

ing. Radomír Bartoň

projektová, inženýrská a poradenská kancelář

Bělehradská 34, Praha 2, 120 00

Územně plánovací dokumentace

Změna č. 1 územního plánu

Velké Přílepy

textová část

Hlavní projektant:

RNDr. Radim PERLÍN

autorizace ČKA 01 139

Spolupráce:

Ing. Radomír BARTOŇ

Radim Perlín

Praha, duben 2001



Obsah

| | |
|--------------------------------|----|
| 1. Úvod | 3 |
| 2. Vymezení řešeného území | 3 |
| 3. Demografie | 5 |
| 4. Urbanistická struktura | 5 |
| 5. Technická infrastruktura | 10 |
| Zásobování vodou | 10 |
| Zásobování elektrickou energií | 11 |
| Zásobování slaboproudem. | 11 |
| Zásobování plynem | 12 |
| Skládkování | 12 |
| 6. Doprava | 12 |
| 7. Zemědělská příloha | 13 |
| 8. Lesní příloha | 13 |
| 9. Ochrana přírody | 13 |
| 10. Veřejně prospěšné stavby | 14 |

Seznam tabulek

| | |
|--|----|
| tab. 1. Vymezení řešeného území | 3 |
| tab. 2. Vymezení zastavitelného území | 3 |
| tab. 3. Změna funkčního využití | 4 |
| tab. 4. Navržený počet parcel | 5 |
| tab. 5. Spotřeba pitné vody a výpočet splaškové vody | 10 |
| tab. 6. Výpočet spotřeby elektrické energie | 11 |
| tab. 7. Napojení lokalit rozvoje na dopravní síť | 12 |
| tab. 8. Pozemky pro vynětí ze ZPF | 13 |

1. Úvod

Změna č. 1 územního plánu sídelního útvaru Velké Přílepy (dále jen Změna) je zpracována na základě objednávky Obecního úřadu Velké Přílepy v souladu se zákonem č. 50/1976 Sb. ve znění zákona č. 83/1998 Sb. Změna vychází ze zpracovaného a schváleného územního plánu sídelního útvaru Velké Přílepy, který zpracovala firma P.M. Konsorcium v roce 1994 a který byl schválen dne v roce 1995. Územní plán vypracoval autorizovaný urbanista RNDr. Radim Perlín. Změny územního plánu dále vychází z projednaného a schváleného zadání změny č. 1 územního plánu. Změna respektuje dosavadní urbanistický rozvoj obce a nemění výrazně podmínky pro výstavbu tak, jak je definoval splatný územní plán. Změna pouze doplňuje nebo mění na několika lokalitách funkční využití území.

2. Vymezení řešeného území

Řešené území se nachází na katastrálním území Velké Přílepy a na katastrálním území Kamýk o celkové na rozloze 4,10 ha a je tvořeno uvedenými parcelami.

tab. 1. Vymezení řešeného území

| Katastrální území | parc. č. | ha | označení |
|-------------------|---------------------------|-------------|------------|
| Velké Přílepy | č. 59/1, 59/2, 43 a 45 | 0,83 | lokalita 3 |
| | č. 93 – část | 0,98 | lokalita 6 |
| Kamýk | č. 54/1, 54/2 | 0,27 | lokalita 1 |
| | č. 218 - 221 a. 61/2 | 0,06 | lokalita 2 |
| | č. 89/1, 89/9 | 0,29 | lokalita 4 |
| | č. 189/1, 189/2, 188, 263 | 0,89 | lokalita 5 |
| | č. 52/1 | 0,7 | lokalita 7 |
| Celkem | | 4,10 | |

tab. 2. Vymezení zastavitelného území

| Katastrální území | parc. č. | ha | označení |
|-------------------|---------------------------|------|------------|
| Velké Přílepy | č. 59/1, 59/2, 43 a 45 | 0,83 | lokalita 3 |
| | č. 93 – část | 0,98 | lokalita 6 |
| Kamýk | č. 89/1, 89/9 | 0,29 | lokalita 4 |
| | č. 189/1, 189/2, 188, 263 | 0,89 | lokalita 5 |

Navržené zastavitelné území má celkem 2,99 ha

Ostatní lokality jsou vymezeny v zastavěném území obce.

| | | |
|----------------------|------|------------|
| č. 54/1, 54/2 | 0,27 | lokalita 1 |
| č. 218 - 221 a. 61/2 | 0,06 | lokalita 2 |
| č. 52/1 | 0,7 | lokalita 7 |

Popis jednotlivých lokalit:

Lokalita 1:

Změna využití v zastavěném území obce z plochy pro rozvoj občanského vybavení na plochu pro bydlení

Lokalita č. 2:

Změna využití v zastavěném území obce z plochy pro garáže na plochu pro bydlení.

Lokalita č. 3:

Změna využití na dotyku s funkčním celkem C, změna využití z louky na plochu pro bydlení

Lokalita č. 4:

Změna využití na dotyku se zastavěným územím mezi silnicí II/240 a polní cestou, změna využití z louky na plochu pro rozvoj nerušícího podnikání.

Lokalita č. 5:

Změna využití na dotyku s funkčním celkem E, změna využití z orné půdy na plochu pro bydlení a komunikaci

Lokalita č. 6:

Změna využití na dotyku se zastavitelným územím ve funkčním celku C za účelovou komunikací a silnicí II/240, změna využití z orné půdy na plochu pro lokalizaci průmyslové výroby a skladové plochy.

Lokalita č. 7:

Změna využití v zastavěném území obce z louky na plochu pro bydlení.

tab. 3. Změna funkčního využití

| označení | využití | |
|------------|-------------------|--------------------|
| | dosavadní | navrhované |
| lokalita 3 | louka | bydlení |
| lokalita 6 | zem. půda | průmysl, sklady |
| lokalita 1 | občanské vybavení | bydlení |
| lokalita 2 | garáže | bydlení |
| lokalita 4 | louka | nerušící podnikání |
| lokalita 5 | zem. půda | bydlení |
| lokalita 7 | louka | bydlení |

Řešené území je nespojité a skládá se z lokalit vymezených jak v k.ú. Kamýk, tak i v k.ú. Velké Přílepy.

V řešeném území mimo zastavěnou část obce nebyly provedeny žádné investice do zemědělského půdního fondu, a ani není zatíženo dalšími investicemi do půdy.

3. Demografie

V řešeném území v současné době není žádná stavba.

Velké Přílepy

V rámci Změny územního plánu č. 1 navrhujeme v řešeném území vymezit parcely maximálně pro výstavbu celkem 29 rodinných domů.

tab. 4. Navržený počet parcel

| označení | počet parcel |
|---------------|--------------|
| lokalita 1 | 4 |
| lokalita 2 | 1 |
| lokalita 3 | 10 |
| lokalita 5 | 8 |
| lokalita 7 | 6 |
| celkem | 29 |

| | | |
|---------------------------|------------------------------|-------------|
| Stávající počet obyvatel | 0 | |
| navrhovaný počet obyvatel | $29 \text{ RD} * 3,1 = 89,9$ | 90 obyvatel |
| celkový počet obyvatel | | 90 obyvatel |

V případě dokončení zástavby na všech parcelách je možné očekávat v řešeném území celkem 90 obyvatel.

V zóně se budou usazovat především rodiny s dětmi a tím dojde i k relativnímu i absolutnímu nárůstu nejmladší generace v obci. V obci nedojde k významnému zvýšení pracovních příležitostí. Obyvatelé v této zóně budou zpravidla zaměstnání v Praze a budou denně do Prahy dojíždět.

4. Urbanistická struktura

Řešené lokality jsou velmi různorodé a navazuje na zastavěné a zastavitelné území obce Velké Přílepy a je na nich navrženo celkem 29 stavebních parcel pro výstavbu.

Použité pojmy:

Uliční čára: pomyslná linie vedoucí v terénu, která je vymezena na dotyku parcel pro výstavbu a místních komunikací.

Stavební čára: pomyslná linie vedoucí v terénu na které je umístěna celá základna průčelí objektu.

Hranice zástavby: pomyslná linie vedoucí v terénu, na které je umístěno alespoň 75 % délky základny objektu.

Zastavěná plocha domu: zastavěná plocha domu je tvořena součtem všech zastavěných ploch na parcele s výjimkou staveb, které nepodléhají režimu stavebního zákona a dřevěné a provizorní stavby. Do zastavěné plochy domu se započítávají ostatní zpevněné plochy, zídky a komunikace.

Popis jednotlivých lokalit

Lokalita 1

Lokalita 1 je navržena v centru obce v k.ú. Kamýk a navazuje na nově budované centrum obce. Původní vymezení funkční plochy v této lokalitě – občanské vybavení bylo nahrazeno novou funkcí – bydlení.

V lokalitě je navrženo umístění max. 4 nízkopodlažních domů, které budou umístěny stejně jako na protilehlé straně komunikace, tedy kolmo ke komunikaci. Vzhledem k tomu, že středem obce prochází horní část toku Přílepského potoka, který vytéká z přílehlé vodní nádrže, není možné pro výstavbu využít celou plochu pozemku, ale podél vodoteče ponechat minimální průchodný prostor o šíři 10 m, stavební čára pro jednotlivé domy pro bydlení je stanovena na úrovni uliční čáry. Jednotlivé domy pro bydlení mohou mít max. 3 nadzemní podlaží včetně pokroví a musí být osazeny sedlovou střechou se sklonem 40-50°.

Regulační prvky pro lokalitu č. 1

- 1 Vymezení funkční plochy
 - 1.1 Funkční plocha je vymezena na parcele č. 54/1, 54/2 k.ú. Kamýk
- 2 Hlavní funkce
 - 2.1 Funkční plocha je vymezena pro trvale bydlení
- 3 Přípustné funkce
 - 3.1 Ve funkční ploše je přípustné dále umístit i nerušící výrobu a služby pro obyvatele.
- 4 Architektonické a prostorové regulativy
 - 4.1 Jednotlivé objekty budou mít max. 3 nadzemní podlaží.
 - 4.2 Objekty pro bydlení budou osazeny sedlovou střechou.
 - 4.3 Stavební čára je stanovena na úrovni uliční čáry.
 - 4.4 Podél potoka bude vymezen pás o šířce 10 m. kde nebudou umístěny žádné stavby.

Lokalita č. 2

Lokalita č. 2 je vymezena na parcelách č. 218 - 221 a. 61/2 v k.ú. Kamýk. V současné době jsou v tomto místě garáže nebo jejich ruiny. Změna územního plánu navrhuje na tomto místě vybudovat jeden dům pro bydlení

Regulační prvky pro lokalitu č. 2

- 1 Vymezení funkční plochy
 - 1.1 Funkční plocha je vymezena na parcele č. 218 - 221 a. 61/2 v k.ú. Kamýk
- 2 Hlavní funkce
 - 2.1 Funkční plocha je vymezena pro trvale bydlení
- 3 Přípustné funkce
 - 3.1 Ve funkční ploše je přípustné dále umístit i nerušící výrobu a služby pro obyvatele.
 - 3.2 Ve funkční ploše je dále přípustné umístit i další doplňkové stavby, jako jsou garáže.

- 4 Architektonické a prostorové regulativy
- 4.1 Dům pro bydlení bude mít max. 3 nadzemní podlaží.
- 4.2 Dům bude osazen sedlovou střechou.

Lokalita č. 3.

Ve východním okraji zastavěného území na parcelách č. 59/1, 59/2, 43 a 45 v k.ú. Velké Přílepy vymežil územní plán v návaznosti na tehdy funkční vojenské zařízení nezastavěný prostor – louky. Nyní, poté, kdy bývalý vojenský areál již armáda nevyužívá, je možné tuto lokalitu využít pro trvalé bydlení. Jedná se o svažité terén severně od silnice, kde je možné na celkové rozloze 0,83 ha umístit max. 10 rodinných domů. Lokalita je určena pro individuální bytovou výstavbu s možností napojení na síť technické infrastruktury. Jednotlivé domy budou mít max. 2 nadzemní podlaží a další hospodářské objekty budou umístěny v prostoru za domem ve směru od silnice. Vzhledem ke členitosti terénu není stanovena stavební čára nebo hranice zástavby.

Regulační prvky pro lokalitu č. 3

- 1 Vymezení funkční plochy
- 1.1 Funkční plocha je vymezena na parcele č. 59/1, 59/2, 43 a 45 v k.ú. Velké Přílepy.
- 2 Hlavní funkce
- 2.1 Funkční plocha je vymezena pro trvale bydlení
- 3 Přípustné funkce
- 3.1 Ve funkční ploše je přípustné dále umístit i služby pro obyvatele a to vždy ve stejném objektu jako bydlení.
- 3.2 Ve funkční ploše je dále přípustné umístit i další doplňkové stavby, jako jsou garáže.
- 4 Architektonické a prostorové regulativy
- 4.1 Dům pro bydlení bude mít max. 2 nadzemní podlaží.
- 4.2 Doplňkové objekty budou vždy umístěny až za domem pro bydlení ve směru od silnice.

Lokalita 4

Na jižním okraji zastavěného území obce na parcelách č. 89/1, 89/9 v k.ú. Velké Přílepy byla původně v územním plánu navržena funkční plocha louka. Vzhledem k pokračující výstavbě i vzhledem k možnosti využití provozu na silnici II/240 je možné v této lokalitě umístit zařízení pro nerušící výrobu a služby, které bude především obsluhovat projíždějící motoristy pro silnici II/240. Podmínkou pro lokalizaci těchto zařízení je, aby nedošlo k zhoršení obytného prostředí v okolí této lokality a aby jednotlivá ochranná pásma pro jednotlivé činnosti, jsou-li vyhlášena, nezasahovala do obytné části obce.

Regulační prvky pro lokalitu č. 4

- 1 Vymezení funkční plochy
- 1.1 Funkční plocha je vymezena na parcele č. 89/1, 89/9 v k.ú. Velké Přílepy.

- 2 Hlavní funkce
 - 2.1 Funkční plocha je vymezena pro nerušící výrobu a služby
- 3 Přípustné funkce
 - 3.1 Ve funkční ploše je dále přípustné umístit i další doplňkové stavby, jako jsou garáže, parkoviště pro zaměstnance a obslužné komunikace.
- 4 Architektonické a prostorové regulativy
 - 4.1 Jednotlivé lokalizované činnosti nesmí narušit obytné prostředí.
 - 4.2 Všechny činnosti musí mít ochranné pásmo, je-li vyhlášeno, uzavřeno v lokalitě.

Lokalita 5.

Další lokalita pro trvalé bydlení je vymezena na západě zastavěného území. Lokalita navazuje na funkční celek vymezený v územním plánu pod písmenem E a navazuje a je vymezena z důvodu zajištění dobrého přístupu do celé lokality. Proto jsou v tomto funkčním celku jednak vymezeny plochy pro novou výstavbu rodinných domů, tak i v trase původní polní cesty je navržena nová přístupová komunikace do lokality E.

Lokalita je vymezena pro nízkopodlažní zástavbu s převahou bydlení a s doplňkovou lokalizací služeb a nevýrobních činností umístěných integrovaně s bydlením v rodinném domě. Vzhledem k tomu, že výstavba rodinných domů je podmíněna využitím i lokality E, je nutné před zahájením výstavby zpracovat pro celou lokalitu č. 5 a lokalitu E jeden zastavovací plán – Regulační plán zóny, který prověří možnosti výstavby v celé lokalitě a vyřeší možnosti napojení na komunikace, velikosti jednotlivých parcel nebo napojení na sítě technické infrastruktury.

Regulační prvky pro lokalitu č. 5

- 1 Vymezení funkční plochy
 - 1.1 Funkční plocha je vymezena na parcele č. č. 189/1, 189/2, 188, 263 v k.ú. Kamýk.
- 2 Hlavní funkce
 - 2.1 Funkční plocha je vymezena pro bydlení.
- 3 Přípustné funkce
 - 3.1 Ve funkční ploše je dále přípustné umístit i další zařízení nerušící výroby a služby pro obyvatele.
 - 3.2 V případě lokalizace zařízení nerušící výroby je přípustné takové činnosti umístit výhradně integrovaně s obytnou funkcí.
- 4 Architektonické a prostorové regulativy
 - 4.1 Pro výstavbu rodinných domů je nutné před zahájením výstavby zpracovat zastavovací studii jako Regulační plán zóny nebo jako podklad pro vydání územního rozhodnutí.
 - 4.2 Na parcele č. 263 v trase bývalé polní cesty bude vedena přístupová místní komunikace do lokality č. 5 i do funkčního celku E.
 - 4.3 Jednotlivé domy pro bydlení budou mít max. 2 nadzemní podlaží včetně podkrovní.

Lokalita 6

Lokalita č. 6 je vymezena na severním okraji zastavěného území na parcele č. 93 – část mezi silnicí II/240 a místní komunikací napojující bývalý vojenský areál. Tato lokalita je vymezena pro umístění průmyslového a skladového areálu s doplňkovou funkcí bydlení pro majitele nebo správce areálu. Využití lokality je podmíněno tím, aby ochranná pásma jednotlivých činností, která budou v areálu umístěna, měla uzavřena svoje ochranné pásmo uvnitř lokality. Jednotlivé objekty musí mít hřeben střechy v maximální výši 12 m nad úrovní terénu.

Regulační prvky pro lokalitu č. 6

1 Vymezení funkční plochy

1.1 Funkční plocha je vymezena na parcele č. 93 – část v k.ú. Velké Přílepy.

2 Hlavní funkce

2.1 Funkční plocha je vymezena skladovou a průmyslovou výrobou.

3 Přípustné funkce

3.1 Ve funkční ploše je dále přípustné umístit i další doplňkové stavby, jako jsou obytné domy pro správce nebo majitele areálu.

3.2 Ve funkční ploše budou dále umístěny i garáže a odstavné plochy pro manipulační dopravu a zásobování areálu.

4 Architektonické a prostorové regulativy

4.1 Jednotlivé lokalizované činnosti nesmí narušit obytné prostředí.

4.2 Všechny činnosti musí mít ochranné pásmo, je-li vyhlášeno, uzavřeno v lokalitě.

4.3 Na silnici II/240 není přípustné parkování jakýchkoliv vozidel a to ani krátkodobé.

4.4 Všechny objekty budou hřeben střechy v max. výšce 12 m nad úrovní terénu.

4.5 Objekty bude z východní a severní hrany doplněn vysokou zelení.

4.6 Investor v této lokalitě zajistí průchodnost lokálního biokoridoru podél východní a severní hranice areálu.

Lokalita č. 7.

Lokalita č. 7 je vymezena v zastavěném území obce pod bývalou mateřskou školou na parcele č. 52/1 v k.ú. Kamýk. Územní plán vymezil v této lokalitě louku – volnou zeleň. Změny územního plánu č. 1 navrhuje v této lokalitě vymezit plochu pro výstavbu RD. Jednotlivé domy budou přístupné po místní komunikaci podél školky. V lokalitě je navrženo celkem 6 parcel pro nízkopodlažní zástavbu. Jednotlivé domy mohou mít max. 3 nadzemní podlaží a budou osazeny sedlovou střechou. Prostor kolem Přílepského potoka je nutné zachovat nezastavěný.

Regulační prvky pro lokalitu č. 7

1 Vymezení funkční plochy

1.1 Funkční plocha je vymezena na parcele č. 52/1 v k.ú. Kamýk.

2 Hlavní funkce

2.1 Funkční plocha je vymezena pro bydlení .

- 3 Přípustné funkce
 - 3.1 Ve funkční ploše je přípustné umístit i zařízení maloobchodu, služeb a nevýrobní činnosti, ale vždy integrovaně s bydlením.
 - 3.2 Ve funkční ploše je dále přípustné umístit i další doplňkové stavby, jako jsou garáže..
- 4 Architektonické a prostorové regulativy
 - 4.1 Jednotlivé domy mohou mít max. 3 nadzemní podlaží.
 - 4.2 Jednotlivé domy musí mít sedlovou střechu se sklonem 40-50°.
 - 4.3 Podél potoka bude vymezeno volný nezastavitelný prostor o minimální šířce 10 m

Velikost ploch je stanovena odpočtem z mapy 1 : 2880. Přesnější vymezení jednotlivých parcel a jejich velikosti parcel je nutné provést až v souvislosti se zpracováním geodetického plánu.

5. Technická infrastruktura

Zásobování vodou

Zásobování pitnou vodou a kanalizace

Velké Přílepy

V obci Velké přílepy je vybudován veřejný vodovod. Zásobování pitnou vodou a odkanalizování pro lokality zastavěném území (lokalita 1, lokalita 2 a lokalita 7) bude řešeno přímo z již vybudované sítě veřejného vodovodu resp. splaškové kanalizace. Zásobování pitnou vodou pro další lokality bude zajištěno rozšířením stávající sítě veřejného vodovodu a splaškové kanalizace v obci. Vzhledem k tomu, že se jedná o velmi malé lokality, kde nedojde k velkému nárůstu spotřeby vody, není nutné ani rekonstruovat nebo posilovat systém zásobování pitnou vodou nebo splaškovou kanalizaci.

tab. 5. Spotřeba pitné vody a výpočet splaškové vody

| | počet osob | spotřeba na osobu (l/os. den) | spotřeba celkem (l/den) | spotřeba celkem (m ³ /den) |
|------------------------|------------|-------------------------------------|-------------------------------|---|
| 1 RD | 3,1 | 150 | 465 | 0,465 |
| obyvatelé | 90 | 150 | 13500 | 13,5 |
| občanské vybavení | 10 | 20 | 200 | 0,2 |
| průmyslová výroba | 5 | 20 | 100 | 0,1 |
| zemědělská výroba | 0 | 120 | 0 | 0 |
| spotřeba celkem | | | 13800 | 13,8 |

| | | | | |
|-------------------|-----------------|-----------------------|------------|---|
| | | | max. | max. |
| | značka | (m ³ /den) | koeficient | (m ³ /den) (m ³ /hod) |
| spotřeba denní | Q d,max | 13,8 | 1,25 | 17,25 0,71875 |
| | | max. | | max. |
| | | (m ³ /hod) | koeficient | (m ³ /hod) max. (l/s) |
| hodinová spotřeba | Q h, max | 0,719 | 1,8 | 1,294 0,359 |
| | | denní | | |
| | | (m ³ /den) | koeficient | m ³ /rok |
| roční | Q r | 13,8 | 365 | 5037 |

Dešťové vody ze zpevněných ploch budou likvidovány vsakem.

Vodní plochy a vodní toky.

V řešeném území se nenachází žádný vodní tok a ani vodní plocha.

Zásobování elektrickou energií

Velké Přílepy

Zásobování elektrickou energií bude řešeno z místní sítě NN v lokalitách, které jsou v zastavěném území, v lokalitách, které na zastavěném území navazují kabelovým rozvodem NN v tělese místních komunikací

Zásobování NN bude vypracováno pro stupeň elektrifikace B, tedy bez vytápění a ohřevu teplé užitkové vody na bázi elektrické energie.

Rozvody NN budou vedeny v komunikaci. V jednotlivých lokalitách nebude povoleno vrchní vedení NN.

tab. 6. Výpočet spotřeby elektrické energie

| | Pi elektriz. B (8,8 Pi kW) | cel. (kW) | soudob. | Pp (kW) | |
|-----------------------|--|--------------|---------|---------|-------|
| byty, domy | 29 | 8,8 | 255,2 | 0,35 | 89,3 |
| 15% občanské vybavení | | | | | 13,4 |
| 30 % rezerva | | | | | 26,8 |
| celkem | | | | | 129,5 |

V řešené zóně nejsou další zařízení na rozvod elektrické energie.

Vzhledem k tomu, že se jedná o místně oddělené lokality rozvoje, není nutné posilovat místní síť budováním další trafostanice. Zásobování elektrickou energií bude řešeno ze stávajících trafostanicí.

Jednotlivými lokalitami neprochází řádné vedení VN

Zásobování slaboproudem.

Pro novou soustředěnou výstavbu RD se doporučuje provést telefonní rozvody umožňující cca 150 % telefonizaci bytového fondu, a to úložně až k účastníkovi. Pro zajištění spolehlivého provozu se dále doporučuje provést veškeré, t.j. i stávající telefonní rozvody po obci provést úložně. Kabelové telefonní rozvody budou uloženy v komunikaci.

Dálkové sdělovací kabely

Řešeným územím neprochází žádný dálkový telefonní kabel ani další dálková zařízení slaboproudu. V rámci nové výstavby doporučujeme provést výstavbu kabelového televizního rozvodu. Tím dojde ke zkvalitnění televizního příjmu všech účastníků.

Vlastní KTR mohou být vedeny v úložných trasách s kabely MTS, od kterých budou odděleny cihlou.

Vlastní realizaci a provoz je nutno projednat s některou z organizací, která KTR provozuje.

Radioreleové paprsky

Sledovaným územím neprochází radioreleové trasy Správy radiokomunikací Praha.

Rozhlas po drátě není a nebude realizován.

Zásobování plynem

V řešeném území se nepředpokládá zajištění zásobování zemním plynem. Ohřev teplé užitkové vody a vytápění bude zajišťováno na bázi fosilních paliv, nebo alternativními zdroji energie.

Skládkování

V řešené lokalitě není navrhována skládka a ani sběrný dvůr. Likvidace tuhého komunálního odpadu bude zajištěna odvozem odpadů na skládku mimo řešené území. Místo pro uložení popelnic bude vyhrazeno pro všechny domy v prostoru ukončení obslužné komunikace a jejím připojení na místní komunikaci.

Likvidace tuhého domovního odpadu bude v lokalitě Velké Přílepy zajišťována stejným způsobem jako v ostatních částech obce.

6. Doprava

Velké Přílepy

V obci Velké Přílepy procházejí následující komunikace státní silniční sítě.

- II. tř. č. 240 Horoměřice - Kralupy n. Vltavou - Velvary
- III. tř. č. 2406 Velké Přílepy - Okoř
- III. tř. č. 2407 Velké Přílepy - Úholičky, Libčice
- III. tř. č. 24010 Velké Přílepy - Zákolany
- III. tř. č. 2421 Velké Přílepy – Roztoky

Jednotlivé lokality jsou dopravně napojeny na silnice II a III. třídy takto

tab. 7. Napojení lokalit rozvoje na dopravní síť

| označení | napojení |
|------------|-------------------|
| lokalita 1 | III/2406 |
| lokalita 2 | místní komunikace |
| lokalita 3 | III/24010 |
| lokalita 4 | II/240 |
| lokalita 5 | III/2406 |
| lokalita 6 | II/240 |
| lokalita 7 | místní komunikace |

Vzhledem k charakteru lokalit i charakteru místní sítě není nutné pro dopravní zásobování budovat nové místní komunikace.

Pouze v případě investiční výstavby v lokalitě 5 Změny územního plánu je nutné předpokládat, že v trase původní polní cesty bude vedena místní komunikace typu C2 (dle ČSN 73 6110) MO 8/50. ato komunikace je vymezena jako veřejně prospěšná stavba.

Parkování bude řešeno zásadně na parcele přiléhající k rodinnému domu, pro krátkodobé stání je přípustné parkovat na komunikaci. V lokalitě jsou vymezeny žádné parkovací plochy a to pro jednostranné stání na komunikaci A.

V řešené zóně nebudou umístěny žádné zařízení veřejné hromadné dopravy.

7. Zemědělská příloha

V návrhu Změny č. 1 územního plánu je navržena výstavba na těchto zemědělských pozemcích.

tab. 8. Pozemky pro vynětí ze ZPF

| označení | využití | | vynětí ze ZPF celkem | BPEJ v ha | | stupeň ochrany |
|------------|-----------|--------------------|-------------------------|--------------|---------|----------------|
| | dosavadní | navrhované | | | | |
| lokalita 3 | louka | bydlení | 0,83 | 1.01.12 | 0,66 | II |
| | | | | | 1.26.14 | 0,17 |
| lokalita 4 | louka | nerušící podnikání | 0,29 | 1.01.12 | 0,29 | II |
| lokalita 5 | zem. půda | bydlení | 0,89 | 1.32.16 | 0,89 | V |
| lokalita 6 | zem. půda | průmysl, sklady | 0,98 | 1.01.12 | 0,98 | II |
| Celkem | | | 2,99 | | | |

Pro vynětí ze zemědělského půdního fondu je tedy navrženo celkem 2,99 ha zemědělské půdy v celkem 4 lokalitách.

Na žádném pozemku nebyly provedeny investice do půdy jako jsou meliorace nebo další zúrodnovací práce. Využitím těchto pozemků nedojde k omezení zemědělské výroby na okolní zemědělské půdě.

8. Lesní příloha

Změna č. 1 územního plánu není navrhována na pozemcích určených k plnění funkce lesa.

9. Ochrana přírody

V řešeném území se nenachází žádné území, které je chráněno podle zákona č. 114/1992 Sb. O ochraně přírody a krajiny. Řešeným územím neprochází územní systém ekologické stability ale ÚSES se vymezeného území dotýká. Vymezená navrhovaná trasa lokálního ÚSES je vedena po severním okraji zastavěného území obce Velké Přílepy a dotýká se lokality vymezené pod č. 6. V této lokalitě je proto navržen pás vysoké zeleně, který bude lemovat vnější hranu vymezeného pozemku tak, aby umožnil migraci živočichů a rostlin v rámci vymezeného lokálního koridoru ÚSES.

Výstavbou v této lokalitě nedojde k poškození nebo narušení jednotlivých prvků ÚSES.
V řešeném území nejsou vedeny trasy regionálního nebo nadregionálního ÚSES.

10. Veřejně prospěšné stavby

Jako veřejně prospěšné stavby vymezeny následující stavby:

Dopravní stavby

- místní komunikace třídy C2, MO 8/50