



ZADÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU LUŠTĚNICE

návrh zadání dle ustanovení § 47 odst. 1
zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu



**šindlerová
felcman**

prostorové plánování
rozvoj území
stavební právo

leden 2019

Zadavatel

Obec Luštěnice
Boleslavská 171, 294 42 Luštěnice
Určený zastupitel: Mgr. Magdalena Fišerová, starostka

Pořizovatel

Obecní úřad Luštěnice
Boleslavská 171, 294 42 Luštěnice
Oprávněná úřední osoba pořizovatele: Mgr. Magdalena Fišerová, starostka
Výkonný pořizovatel: Mgr. Bc. Jindřich Felcman
osoba splňující kvalifikační požadavky pro územně plánovací činnost dle ustanovení
§ 24 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu
tel.: 736 678 750
e-mail: jindrich.felcman@gmail.com

Zpracovatel



Zpracovatel zadání: Mgr. Bc. Jindřich Felcman
osoba splňující kvalifikační požadavky pro územně plánovací činnost dle ustanovení
§ 24 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu
Odborná spolupráce: Ing. arch. Veronika Šindlerová, Ph.D.
autorizovaná architektka pro obor architektura, osvědčení ČKA č. 04 019
/urbanismus, doprava/
Ing. Vojtěch Novotný, Ph.D.
/krajina, životní prostředí/
Ing. Václav Jetel, Ph.D.
/technická infrastruktura/

OBSAH

	ZÁKLADNÍ PROCESNÍ VÝCHODISKA	5
A	POŽADAVKY NA ZÁKLADNÍ KONCEPCI ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, VYJÁDŘENÉ ZEJMÉNA V CÍLECH ZLEPŠOVÁNÍ DOSAVADNÍHO STAVU, VČETNĚ ROZVOJE OBCE A OCHRANY HODNOT JEJÍHO ÚZEMÍ, V POŽADAVCÍCH NA ZMĚNU CHARAKTERU OBCE, JEJÍHO VZTAHU K SÍDELNÍ STRUKTUŘE A DOSTUPNOSTI VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY	5
A.1	Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce	5
A.2	Požadavky na ochranu a posilování hodnot území obce	6
A.3	Požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch	7
A.4	Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn	9
A.5	Požadavky na koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona	12
B	POŽADAVKY NA VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A NA STANOVENÍ JEJICH VYUŽITÍ, KTERÉ BUDE NUTNO PROVĚŘIT	13
C	POŽADAVKY NA PROVĚŘENÍ VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ A ASANACÍ, PRO KTERÉ BUDE MOŽNÉ UPLATNIT VYVLASTNĚNÍ NEBO PŘEDKUPNÍ PRÁVO	13
D	POŽADAVKY NA PROVĚŘENÍ VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH BUDE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU, ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE NEBO UZAVŘENÍM DOHODY O PARCELACI	13
E	PŘÍPADNÝ POŽADAVEK NA ZPRACOVÁNÍ VARIANT ŘEŠENÍ	14
F	POŽADAVKY NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU A NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU JEHO ODŮVODNĚNÍ VČETNĚ MĚŘÍTEK VÝKRESŮ A POČTU VYHOTOVENÍ	14
G	POŽADAVKY NA VYHODNOCENÍ PŘEDPOPKLÁDANÝCH VLIVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ	15
H	POUŽITÉ ZKRATKY	16

ZÁKLADNÍ PROCESNÍ VÝCHODISKA

Důvody pro pořízení Územního plánu Luštěnice

Zastupitelstvo obce Luštěnice rozhodlo dle ustanovení § 6 odst. 5 písm. a) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen stavební zákon), dne 26. 2. 2007 usnesením č. 17 o pořízení nového územního plánu. Vzhledem k tomu, že po více než 10 letech nebyl dosavadní proces završen vydáním nového územního plánu, přistoupila obec na podzim roku 2018 k zajištění nového výkonného pořizovatele a zpracovatele. Pořízením nového územního plánu bude ukončen dosavadní stav, kdy obec nedisponuje platnou územně plánovací dokumentací a její rozvoj je limitován pouze vymezením zastavěného území samostatným postupem. Toto vymezení zastavěného území bylo schváleno usnesením Zastupitelstva obce Luštěnice č. 395 dne 22. 6. 2017.

Zastupitelstvo obce Luštěnice rozhodlo usnesením č. 73 ze dne 13. 12. 2018 o tom, že určeným zastupitelem ve smyslu ustanovení § 47 odst. 1 stavebního zákona, byla schválena starostka obce Mgr. Magdalena Fišerová.

A POŽADAVKY NA ZÁKLADNÍ KONCEPCI ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, VYJÁDŘENÉ ZEJMÉNA V CÍLECH ZLEPŠOVÁNÍ DOSAVADNÍHO STAVU, VČETNĚ ROZVOJE OBCE A OCHRANY HODNOT JEJÍHO ÚZEMÍ, V POŽADAVCÍCH NA ZMĚNU CHARAKTERU OBCE, JEJÍHO VZTAHU K SÍDELNÍ STRUKTUŘE A DOSTUPNOSTI VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

A.1 Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce

- P01** Rozsah rozvoje odvozovat od postavení obce v sídelní struktuře – dle ÚAP ORP MB malé lokální centrum osídlení jihovýchodního sektoru správního území ORP Mladá Boleslav vybavené základním občanským vybavením (ZŠ, MŠ, zdravotní a sociální služby). Při tom zohlednit, že dle ZÚR SČK se obec nenachází v rozvojové oblasti ani na rozvojové ose.
- P02** Územním plánem vytvořit podmínky (zejména navrhovanou kapacitou ploch změn a stanovením pořadí změn v území) pro spíše mírnější dynamiku rozvoje a růstu počtu obyvatel obce, aby byl i nadále zachován charakter poklidné, převážně obytné obce. V sídle Zelená nepřipustit pokračování dosavadního překotného rozvoje bydlení v rozsahu, který by mohl ohrozit klidné obytné prostředí sídla.
- P03** Respektovat stávající sídelní strukturu obce, tvořenou třemi sídly, Luštěnice, Voděrady a Zelená, která jsou jasně prostorově vymezená a zachovávají si každé svou specifickou identitu danou jejich jedinečným historickým vývojem. Zamezit nežádoucímu propojování sídel. Na území obce nezakládat žádná nová sídla. [čl. 20a PÚR ČR]
- P04** Sídlo Luštěnice rozvíjet jako správní a kulturní středisko celé obce, s koncentrací aktivit a občanského vybavení sloužící celé obci, všem jejím obyvatelům a obyvatelům spádových sídel a obcí. Přitom vytvořit podmínky pro stabilizaci, resp. mírný růst populační růst sídla. [ÚAP ORP MB]
- P05** Sídlo Zelená rozvíjet jako klidné obytné sídlo s benefitem bezprostřední vazby na hodnotné krajinné zázemí lesů. Navrhnout doplnění základního občanského vybavení podporující sociální soudržnost obyvatel sídla (zejména mateřská škola, komunitní centrum, maloobchod, hospoda, eventuelně I. stupeň základní školy). Využít potenciál rozsáhlého zastavěného území sídla pro umístění plošně náročnějších provozů pro podnikání navázané na klidné přírodní okolí sídla (hotel, sportoviště apod.). Řešit komfortní a bezpečnou bezmotorovou dostupnost do sídla Luštěnice.

- P06** V sídle Voděrady navrhnout pouze dílčí rozvoj směřující toliko k urbanistickému dotvoření tohoto sídla. Zajistit bezpečnou bezmotorovou dostupnost do sídla Luštěnice, které Voděradům poskytuje zázemí veškerého občanského vybavení.
- P07** Respektovat převážně zemědělský charakter volné krajiny obce Luštěnice, přitom zlepšit její prostupnost (a to ze všech sídel na území obce Luštěnice do všech sousedních sídel), posílit ekologickou, estetickou a rekreační hodnotu nivy Vlkavy, chránit přírodní hodnotu lesů v okolí sídla Zelená.

A.2 Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území obce

- P08** Chránit plochy lesa v okolí sídla Zelená jakožto významnou přírodní hodnotu v jinak převážně intenzivně zemědělsky obhospodařovaném území obce.
- P09** Chránit volnou krajinu na území obce jako hodnotu využívanou přednostně pro zemědělskou činnost, zároveň ale i jako prostor pro extenzivní formy každodenní rekreace spojené zejména s pěším a cyklistickým pohybem. [čl. 14a PÚR ČR]
- P10** Rozvíjet přírodní, hydrologické a ekostabilizační funkce vodního toku Vlkava a její funkční nivu, posilovat tím ekologickou stabilitu krajiny. Chránit vodní plochy a mokřady vyskytující se v hojném množství v sídlech Luštěnice a Voděrady jako prvky zvyšující estetickou kvalitu území, atraktivitu území pro každodenní rekreaci i ekologickou stabilitu krajiny, a vytvářet podmínky pro jejich obnovu.
- P11** Chránit pás krajiny drobného měřítka za záhumenicovou cestou mezi východním okrajem zástavby sídla Luštěnice a potokem Vlkavou.
- P12** Prostřednictvím návrhu plošného a prostorového uspořádání chránit, umožnit případnou rehabilitaci a umožnit uplatnění následujících urbanistických, architektonických a kulturních hodnot na území obce, zajistit jejich pozitivní uplatnění v prostorové scéně a obrazu sídel a krajiny:

- Nemovité kulturní památky: kostel sv. Martina, socha sv. Jana Nepomuckého, zámek Luštěnice
- Urbanistické hodnoty: historický soubor kostela sv. Martina, fary, areálu zámku se zahradou a hospodářským dvorem č.p. 3 a 4 v ul. Nádražní v Luštěnicích, dochovaná historická domkářská zástavba ve Štěpánské a Brodecké ulici v Luštěnicích, dochovaná historická struktura sídla Voděrady s domkářskou zástavbou se záhumenky a mozaikou vodních ploch a navazujících veřejných prostranství, volná urbanistická struktura zastavění sídliště Nová v Luštěnicích;
- Architektonicky cenné stavby: hospodářský dvůr u vepřína, bývalá obecná škola v Luštěnicích, hospodářský dvůr v Luštěnicích v ulici Nádražní č. p. 3 a 4, , kaple ve Voděradech.
- Významné stavební dominanty: kostel sv. Martina, fara, zámek v Luštěnicích.

Prostorovou regulací stabilizovat plochy, ve kterých se předmětné objekty nacházejí. V rámci návrhu urbanistické koncepce zohlednit u regulace okolních ploch průhledy na předmětné stavby, spolu s tím uspořádat okolní veřejná prostranství. Plošnou regulaci přizpůsobit formě objektů tak, aby se jejich využití nedostávalo s jejich formou do střetu.

- P13** Chránit kompozičně významná veřejná prostranství a rozvíjet jejich začlenění do struktury sídel: Luštěnická náves, ulice Brodecká v Luštěnicích, předprostor koupaliště na sídlišti Nová v Luštěnicích, náves s kapličkou ve Voděradech, centrální park s alejí v Zelené.

Chránit jejich nezastavitelnost, chránit a dotvářet jejich prostorové vymezení a vytvářet podmínky pro jejich společenské a rekreační využití (mimo jiné nastavením podmínek pro využití zástavby po jejich obvodu).

- P14** Stávající stavby a areály základního občanského vybavení (ZŠ, MŠ, obecní úřad, hřbitov, kostel, zdravotní služby, dům s pečovatelskou službou a domov pro seniory, koupaliště, sportovní areál a areál sokola v Luštěnicích) chránit jako civilizační hodnoty území obce, které zvyšují kvalitu života v obci a posilují postavení obce v sídelní struktuře jako spádového území pro menší sídla a obce v okolí.

- P15** Umožnit další rozvoj komerčního občanského vybavení podél stávající trasy silnice I/38 v centru sídla Luštěnice a tím posilovat ekonomickou základnu sídla Luštěnice a postavení v sídelní struktuře jako spádového území pro menší sídla a obce v okolí.

A.3 Požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch

A.3.1 Požadavky na zásady urbanistické koncepce

- P16** Na celém území obce prověřit stávající využití zastavěného území, prověřit možnosti zastavění a intenzifikace proluk. Tím předcházet záborům volné krajiny. [čl. 38 b) PÚR, čl. 07 b) ZÚR SČK]
- P17** Navrhnout rozvoj území a stanovit podmínky plošného a prostorového uspořádání ploch včetně etapizace tak, aby se rozvoj obce realizoval koordinovaně. [čl. 16 PÚR]
- P18** Rozvoj nových zastavitelných ploch situovat přednostně do míst s dobrým a přímým napojením na existující dopravní a technickou infrastrukturu a v dostupnosti veřejného občanského vybavení a veřejných prostranství ať již existujících nebo navrhovaných. Přitom respektovat Standardy dostupnosti veřejné infrastruktury dle Maiera a kol (2016).

A.3.2 Požadavky na řešení urbanistické koncepce sídla Luštěnice

- P19** Návrhem urbanistické koncepce a kompozice chránit a dále rozvíjet charakter sídla Luštěnice jako velké vesnice
- s převážně domkářskou zástavbou;
 - s domkářskou zástavbou na úzkých parcelách, přičemž obytná stavení jsou štítem orientována k přilehlým veřejným prostranstvím;
 - umístění domů na užších pozemcích umožňuje využití zadních částí pozemků pro zahrady určené k pěstitelství a chovatelství;
 - s koncentrací významných veřejných budov většího měřítka okolo hlavní návsi a podél silnice Boleslavská (zámek, škola, kotel, obecní úřad, sokolovna, restaurace ad.).
- P20** Plošný rozvoj sídla omezit toliko na doplnění struktury zastavěného území a arondaci jeho obvodu zastavitelnými plochami pro bydlení. Všechny navržené zastavitelné plochy pro bydlení budou mít stanoven venkovský charakter zástavby a zajistí harmonické začlenění sídla na jeho okrajích do obrazu krajiny. Územní plán prověří tyto dílčí zastavitelné plochy pro bydlení, z nichž žádná nebude mít rozsah větší než cca 2 ha:
- doplnění jižního okraje sídla za Domovem u Anežky (cca 2 ha, 20 RD)
 - doplnění urbanistické proluk u ulice Krátká severně od fotbalového hřiště (cca 1,5 ha, 15 RD), mezi ulicemi Štěpánská a Brodecká (cca 1,5 ha, 15 RD) a mezi zemědělským statkem a ulicí Boleslavskou (případně doplnění zástavby navázat na stávající uliční síť, nepřibližovat jí k zemědělskému areálu, kolem zemědělského areálu vymezit plochy vhodné pro jeho izolaci od obytné zástavby (zastavitelné plochy pro bydlení cca 1,5 ha, 15 RD)
 - dotvoření severovýchodního okraje sídla paralelně s ulicí Boleslavskou (cca 2 ha, 20 RD)
 - arondace obvodu zastavěného území mezi ulicemi Nádražní a Boleslavská a vodním tokem Vlkava v jižní části sídla (cca 2 ha, 20 RD), a mezi ulicemi Boleslavská a Domovem u Anežky v jižní části sídla (cca 2 ha, 20 RD)
- P21** Podél stávající trasy silnice I/38 (ul. Boleslavská) vytvořit podmínky pro vyšší míru smíšenosti funkcí, s vyšším podílem občanského vybavení (zejména obchod, stravování a služby) a nerušící drobné a řemeslné výroby, při zachování minimálního podílu bydlení, zejména po realizaci obchvatu.
- P22** Vytvořit podmínky pro rehabilitaci společenské, kulturní, reprezentativní a estetické kvality prostoru centrální návsi v Luštěnicích, a to mimo jiné stanovením odpovídajícího využití významných souborů budov

ohraničujících a oživujících tento prostor a návrhem na vymístění rušivých staveb uvnitř prostoru. Využití areálu zámku a hospodářské usedlosti u ulice Nádražní nastavit tak, aby umožňovalo rozmanitější soubor aktivit a podpořila se tak revitalizace obou významných areálů v centru sídla.

- P23** Stabilizovat zemědělský areál v severní části Luštěnic a navrhnout vhodné řešení vztahu k nedaleké obytné zástavbě vymezením ploch pro oddělení zemědělského areálu a obytné zástavby (např. sady, pastviny, louky).
- P24** Stabilizovat část sídla v okolí nádraží, plošnou regulací eliminovat střety mezi jeho průmyslově-skladovou a obytnou částí.
- P25** Vytvořit podmínky pro revitalizaci koryta a nivy říčky Vlkava jako prvku zajišťujícího, vedle jeho ekostabilizačních a hydrologických funkcí, rovněž rekreační zázemí pro obyvatele obce.

A.3.3 Požadavky na řešení urbanistické koncepce sídla Zelená

- P26** Při návrhu urbanistické koncepce a kompozice sídla Zelená dotvořit urbanistickou strukturu sídla, zejména pak:
- stanovit vhodné využití a prostorové uspořádání proluk v zastavěném území
 - definovat jádrovou část sídla
 - navrhnout hierarchizovanou síť veřejných prostranství

[ÚAP ORP MB: evidovaná urbanistická závada ZU_40 nevyužívané objekty a plochy bývalého vojenského areálu v sídle Zelená – návrh na revitalizaci a přestavbu]

- P27** Plošné uspořádání sídla umožní umístění základního občanského vybavení v docházkové vzdálenosti z ploch bydlení.

[ÚAP ORP MB: evidovaná urbanistická závada ZU_72 absence občanské vybavenosti a centrálního veřejného prostoru v rozvíjejícím se sídle Zelená]

- P28** Stabilizovat plochy výroby na obvodu sídla jako významného zdroje pracovních příležitostí v obci, přitom řešit vztah ploch výroby k blízkým plochám bydlení a dopravní obslužnost výrobních ploch. Nastavit jejich režim tak, aby umožňoval flexibilní využití areálů pro rozmanitou škálu produkčních aktivit, které zároveň nebudou ohrožovat podmínky pro bydlení v sídle Zelená. Jejich případné rozšíření prověřit pouze na pozemcích navazujících a logicky doplňujících již existující areály v rámci vymezeného zastavěného území sídla.

- P29** V sídle Zelená bude rozvoj zástavby řešen výhradně vymezením ploch přestavby ve vymezeném zastavěném území. Intenzita a způsob využití jednotlivých ploch přestavby bude rámcově následující:

- Mezi ulicemi Sluneční a Borová a v areálu severně od lokality Sluneční směřovat ke smíšenému využití, nepřipustit monofunkční využití pouze pro bydlení, umožnit umístění obchodu, služeb, nerušících výrobních aktivit, případně i plošně náročnějších podnikatelských aktivit, které by mohly využít potenciál sídla pro rekreaci a oživit tak sídlo Zelená provozováním širší nabídky zábavy a služeb (hotel, volnočasový areál, wellness, sportoviště, kulturní zařízení apod.).
- V opuštěném bývalém vojenském areálu na jihozápadním okraji sídla intenzitu využití ploch postupně snižovat a směřovat jej spíše k rekreačnímu využití v přírodním prostředí (lesopark, venkovní hřiště, přírodní areál).
- V lokalitě jižně od panelových domů respektovat stávající záměry zaměřené na smíšené využití (bydlení, služby, podnikání, ubytování).
- Západně od panelových domů prověřit vymezení plochy pro sportoviště sloužící primárně obyvatelům sídliště dle aktuálních podkladů obce.
- Stabilizovat zahrádkářskou osadu, dále jí nerozšiřovat, zamezit její přeměně na plochu pro trvalé bydlení.
- Na plochách severně a východně od zahrádkářské osady prověřit optimální využití ploch vzhledem k využití ploch sousedních a hygienické zátěži z blízkého vepřína.
- Prověřit v sídle Zelená nebo ve vazbě na něj umístění nového hřbitova. Přitom preferovat umístění hřbitova v atraktivním krajinném rámci okolních lesů.

P30 Stabilizovat areál vepřina Josefov v hranicích vymezeného zastavěného území.

A.3.4 Požadavky na řešení urbanistické koncepce sídla Voděrady

P31 Při návrhu urbanistické koncepce respektovat specifický charakter sídla Voděrady jako shlukové, koncentricky uspořádané malé vsi, jejíž zástavbu tvoří seskupení několika venkovských usedlostí a navazující drobnější domkářské zástavby. Charakteristické je větší množství vodních ploch a zahrádek.

P32 Vymezením pouze drobných ploch přestavby či zastavitelných ploch dotvořit urbanistickou strukturu sídla, omezit se na doplnění proluk a oboustranné dostavění ulic.

P33 Umožnit flexibilní využití větších areálů venkovských usedlostí pro obchod, služby i nerušící výrobu.

P34 Zachovat čistě venkovský charakter zástavby sídla protkaného přírodními plochami a vodními plochami.

A.4 Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejich změn

A.4.1 Požadavky na rozvoj dopravní infrastruktury

P35 Zpřesnit koridor silnice I/38: obchvat Luštěnic (VPS č. D045) ze ZÚR Středočeského kraje, a to dle aktuálních podkladů poskytnutých investorem stavby ŘSD ČR.

[čl. 248 ZÚR SČK, ÚAP ORP MB – dopravní závada ZD_70, hygienická závada ZH_28]

P36 Prověřit aktuální stav řešení podnětů ÚAP ORP MB týkajících se úpravy železniční tratě: dopravní problém nadmístního významu ZD_80 neodpovídající technický stav a parametry železniční tratě č. 071 Nymburk – Mladá Boleslav; záměr nadmístního významu D213 – koridor železniční trati č. 071 v úseku Nymburk – Mladá Boleslav: přeložky a zdvoukolejnění tratě.

P37 Prověřit záměr nadmístního významu na nový úsek silnice III. třídy východně podél železniční tratě č. 071 (součást záměru D213 ze ZÚR SČK). Prověřit reálnost a potřebnost tohoto záměru.

P38 Prověřit podnět ÚAP ORP MB s kódem D 18: záměr nadmístního významu: Homogenizovat a upravit nebo přeložit v průjezdném úseku silnici II/275, vč. odstranění úrovněového přejezdu železniční tratě č. 071. Prověřit potřebnost a reálnost tohoto záměru ve vztahu k výsledku prověření záměru obsaženého v bodu P37 výše.

P39 Řešit přeložení těžké nákladní dopravy směřující ze silnice II/275 do výrobních areálů na jihu a jihovýchodě sídla Zelená mimo obytné území sídla, a to vymezením plochy nebo koridoru pro nové dopravní napojení výrobních areálů ze severovýchodní strany.

P40 Prověřit varianty nového napojení sídla Zelená, které by zamezilo neúměrnému zvýšení dopravní zátěže v sídle v případě umístění kapacitnějšího areálu služeb a rekreace.

P41 S výjimkou výše uvedených záměrů respektovat stávající komunikační síť na území obce a při návrhu rozvoje zástavby na ní logicky navazovat, především zajistit kontinuitu komunikačního systému, jeho zokruhování a vazbu komunikací na cestní síť ve volné krajině.

P42 V návaznosti na realizaci přeložky silnice I/38 vytvořit územním plánem podmínky pro úpravu dopravního prostoru stávajícího průjezdního úseku silnice a jeho humanizaci zlepšující podmínky i pro jiné druhy dopravy kromě dopravy automobilové.

P43 Prověřit řešení dopravní závady evidované v ÚAP ORP MB: ZD_72 neúplné chodníky v průjezdním úseku silnice II/275 od křižovatky s I/38 směrem k nádraží (zvláště v prvním úseku) – ohrožování chodců.

P44 Prověřit možnosti rozvoje zázemí pro cykloturistiku ve středu sídla Luštěnice, v návaznosti na vedení cyklotrasy č. 8147. *[čl. 22 PÚR, čl. 07 c) ZÚR SČK]*

P45 Prověřit vymezení samostatných cyklostezek / stezek pro chodce a cyklisty a vedení hlavních cyklistických tras pro každodenní cesty i cykloturistických tras přes území obce Luštěnice, dle Generelu cyklistických tras a cyklostezek na území Středočeského kraje. *[čl. 153-155 ZÚR SČK]*

- P46 Provéřít podmínky pěších a cyklistických vazeb sídel na území obce Luštěnice mezi sebou i na sídla sousedních obcí, zejména bezpečné propojení sídel Luštěnice a Zelená, zokruhování tras mezi Luštěnicemi, Voděrady, Kosořicemi, Rejšicemi a Smilovicemi.
- P47 Provéřít přímé zpřístupnění zemědělských pozemků ze zemědělského areálu na severozápadě Luštěnic pro zemědělskou techniku.

A.4.2 Požadavky na rozvoj technické infrastruktury

- P48 Chránit a rozvíjet stávající systém zásobování vodou sestávající ze skupinového vodovodu Luštěnice a věžového vodojemu Luštěnice 200 m³ (264,0/257,2 m n. m.). Na tento systém připojovat nově vymezované zastavitelné plochy a plochy přestavby. Respektovat záměr VaK Mladá Boleslav na propojení vodovodu do Mladé Boleslavi.
- P49 Chránit a rozvíjet stávající systém likvidace odpadních vod sestávající z místní kanalizace Luštěnice – Zelená s ČOV v sídle Zelená a recipientem ve Stružském potoce. Na tento systém připojovat nově vymezované zastavitelné plochy a plochy přestavby v sídlech Luštěnice a Zelená. V sídle Voděrady i nadále umožnit individuální řešení likvidace odpadních vod.
- P50 Vymezit záměr napojení místní kanalizace Luštěnice na systém ústí v ČOV Neuberk a připravit tak území pro výhledovou realizaci tohoto záměru.
- P51 Zajistit v území dobudování systému zásobování území požární vodou. Umožnit revitalizaci vodní nádrže u hasičské stanice jako hlavního zdroje požární vody a garantovat k nádrži přístup s dostatečnými dopravními parametry. Vymezit místa na vodovodní síti, kde lze zřídit odběrná místa požární vody, odpovídající platným předpisům.
- P52 Respektovat záměry ČEZ Distribuce na posílení a rekonstrukce sítí vysokého napětí.
- P53 Provéřít stávající kapacity systémů veřejné infrastruktury. Navrhovaný rozvoj zástavby, který by případně tuto kapacitu přesahoval, podmínit dobudováním potřebné veřejné infrastruktury.
- P54 Rozvoj energetických systémů bude založen na stávající koncepci dvoucestného zásobování energií (elektrická energie + zemní plyn) s podporou obnovitelných zdrojů energie.
- P55 Zajistit podmínky k rozvoji obnovitelných zdrojů energie v zastavěném území obce, především k umístování fotovoltaiky na budovách ve výrobních a zemědělských areálech.

A.4.3 Požadavky na rozvoj občanského vybavení

- P56 Chránit stávající areály základního občanského vybavení (ZŠ a MŠ, základní zdravotní služby – praktický lékař pro děti a dospělé, zubař, gynekolog, dále úřad, pošta, knihovna, sokolovna).
- P57 Chránit stávající areály dalšího občanského vybavení (domov s pečovatelskou službou a domov pro seniory).
- P58 Vyhodnotit současný stav a kapacitu veřejného občanského vybavení v obci a její dostupnost v obcích okolních. Reflektovat pozici obce v sídelní struktuře a spádování z okolních menších sídel za vybavením do obce Luštěnice. Na základě tohoto vyhodnocení navrhnout případné doplnění veřejného občanského vybavení v kapacitě odpovídající velikosti a významu obce a v kapacitě zohledňující navrhovaný rozvoj obce. [čl. 27 PÚR]
- P59 Umožnit dílčí rozvoj areálu TJ Sokol Luštěnice na návsi v Luštěnicích, a to v podobě revitalizace areálu a dobudování venkovního hřiště, které by mohlo sloužit rovněž sousední ZŠ.
- P60 Umožnit intenzifikaci zástavby v areálu obecního úřadu (zohlednit záměr na dobudování obecního domu).
- P61 Provéřít dílčí rozvoj sportovního areálu a areálu koupaliště směřující k intenzifikaci využití stávajícího areálu, racionálnímu využití okolních pozemků a dotvoření urbanistické struktury v okolí areálu (bez rozsáhlých záborů ploch mimo zastavěné území), vč. doplnění parkovacích míst.
- P62 Provéřít možnosti rozšíření plochy stávajícího hřbitova v sídle Luštěnice dle aktuálního projektu obce. Vyhodnotit záměr na umístění samostatného hřbitova v sídle Zelená jakožto potenciálně významného prvku posilujícího identitu obyvatel tohoto sídla.

- P63** V návaznosti na vybudování obchvatu silnice I/38 prověřit možnosti vymístění čerpací stanice z centrální návsi a její přesun k nově vybudovanému obchvatu.
- P64** Umožnit další rozvoj komerčního občanského vybavení podél stávající trasy silnice I/38 v centru sídla Luštěnice a tím posilovat ekonomickou základnu obce a její postavení v sídelní struktuře jako spádového území pro menší sídla v okolí.
- P65** Využití areálu zámku a hospodářského dvora u ulice Nádražní stanovit tak, aby umožňovalo rozmanitější soubor aktivit včetně komerčního občanského vybavení a podpořila se tak revitalizace obou významných areálů v centru sídla.
- P66** V sídle Zelená prověřit možnosti posílení její ekonomické základy a oživení společenského života umístěním areálů volnočasových aktivit a služeb, které by mohly využívat dobré podmínky sídla pro rekreaci v přírodním prostředí (hotel, volnočasový areál, wellness, sportoviště, kulturní a společenské zařízení apod.).
- P67** V sídle Zelená, západně od panelových domů, vymezit plochu pro sportoviště sloužící primárně obyvatelům sídliště.
- P68** V sídle Voděrady umožnit flexibilní využití větších areálů venkovských usedlostí pro obchod, služby i nerušící výrobu.
- P69** Pečlivě nastavit podmínky umísťování ubytovacích zařízení na území obce vzhledem k riziku živelného rozvoje ubytoven pro pracovníky především v automobilovém průmyslu na Mladoboleslavsku. Plošnou regulací územního plánu zamezit případné prostorové segregaci takových ubytovacích zařízení. Zamezit výstavbě zaměstnaneckých ubytoven jakožto hrozby pro sociální soudržnost. Zamezit výstavbě monofunkčních obytných souborů s obdobnou funkcí zvyšující riziko nežádoucí sociálně-prostorové segregace. [čl. 15 PÚR ČR]

A.4.4 Požadavky na rozvoj veřejných prostranství

- P70** Vytvořit podmínky pro rehabilitaci společenské, kulturní, reprezentativní a estetické kvality prostoru centrální návsi v Luštěnicích, a to mimo jiné stanovením odpovídajícího využití významných souborů budov ohraničujících a oživujících tento prostor a návrhem na vymístění rušivých staveb uvnitř prostoru. Zohlednit při tom i záměr budoucího vymístění čerpací stanice.
- P71** Provéřít stav veřejných prostranství v jižní části sídla Luštěnice v okolí bytových domů, vymezit jejich systém a hierarchii a na základě toho zajistit přiměřenou ochranu veřejných prostranství dle jejich významu. Následně vyhodnotit možnosti k doplnění zástavby.
- P72** V sídle Luštěnice prověřit spojitost systému záhumenkových cest a cest po obvodu sídla, tento systém případně doplnit a navýšit tak varianty pěšího či cyklistického pohybu po obci mimo komunikace s automobilovou dopravou.
- P73** V sídle Zelená nastavit hierarchizaci a strukturaci systému veřejných prostranství. Identifikovat hlavní kompoziční osy a uzly, v návaznosti na to vymezit veřejná prostranství různých typů (náves, plácek, park apod.) a různého významu v hierarchii systému veřejných prostranství. Návrhem uspořádaného systému veřejných prostranství usměrnit budoucí rozvoj sídla do urbanisticky logické struktury.
- P74** Při návrhu nových veřejných prostranství navazovat na stávající veřejná prostranství a zajistit tak prostorovou spojitost systému veřejných prostranství.
- P75** Při vymezování zastavitelných ploch a ploch přestavby důsledně zajistit veřejnou prostupnost těchto ploch pro pěší a cyklistický pohyb, spojitost systému veřejných prostranství a zajistit návaznost veřejných prostranství v sídlech na veřejná prostranství (cestní síť) v navazující volné krajině okolo obce. Nevytvářet prostorově uzavřené veřejně neprostupné enklávy zástavby.

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

- P76 V rámci návrhu uspořádání krajiny vycházet ze základních požadavků stanovených v ÚAP ORP MB pro oblast krajinného rázu 28 Mladoboleslavsko, relevantních pro plánování krajiny území obce Luštěnice:
- Zachování menších lužních lesíků podél potoků a v podmáčených depresích.
 - Ochrana a péče o mokré louky a mokřady v blízkosti rybníků.
 - Ochrana vegetačních prvků liniové zeleně podél vodních toků a vodních ploch jakožto důležitých prvků prostorové struktury a znaků přírodních hodnot.
 - Respektování struktury zemědělské krajiny se zachováním stop historické kultivace a vztahu sídel a krajinného rámce.
- P77 Zohlednit zařazení území obce Luštěnice do typu krajiny relativně vyvážené dle ZÚR Středočeského kraje, ke kterému se vážou následující úkoly: a) dosažení relativně vyváženého poměru ekologicky labilních a stabilních ploch; b) změny využití území nesmí narušit relativně vyváženou krajinu nebo zabránit dosažení vyváženého. Implementovat tyto úkoly dle skutečných podmínek na území obce a zaměřit se především na doplnění přírodních ploch, které zvýší ekologickou stabilitu intenzivně zemědělsky využívané převažující části území obce. [čl. 219 ZÚR SČK]
- P78 Zpřesnit regionální prvky územního systému ekologické stability dle ZÚR SČK, a vymezit navazující prvky lokálního ÚSES přiměřeně dle Generelu ÚSES okresu Mladá Boleslav (Ing. Milena Morávková, 1998) a dle aktuální metodiky vymezení ÚSES. Přitom prověřit a zohlednit návaznost prvků ÚSES na území okolních obcí.
- P79 Zohlednit požadavky na ochranu přírodních hodnot, které území obce okrajově zasahují: na severu území obce registrovaný významný krajinný prvek Svárovský rybník. [ÚAP ORP MB]
- P80 Při návrzích úprav zemědělské krajiny reflektovat charakteristiky a potřeby dané zemědělské výrobní oblasti: řepařská, s obtížnějšími půdami i vláhovými poměry – těžší, místy podmáčené půdy. [ÚAP ORP MB] Na zemědělských pozemcích řešit ochranu půdy před větrnou a vodní erozí a před utužováním půdy.
- P81 Zohlednit při návrhu řešení krajiny stanovené záplavové území na říčce Vlkava stanovené opatřeními KÚSK dne 6. 8. 2009 pod č. j. 104279/2009/KÚSK. Vytvořit podmínky pro revitalizaci dnes kanalizovaného koryta říčky Vlkavy a její nivy jako významného prvku kostry ekologické stability krajiny obce Luštěnice. Posílit retenční a akumulární funkce nivy. Zastavitelné plochy v záplavovém území navrhnout jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech. [čl. 26 PÚR ČR]
- P82 V lesích v bezprostředním kontaktu s obytnou zástavbou sídla Zelená umožnit jejich intenzivnější využití pro každodenní rekreaci.
- P83 V zemědělsky obhospodařované části území komplexně prověřit návrh rozčlenění velkých půdních bloků (s respektem k hranicím dílčích půdních bloků) a návrh dalších opatření na zvýšení ekologické stability a estetické kvality krajiny nad rámec vymezení ÚSES, zejména v podobě návrhu přírodních enkláv, dílčích zalesnění, nových mezí, remízů a dalších ploch přírodní zeleně.
- P84 Navrhnout doplnění cestní sítě, zejména vzájemných pěších a cyklistických propojení sídel obce Luštěnice a sídel na území okolních obcí. Tyto cesty důsledně opatřit doprovodnými stromořadími nebo alejemi, jakožto významného krajinného kompozičního prvku a zároveň prvku zvyšujícího uživatelský komfort cestní sítě. Tuto základní kostru cestní sítě doplnit o další cesty sloužící kromě jejich významu pro dostupnost zemědělských pozemků a protierozní funkce, i pro každodenní rekreaci obyvatel obce. Cestní síť v krajině musí umožnit realizaci rekreačních okruhů okolo obce.
- P85 Po obvodu zastavěných území sídel prověřit možnosti doplnění extenzivních zemědělských ploch (zahrady, sady, záhumenky). Tím směřovat ke snižování konfliktu mezi obytnou funkcí sídel a externalitami intenzivně zemědělsky obhospodařované krajiny (prašnost, hluk, zápach při hnojení atp.) a zároveň (především u sídel

Luštěnice a Voděrady) k harmoničtějším začlenění sídel do krajiny a k posílení venkovského obrazu sídel v krajině, který je charakteristický utopením zástavby sídel ve vzrostlé zeleni.

- P86 Provéřit vhodný režim pro rekultivaci evidovaných lokalit staré ekologické zátěže Luštěnice č. 8910001, střelnice Luštěnice č. 8910003, Kristián záložní prostor č. 8910004.

B. POŽADAVKY NA VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A NA STANOVENÍ JEJICH VYUŽITÍ, KTERÉ BUDE NUTNO PROVĚŘIT

- P87 Na území obce Luštěnice nejsou aktuálně v PÚR ČR nebo v ZÚR SČK vymezeny žádné záměry v časovém horizontu územních rezerv. V rámci zpracování územního plánu je třeba využít institutu rezerv v případě, že z kontextu projednávání vyplývá delší perspektiva realizace záměru, která bude nedostatečná pro jeho zařazení do režimu návrhu.

C. POŽADAVKY NA PROVĚŘENÍ VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ A ASANACÍ, PRO KTERÉ BUDE MOŽNÉ UPLATNIT VYVLASTNĚNÍ NEBO PŘEDKUPNÍ PRÁVO

- P88 Záměry na rozvoj veřejné dopravní i technické infrastruktury v zásadě vždy vymezovat jako veřejně prospěšné stavby.
- P89 Jako veřejně prospěšné stavby vymezit přeložku silnice I/38 – obchvat Luštěnic, nové napojení výrobního areálu v sídle Zelená, doplnění sítě místních komunikací související s návrhem nových zastavitelných ploch či ploch přestavby a doplnění cestní sítě v krajině.
- P90 Jako veřejně prospěšná opatření určená pro vyvlastnění vymezit nefunkční části regionálních prvků ÚSES (určených k založení) zpřesněných dle platných ZÚR Středočeského kraje. [čl. 237 ZÚR SČK]
- P91 Jako veřejně prospěšná opatření pro vyvlastnění vymezit nefunkční části místního ÚSES určené k založení.
- P92 U strategicky významných ploch veřejných prostranství a ploch veřejného občanského vybavení bude vyhodnocena vhodnost jejich zařazení mezi stavby a opatření, pro které je možné uplatnit předkupní právo. Primárně bude tato možnost vyhodnocena a projednána u čerpací stanice pohonných hmot na návsi v Luštěnicích.

D. POŽADAVKY NA PROVĚŘENÍ VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH BUDE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU, ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE NEBO UZAVŘENÍM DOHODY O PARCELACI

- P93 Využití podmíněnosti výstavby zpracováním územní studie či regulačního plánu bude prověřeno u plošně rozsáhlých či strategicky významných ploch:
- rozsáhlé plochy přestavby v sídle Zelená
- P94 Dále může být zpracováním a schválením územní studie podmíněna výstavba v těch plochách, ve kterých bude nutné koordinovat výstavbu s cílem účelného napojení plochy na dopravní a technickou infrastrukturu, doplnění ploch veřejných prostranství, popř. účelnou parcelací plochy.

E. PŘÍPADNÝ POŽADAVEK NA ZPRACOVÁNÍ VARIANT ŘEŠENÍ

P95 Zpracování variant řešení návrhu ÚP Luštěnice není požadováno.

F. POŽADAVKY NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU A NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU JEHO ODŮVODNĚNÍ VČETNĚ MĚŘÍTEK VÝKRESŮ A POČTU VYHOTOVENÍ

F.1 Technické požadavky na zpracování územního plánu

P96 Textová část územního plánu bude zpracována digitálně ve formátu *.docx, tabulky ve formátu *.xlsx. Zároveň bude kompletní dokumentace ve své finální podobě dle jednotlivých fází projednávání odevzdána ve formátu *.pdf.

P97 Grafická část územního plánu bude zpracována nad digitální polygonovanou katastrální mapou.

P98 Data grafické části územního plánu budou zpracována a odevzdána ve formátu *.shp s databází *.dbf, v souřadnicovém systému S-JTSK.

P99 Data grafické části územního plánu budou strukturována dle metodiky MINIS aktuální verze.

P100 Výkresová část bude zároveň odevzdána ve formátu *.pdf.

P101 Grafická data budou topologicky čistá, tzn. u polygonů nebude docházet k překryvům nebo nedokryvům, u linií nesmí docházet k přetahům nebo nedotahům liniových kreseb.

P102 V uvedeném formátu budou odevzdány všechny výsledné vrstvy, včetně podkladových (např. kresby katastrální mapy nebo vrstevnice).

F.2 Požadavky na obsah územního plánu

P103 Obsah územního plánu a jeho odůvodnění bude odpovídat vyhlášce č. 500/2006 Sb., její příloze č. 7.

P104 Rozdělení hlavního výkresu je ponecháno na rozhodnutí zpracovatele, pokud uzná, že je to pro přehlednost územního plánu výhodnější.

P105 Výkresy budou zpracovány v měřítku 1:5 000, výkres širších vztahů bude zpracován v měřítku 1: 50 000.

F.3 Požadavky na počet vyhotovení územního plánu

P106 Územní plán bude vyhotoven a odevzdán vždy v tištěné podobě a zároveň v digitální formě na datovém nosiči CD/DVD, a to v tomto počtu paré pro jednotlivé etapy zpracování:

a) návrh územního plánu pro potřeby společného jednání dle § 50 stavebního zákona – 1 x, včetně digitálního zpracování na datovém nosiči.

b) návrh územního plánu upravený podle výsledků společného jednání s dotčenými orgány a posouzení návrhu krajským úřadem bude odevzdán pro potřeby veřejného projednání dle § 52 stavebního zákona – 1 x, včetně digitálního zpracování na datovém nosiči.

c) územní plán pro vydání dle § 54 stavebního zákona – 4 x v tištěném vyhotovení a opatřen schvalovací doložkou. Výsledný návrh bude odevzdán spolu s datovým nosičem.

G. POŽADAVKY NA VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH VLIVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

G.1 Požadavky vyplývající z možného vlivu koncepce na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast

P107 Na území obce se nenachází žádná evropsky významná lokalita. Hranice EVL Milovice – Mladá (kód NATURA:CZ0214006) vede podél správní hranice území obce na jihozápadě. V této části obce se nachází plocha lesa, ve které není požadováno umístění jakýchkoliv záměrů, které by mohly tuto EVL ohrozit. Lesní pozemky budou v této části území územním plánem stabilizovány. Nelze tedy očekávat negativní vliv na předmětnou evropsky významnou lokalitu.

G.2 Požadavky vyplývající z možného vlivu koncepce obsahující návrh rozvoje průmyslových činností

P108 Zadání ÚP Luštěnice obsahuje požadavek ke stabilizaci stávajících výrobně-skladových areálů a k nastavení jejich využití tak, aby neohrožovaly obytné prostředí sídla Zelená. Rozvoj nových zastavitelných ploch pro výrobu není požadován.

G.3 Požadavky vyplývající z možného vlivu koncepce obsahující návrh rozvoje dopravní infrastruktury

P109 Zadání ÚP Luštěnice obsahuje požadavek na zpřesnění záměru vymezeného v ZÚR SČK s kódem D045: Koridor silnice I/38: obchvat Luštěnic. Tento záměr nevyvolává potřebu posouzení vlivů ÚP Luštěnice na životní prostředí, neboť již byl posouzen v rámci projednání ZÚR SČK.

P110 Zadání ÚP Luštěnice obsahuje požadavek na zpřesnění záměru vymezeného v ZÚR SČK s kódem D213: Koridor železniční trati č.071 v úseku Nymburk – Mladá Boleslav: přeložky a zdvoukolejnění tratě, nový úsek silnice III. tř. Tento záměr nevyvolává potřebu posouzení vlivů ÚP Luštěnice na životní prostředí, neboť již byl posouzen v rámci projednání ZÚR SČK.

P111 Zadání ÚP Luštěnice z ÚAP ORP MB přebírá podnět k prověření D 18: záměr nadmístního významu: Homogenizovat a upravit nebo přeložit v průjezdném úseku silnici II/275, vč. odstranění úrovněového přejezdu železniční tratě č. 071. Tento záměr navazuje na výše vymezený záměr nového úseku silnice III. třídy, která by vedla k mimoúrovňovému křížení železniční tratě (mimo území obce Luštěnice). Od tohoto křížení by byla podél jižní hranice sídla Luštěnice vymezena trasa pro přeložku silnice II/275, která by se napojila na plánovaný obchvat silnice I/38. Tento nový úsek silnice bude mít – v případě vyhodnocení reálnosti a potřebnosti tohoto záměru – délku cca 1 km a nedosahuje tak limitu stanoveného v bodu 49 přílohy č. 1 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, určujícímu záměry podléhající zjišťovacímu řízení.

P112 Požadavky na prověření nových dopravních napojení u sídla Zelená spočívají ve vymezení úseků místních komunikací s délkou cca 1 km a intenzitou nižší než 1 000 vozidel denně. Nedosahují tudíž limitů stanovených v bodu 49 přílohy č. 1 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí.

G.4 Požadavky vyplývající z možného vlivu koncepce obsahující návrh rozvoje zařízení k likvidaci odpadu, odpadních vod, popř. k jinému nakládání s podzemními či povrchovými vodami

P113 Zadání ÚP Luštěnice neobsahuje žádné požadavky na vymezení ploch a koridorů pro rozvoj zařízení tohoto typu. V rámci požadavků rozvoji technické infrastruktury jsou stabilizovány stávající systémy zásobování vodou a likvidace odpadních vod. Jediný požadavek na rozvoj tohoto systému spočívá ve vymezení propojení místní kanalizace na ČOV Neuberk. Tento záměr nepředstavuje žádné riziko pro životní prostředí.

G.5 Požadavky vyplývající z možného vlivu koncepce obsahující návrh rozvoje zemědělských činností

P114 Zadání ÚP Luštěnice neobsahuje žádné požadavky na vymezení ploch pro rozvoj zemědělských činností. Stávající zemědělské areály v Luštěnicích a v Zelené je požadováno stabilizovat.

G.6 Požadavky vyplývající z možného vlivu koncepce obsahující návrh uspořádání krajiny

P115 Zadání ÚP Luštěnice neobsahuje žádné požadavky na vymezování nových rozsáhlých ploch pro intenzivní zemědělské využívání, meliorace či obdobná opatření. Stejně tak neobsahuje požadavky na vymezení rozsáhlých ploch pro zalesnění či odlesnění.

G.7 Požadavky vyplývající z možného vlivu koncepce obsahující návrh rozvoje sídel, obchodních komplexů a rekreačních areálů

P116 Zadání územního plánu nepředpokládá intenzivní plošný rozvoj zastavitelných ploch. V sídle Luštěnice je požadováno prověření požadavků na pouze dílčí doplnění zastavitelných ploch v návaznosti na zastavěné území obce, přičemž žádná ze zastavitelných ploch se nebude ani zdaleka rozsahem přibližovat 5 hektarům, které jako limit pro záměry podléhající zjišťovacímu řízení stanovuje zákon č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí. V sídle Zelená budou vymezeny převážně pouze plochy přestavby (nikoliv nové zastavitelné plochy), neboť je požadováno rozvoj tohoto sídla řešit převážně ve vymezeném zastavěném území, na plochách brownfields. V sídle Voděrady je požadováno pouze dílčí dotvoření urbanistické struktury sídla, které v žádném případě nevyvolá nutnost vymezení ploch o limitní velikosti 5 ha.

P117 Požadavek prověřit možnosti umístění kapacitnějších rekreačních areálů (hotel, sportoviště, volnočasový park apod.) je vztážen k rozvoji sídla Zelená. Umístění předmětných aktivit bude dle požadavku směřováno na plochy brownfields výhradně v zastavěném území. Ve smyslu bodu 116 přílohy č. 1 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, tak nejde o areály vně sídelních oblastí.

G.7 Závěr

P118 Vzhledem k výše provedenému vyhodnocení požadavků zadání ÚP Luštěnice ve vztahu k příloze č. 1 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, se nevyžaduje zpracování vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu Luštěnice na životní prostředí, na lokality soustavy Natura 2000 a tedy ani na udržitelný rozvoj území.

H. POUŽITÉ ZKRATKY:

MŠ	mateřská škola
PÚR	Politika územního rozvoje ČR
ÚAP ORP MB	Územně analytické podklady obce s rozšířenou působností Mladá Boleslav
ÚP	územní plán
ÚSES	územní systém ekologické stability
ZŠ	základní škola
ZÚR SČK	Zásady územního rozvoje Středočeského kraje