývalé vlečky ~~a novou lokalitu Z2~~.

Hlavní využití:

- Výroba podstatně neobtěžující své okolí
- stavby pro nerušící výrobu a služby, parkovací plochy pro zaměstnance a návštěvníky
- sklady a skladovací plochy

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- objekty pro řemeslnické dílny, opravárenství a servisy
- plochy a prostory pro údržbu komunikací a zeleně obce
- garáže a údržbářské dílny pro zázemí nerušící výroby a služeb
- sítě a zařízení technické infrastruktury
- komunikace místní, účelové a pěší
- zeleň ochranná
- **objekty pro potravinářský průmysl**

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné než přípustné činnosti a stavby

#### **Pravidla pro uspořádání území:**

Max. plocha zastavění ~~35~~ 50 %, min. plocha zeleně 20 %, výška hřebene nad terénem max. 9 m.

#### **6.2.8. Výroba zemědělská – VZ**

Zahrnuje plochu mimo zastavěné území obce – areál Hájovna.

Hlavní využití:

- objekty pro rostlinnou výrobu
- skleníky
- skladování zemědělských produktů a hnojiv
- technické a administrativní zázemí provozovatele
- bydlení pro majitele a zaměstnance

Přípustné:

- hala pro zemědělskou techniku
- kompostárna
- zpevněné plochy a komunikace, parkoviště
- plochy zeleně
- technická infrastruktura

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

jiné než přípustné činnosti a stavby

#### **Pravidla pro uspořádání území:**

Živočišná výroba jen pro samozásobitelství.

#### **6.2.9. Veřejná prostranství – PV**

Stávající a nové plochy veřejných prostranství včetně veřejné zeleně v současně zastavěném a zastavitelném území obce.

Hlavní využití:

- Plochy veřejných prostranství veřejně přístupné
- komunikace místní obslužné, účelové, odstavná a parkovací stání
- chodníky
- plochy zeleně veřejně přístupné

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- cyklistické cesty, parkový mobiliář, dětská hřiště
- drobné stavby pro obchod a služby (~~např. prodejna tisku do 16 m<sup>2</sup>~~)
- technické objekty na inženýrských sítích

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

jiné než hlavní a přípustné činnosti a stavby

#### **Pravidla pro uspořádání území:**

Max. výška zástavby: výška hřebene max. 4,5 m.

Hlavní obslužné komunikace – šířka komunikačního prostoru 12 m.

#### **6.2.10. Plochy zeleně soukromé (sady, zahrady) – ZS**

Hlavní využití:

- Zemědělský půdní fond – zahrady, sady

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- stavby pro obsluhu plochy ~~—drobné stavby (do 16 m<sup>2</sup>)~~
- bazén, skleník
- odstavné a parkovací stání,
- sítě a zařízení technické infrastruktury
- zeleň okrasná a užitková

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

jiné než hlavní a přípustné činnosti a stavby

#### **Pravidla pro uspořádání území:**

Pěstování plodin v rozsahu samozásobení. **Minimální podíl zeleně 90 %.**

Drobné stavby budou nepodsklepené, zastavěná plocha do 16 m<sup>2</sup>, výška max. 5 m.

#### **6.2.11. Plochy zeleně ochranné – ZO**

~~Zeleň kolem lokality Z2.~~

Hlavní využití:

- Zeleň ochranná – stromové a keřové patro

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- Parkový mobiliář
- sítě a zařízení technické infrastruktury

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:  
jiné než hlavní a přípustné činnosti a stavby

#### **Pravidla pro uspořádání území:**

Minimální šířka ochranného pruhu 10 m

#### **6.2.12. Dopravní infrastruktura – silnice – DS**

Zahrnuje silnice III. třídy a přilehlé dopravní plochy.

Hlavní využití:

- Pozemní komunikace – silnice III. třídy

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- doprovodné chodníky a cyklistické stezky
- zastávky autobusů
- odstavné a parkovací plochy
- sítě a zařízení technické infrastruktury
- zeleň (ochranná, aleje apod.)
- účelové cesty

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:  
jiné než hlavní a přípustné činnosti a stavby

#### **Pravidla pro uspořádání území:**

Pokud budou nutná protihluková opatření (např. protihlukové stěny, valy) musí být realizovány na náklady stavebníků obytných objektů.

#### **6.2.13. Technická infrastruktura – TI**

Hlavní využití:

- Zařízení technické infrastruktury (ČOV, trafostanice, malá vodní elektrárna)

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- plochy, sítě a koncová zařízení technického vybavení obce
- odstavná a parkovací stání pro obsluhu plochy
- komunikace místní, účelové a pěší
- zeleň

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:  
jiné než hlavní a přípustné činnosti a stavby

#### 6.2.14. Plochy smíšené, nezastavěné – NSx

index „x“ - plochy:

p – přírodní

z – zemědělské

v – vodní

l – lesní

k – kulturní

Hlavní využití:

- nezastavitelné polyfunkční území určené pro krajinné prostředí bez specifikace využití
- přirozené louky, břehové porosty, náletová a jiná nelesní zeleň (p)
- mokřady a tůň (v)
- menší lesní plochy (l)
- plochy archeologické památky (k)
- zeleň ploch územního systému ekologické stability, přírodní rezervace a zvláště chráněná území (p)

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- plochy zemědělského půdního fondu – zemědělská produkce (z)
- výsadba zeleně keřové, nelesní, aleje, solitéry – původní druhy
- stavby dle § 18, odst. 5, Zákona 183/2006 Sb., zvláště komunikace účelové, pěší a cyklistické, zařízení a sítě technické infrastruktury, stavby zřizovat mimo stromové porosty
- obnova vodních ploch a nové vodní plochy

Nepřípustné: jiné než hlavní a přípustné činnosti a stavby zejména

#### 6.2.15. Plochy smíšené, nezastavěné – NSc

Zahrnují chatovou osadu Arado a Komáří vrch.

Hlavní využití:

- nezastavitelné území, kde se vyskytují rozptýlené stavby individuální rekreace na lesních pozemcích
- lesní plochy
- zeleň ploch územního systému ekologické stability

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- výsadba lesní zeleně keřové, nelesní – jen původní druhy
- přístavby sociálního zařízení (koupelna, WC) v rozsahu výšky 1.NP a plochy max. 4 m<sup>2</sup>, a to pouze za předpokladu, že odpadní vody budou svedeny do nepropustné jímky na splaškové vody o minimálním objemu 1 m<sup>3</sup>.

- po zajištění projektové dokumentace skutečného stavu (není-li v archivu obce či stavebního úřadu) možnost požádat o odstranění stavby a její opětovné provedení dle původní dokumentace

Podmíněně přípustné činnosti a stavby:

- stavby dle § 18, odst. 5, Zákona 183/2006 Sb., zvláště komunikace účelové, pěší a cyklistické, zařízení a sítě technické infrastruktury, stavby zřizovat mimo stromové porosty, nesmí ohrozit přírodní prostředí.

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby: jiné než hlavní a přípustné činnosti a stavby zejména

- chov domácího zvířectva
- skládky odpadu včetně tzv. odstavení vozidel
- ~~přístavby, nástavby, stavby související a podmiňující bydlení a rodinnou rekreaci (např. sklady, zapuštěné bazény, garáže apod. dostavby, nástavby, přístavby, samostatné sklady, garáže apod. s výjimkou výstavby sociálního zařízení (koupelna, WC), které bude součástí chaty v rozsahu výšky 1.NP a plochy max. 4 m<sup>2</sup> a to pouze za předpokladu, že odpadní vody budou svedeny do nepropustné jímky na splaškové vody o minimálním objemu 1 m<sup>3</sup>.~~

#### **Pravidla pro uspořádání území:**

Nepovoluje se výstavba nových objektů, zvyšování staveb, stavba garáží.

Pozemky určené k rekreaci, kterými prochází vodní toky (Jizera) nebo jsou lesními pozemky, budou tyto přírodní prvky respektovat. Jakékoliv úpravy vodního toku, případně další činnosti na lesních pozemcích budou projednány s MěÚ Brandýs nad Labem – Stará Boleslav – OŽP. Zeleň na plochách ÚSES – výsadba jen původních druhů dřevin, zejména v blízkosti Jizery.

#### **6.2.16. Vodní a vodohospodářské plochy – VV**

Hlavní využití:

- Plochy pro vodní plochy a toky
- mokřady, břehové porosty
- zeleň ploch ÚSES, přírodní rezervace, plochy Natura 2000

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- vodohospodářské stavby, přemostění toků, pěší lávky
- stavby pro dopravní využití významného vodního toku Labe – plavební komory, jezy
- sítě technické infrastruktury, pouze mimo stromové porosty, trasa přes vodní toky nejkratším směrem

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

jiné než hlavní a přípustné činnosti a stavby

#### **6.2.17. Plochy lesní – NL**

Hlavní využití:

- pozemky určené k plnění funkce lesa

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- lesní produkce
- zeleň ploch ÚSES, přírodní rezervace, Natura 2000
- zařízení Vodáren (PVK)
- plochy a stavby, které jsou součástí PUPFL – plochy dle §3, odst. (1) Zák. č. 289/1995 Sb. o lesích, ve znění pozdějších předpisů
- stavby dle §18, odst. 5 Zákona 183/2006 Sb., zvláště komunikace účelové, pěší a cyklistické, zařízení a sítě technické infrastruktury, stavby pouze mimo stromové porosty

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

jiné než přípustné činnosti a stavby

**Pravidla pro uspořádání území:** Hospodaření na plochách ÚSES podléhá režimu ÚSES

#### **6.2.18. Plochy zemědělské – NZ**

Hlavní využití:

- Zemědělský půdní fond – orná půda a trvalé travní porosty

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- zemědělská produkce
- zvláštní režim hospodaření na plochách ÚSES
- liniové a plošné keřové a nelesní stromové porosty pro ekologickou stabilizaci krajiny (stromořadí, remízy apod.)
- stavby, které jsou součástí ZPF podle §1, odst. (3) Zák. č. 334/1992 o ochraně ZPF, ve znění pozdějších předpisů (zák. č.231/1999 Sb.) – například účelové komunikace pro zemědělské účely (polní cesty), závlahová a odvodňovací zařízení, stavby určené pro obsluhu plochy
- stavby dle § 9, odst. (2) b) zák. č. 334/1992 o ochraně ZPF, ve znění pozdějších předpisů (zák. č.231/1999 Sb.) – například sítě technické infrastruktury, vedení vodovodu, kanalizace, vedení VVN, VN, NN, sdělovací vedení, vedení plynu VTL, STL
- stavby dle §18, odst. 5 Zákona 183/2006 Sb.

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby: jiné než hlavní a přípustné činnosti a stavby

**Pravidla pro uspořádání území:**

Změny druhu pozemku (kultury) v rámci ZPF nejsou omezeny. Hospodaření na plochách ÚSES – omezit hnojení

#### **6.2.19. Dopravní infrastruktura – železnice – DZ**

Hlavní využití:

- Plochy a stavby zajišťující stávající železniční provoz (plochy zahrnují obvod dráhy včetně náspů, zářezů, kolejíšť a doprovodné zeleně)

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- sítě a zařízení technické infrastruktury
- zeleň

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:  
jiné než hlavní a přípustné činnosti a stavby

## **7. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT**

Veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření jsou zobrazena ve výkrese A4.

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

Plochy a koridory s možností vyvlastnění ve prospěch obce dle § 170 zák. č. 183/2006 Sb. i s možností uplatnění předkupního práva ve prospěch obce dle §101 zák. č. 183/2006 Sb. včetně ploch nezbytných k zajištění jejich výstavby a řádného užívání pro stanovený účel.

#### **Veřejně prospěšné stavby W**

##### **Dopravní infrastruktura – D - k.ú. Káraný**

<b>označení</b>	<b>využití</b>	<b>parcela č.</b>
WD1	komunikační plochy k Z1	785/1,2,3
WD2	komunikační plochy <del>k Z2</del>	785/5,9,10, <del>18,17</del> ; <del>2901/4</del> ; 2911; 2910/1; 785/4,7,8,11,67,102
WD3	komunikace místo bývalé vlečky a ulice za Prefou	2973; 432/5; 506; <del>398</del> ; 398/1; 398/3; 398/4; 398/5; 398/6; 788/1
WD4	komunikační plochy k Z3	785/ <del>2</del> ,4,5,7,8,11,67 ; 2911
WD5	komunikační plochy k Z4	2482/5,11,12,13,14,15,16,17,18,1,52
WD6	komunikační plochy k Z5	1002/1,2,28,26, 30, 1002/6,7,8,9,10,11,12,13,14,15,16,17
WD7	komunikační plochy k Z7	2894; 2902; 2901
<del>WD8</del>	<del>pěší lávka přes Labe- + předmostí — cesta</del>	<del>1596 1594/9; 2188/3; 1591/13,53,54</del>
WD9	předmostí stávající pěší lávky	653/3, 652/18,19
WD10	ulice Ke Trati	1042, 431/1,2,3 ,410/2, 788/2, <del>787/9</del> ; 785/12,13,14,15; 2910/2
<del>WD11</del>	<del>ulice Jizerská</del>	<del>641/1</del>

##### **Technická infrastruktura – T - k.ú. Káraný**

<b>označení</b>	<b>využití</b>	<b>parcela č.</b>
WT1	rozšíření ČOV	1254/1; 2912/21
WT2	trafostanice TSI + kabel. připojení	785/1,2
WT3	trafostanice TSII + kabel. připojení	785/2,3,4,5

WT4	trafostanice TSIII + kabel. připojení	2902; 1059/1,2,3,4,5,6 1082; 1086
WT5	zrušení vrchního vedení 22 kV k TS2	785/1,2,7,8,16
WT6	zrušení vrchního vedení 22 kV k TS4	785/1,3
WT7	kabelové připojení TS2	785/5; 788/1
WT8	kabelové připojení TS4	785/1,2,3

**Veřejně prospěšná opatření ve prospěch obce – se nenavrhují**

## **7.2. Nadřazené veřejně prospěšné stavby a opatření dle ZÚR pro Středočeský kraj**

### **Veřejně prospěšné stavby dle ZÚR pro Středočeský kraj**

D 207 – železniční trať 231 – Mstětice – Čelákovice (rekonstrukce)

P.č. 2428, 2429, 2430

### **Veřejně prospěšná opatření dle ZÚR pro Středočeský kraj – prvky ÚSES (seznam pozemků viz bod 2.2.)**

Nadregionální biokoridory:

NK 10 – Stříbrný roh – Polabský luh

NK 32 – Příhrazské skály

NK 67 – Vidrholec (K68)

Regionální biocentra:

RC 368 – Niva Labe u Čelákovic

RC 1849 – Soutok Labe a Jizery

## **8. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO, S UVEDENÍM V ČÍ PROSPĚCH JE PŘEDKUPNÍ PRÁVO ZŘIZOVÁNO, PARCELNÍCH ČÍSEL POZEMKŮ, NÁZVU KATASTRÁLNÍHO ÚZEMÍ A PŘÍPADNĚ DALŠÍCH ÚDAJŮ PODLE § 8 KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA**

Územní plán vymezuje veřejně prospěšné stavby a veřejná prostranství, pro která lze uplatnit předkupní právo viz kapitola 7.

## **9. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODS. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA**

Kompenzační opatření nebyla v ÚP stanovena.

## **10. VYMEZENÍ PLOCH, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO DOHODOU O PARCELACI**

V plochách US3, US6 a US7 je rozhodování o změnách podmíněno dohodou o parcelaci.

## **~~11. PLOCHY, VE KTERÝCH JE PODMÍNKOU PROVĚŘENÍ ZMĚN ÚZEMNÍ STUDIE VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE, STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJÍ POŘÍZENÍ A PŘIMĚŘENÉ LHŮTY PRO VLOŽENÍ DAT O TÉTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI~~**

Územní studie, která vyřeší parcelaci, trasování komunikací a inženýrské sítě (hlavně zásobování el. energií), určí typ uličního oplocení, domů, tvar střechy a barevné řešení, bude provedena pro lokality ~~Z1, Z2, Z3, Z4, Z6, Z7~~. US3, US6 a US7.

Na základě vyhlášky 269/2009 Sb. článek I, odstavec 2, budou v těchto lokalitách řešena veřejná prostranství.

Územní plán stanovuje lhůtu 4 let pro vložení dat o US do evidence územně plánovací činnosti. Každá územní studie bude obsahovat dohodu o parcelaci.

## 12. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚP A POČTU VÝKRESŮ

Textová část: I. Územní plán 4047 x A4  
~~II. Odůvodnění územního plánu 36 x A4~~

### Grafická část:

#### A. Územní plán

A1	základní členění území	1 : 5000	1A0
A2	hlavní výkres (urbanistická koncepce a uspořádání krajiny)	1 : 5000	1A0
A3a	veřejná infrastruktura – doprava	1 : 5000	1A0
A3b	veřejná infrastruktura - vodovod, kanalizace	1 : 5000	1A0
A3c	veřejná infrastruktura - energetika a spoje, plyn	1 : 5000	1A0
A4	veřejně prospěšné stavby	1 : 5000	1A0

#### ~~B. Odůvodnění územního plánu~~

<del>B1</del>	<del>výkres širších vztahů</del>	<del>1 : 50000</del>	<del>1A3</del>
<del>B2</del>	<del>koordinační výkres</del>	<del>1 : 5000</del>	<del>1A0</del>
<del>B3</del>	<del>vyhodnocení záborů ZPF</del>	<del>1 : 5000</del>	<del>1A0</del>

# I. ÚZEMNÍ PLÁN Káraný

## OBSAH:

1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ .....	2
<del>2. KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANA A ROZVOJ JEHO HODNOT</del> ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT .....	2
2.1. Koncepce rozvoje území .....	2
2.2. Ochrana hodnot území .....	2
2.3. Plochy dle způsobu využití a dle významu .....	10
3. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ .....	11
3.1. Základní urbanistická koncepce .....	11
3.2. Plochy stabilizované.....	12
3.3. Plochy zastavitelné .....	14
3.4. Plochy přestaveb .....	17
4. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTĚOVÁNÍ, VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU, VČETNĚ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ.....	18
4.1. Dopravní infrastruktura .....	18
4.2. Technická infrastruktura .....	20
4.3. Občanské vybavení charakteru veřejné infrastruktury.....	27
<del>5. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, ÚSES, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANA PŘED POVODNĚMI, DOBYVÁNÍ NEROSTŮ</del> KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOSTI KRAJINY, PROTIEROZNÍCH OPATŘENÍ, OCHRANY PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBYVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN A PODOBNĚ .....	29
5.1. Územní systém ekologické stability a krajina.....	29
5.2. Zvláště chráněná území .....	30
5.3. Ochrana před povodněmi, protierozní opatření.....	31
5.4. Dobývání nerostů .....	32
6. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ (HLAVNÍ VYUŽITÍ), POKUD JE MOŽNÉ JEJ STANOVIT, PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ (VČETNĚ STANOVENÍ, VE KTERÝCH PLOCHÁCH JE VYLOUČENO UMÍSTĚOVÁNÍ STAVEB, ZAŘÍZENÍ A JINÝCH OPATŘENÍ PRO ÚČELY UVEDENÉ V §	

18 Odst. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA), POPŘÍPADĚ STANOVENÍ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU (NAPŘÍKLAD VÝŠKOVÉ REGULACE ZÁSTAVBY, CHARAKTERU A STRUKTURY ZÁSTAVBY, STANOVENÍ ROZMEZÍ VÝMĚRY PRO VYMEZOVÁNÍ STAVEBNÍCH POZEMKŮ A INTENZITY JEJICH VYUŽITÍ) .....	32
6.1. Společná ustanovení .....	32
6.2. Ustanovení pro jednotlivé druhy ploch .....	33
7. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT .....	44
7.1. Záměry obce, pro které lze vyvlastnit i uplatnit předkupní právo .....	44
7.2. Nadřazené veřejně prospěšné stavby a opatření dle ZÚR pro Středočeský kraj 45	
8. <b>VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO, S UVEDENÍM V ČÍ PROSPĚCH JE PŘEDKUPNÍ PRÁVO ZŘIZOVÁNO, PARCELNÍCH ČÍSEL POZEMKŮ, NÁZVU KATASTRÁLNÍHO ÚZEMÍ A PŘÍPADNĚ DALŠÍCH ÚDAJŮ PODLE § 8 KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA</b> .....	46
9. <b>STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 Odst. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA</b> .....	46
10. <b>VYMEZENÍ PLOCH, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO DOHODOU O PARCELACI</b> .....	46
11. <del><b>PLOCHY, VE KTERÝCH JE PODMÍNKOU PROVĚŘENÍ ZMĚN ÚZEMNÍ STUDIE VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE, STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJÍ POŘÍZENÍ A PŘIMĚŘENÉ LHŮTY PRO VLOŽENÍ DAT O TĚTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI</b></del> .....	46
12. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚP A POČTU VÝKRESŮ .....	47

### **Zpracovatelé:**

Projektant: Ing. arch. Eva Sommerová

Vodní hospodářství – Ing. Jaroslava Víznerová

Energetika a spoje – Petr Vencel

ÚSES – Ing. Morávková

Grafické zpracování:

Jan Procházka

### **Projektant Změny č. 1:**

Ing. Václav Jetel, Ph.D.