

Územní plán sídelního útvaru

NERATOVICE

Dokumentace právního stavu po změně č. 10



Pořizovatel:

Městský úřad Neratovice
stavební odbor, územní plánování
Kojetická 1028, 277 11 Neratovice
odpovědná osoba pořizovatele: Ing. Markéta Čákorová

Zpracovatel dokumentace právního stavu ÚPSÚ:

Ing. arch. Zdeněk Kindl, autorizovaný architekt
č. autorizace ČKA 01 564
Pavla Lista 1462, 250 01 Brandýs nad Labem – Stará Boleslav
Česká republika

Zpracováno v souladu s ustanovením § 55, odst. 5 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon).

Datum zpracování: prosinec 2013

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI ÚZEMNÍHO PLÁNU SÍDELNÍHO ÚTVARU NERATOVICE po změně č. 10:

správní orgán vydávající poslední změnu	Zastupitelstvo města Neratovice
pořadové číslo poslední změny	10.
datum vydání / nabytí účinnosti poslední změny	23. 10. 2013 / 29. 11. 2013
pořizovatel	Městský úřad Neratovice
jméno a příjmení oprávněné úřední osoby pořizovatele	Ing. Markéta Čákorová
funkce oprávněné úřední osoby pořizovatele	referent odboru stavebního úřadu, územní plánování
podpis oprávněné úřední osoby pořizovatele	
otisk úředního razítka (Městský úřad Neratovice):	

PŘEHLED POŘIZOVÁNÍ ÚPSÚ NERATOVICE A JEHO DOSAVADNÍCH ZMĚN:

		počet lokalit ve změně	Datum	
			schválení - vydání	nabytí účinnosti
ÚPSÚ			24.6.1998	29.9.1998
změna č.	1	8	3.9.2003	30.9.2003
	2	1	23.2.2005	11.5.2005
	3	1	nevydána	
	4	2	18.2.2009	17.3.2009
	5	3	3.12.2008	2.1.2009
	6	1	3.12.2008	2.1.2009
	7	1	16.9.2009	16.10.2009
	8	10	15.9.2010	19.10.2010
	9	3	7.12.2011	5.1.2012
	10	9	23.10.2013	29.11.2013

Tento text byl vytvořen úpravou textové části původního územního plánu sídelního útvaru (ÚPSÚ) Neratovice, schváleného v roce 1998. ÚPSÚ (včetně jeho textové části) v souladu s tehdy platnými předpisy neměl předepsanou strukturu a neobsahoval ani jasně vymezenou „závaznou část ve formě regulativů“, která byla až obsahem pozdějších územních plánů obcí (ÚPO), pořizovaných po roce 1998.

Do tohoto textu byly zapracovány některé úpravy vyplývající z pozdějších změn, ačkoli většina změn se týkala pouze drobných změn ve využití jednotlivých ploch a pozemků, netýkala se obecně uplatňovaných regulativů. Z textu byly vypuštěny všechny původní popisné pasáže, které mají maximálně charakter odůvodnění a nemají vliv na následné uplatňování územně plánovací dokumentace. Obsah a struktura dokumentace je zachována. Informace o případném vypuštění textu celých kapitol je zde uvedena. Původní textace dokumentu je podle potřeby obecně dostupná.

Podstatnější aktualizace se týká seznamu a výkresu veřejně prospěšných staveb, kdy dochází k jejich redukcí tím, že některé z nich již byly realizovány. Další redukce vyplývá z nově platných ustanovení stavebního zákona, kdy do tohoto seznamu nelze zařazovat např. stavby a zařízení pro sport a rekreaci. Změnami ÚPSÚ nedošlo k žádnému rozšíření původního seznamu veřejně prospěšných staveb.

V souladu s platnou legislativou bylo nutné též upravit kap. 7.3 Specifické podmínky výstavby – podmíněčně zastavitelné území, týkající se podmínek předchozího zpracování podrobnější dokumentace v zastavitelném území (viz komentář u této kapitoly).

Seznam zkratk:

BPEJ	Bonitované půdně ekologické jednotky
CO	Civilní obrana
CHLÚ	Chráněné ložiskové území
MPZ	Městská památková zóna
NKP	Národní kulturní památka
NPÚ	Národní památkový ústav
ORP	Obec s rozšířenou působností
PUPFL	Pozemky určené k plnění funkce lesa (též LPF = lesní půdní fond)
PÚR	Politika územního rozvoje
RP	Regulační plán
SEA	Vyhodnocení vlivů koncepce na životní prostředí podle zákona 100/2001 Sb.
ÚAP	Územní analytické podklady
ÚP	Územní plán
ÚPD	Územně plánovací dokumentace
ÚPO	Územní plán obce
ÚPSÚ	Územní plán sídelního útvaru
URÚ	Udržitelný rozvoj území
ÚS	Územní studie
ÚSES	Územní systém ekologické stability
VTL/VVTL	vysoký tlak, velmi vysoký tlak (rozvody plynu)
VN/VVN	vysoké napětí, velmi vysoké napětí (rozvody elektrické energie)
ZPF	Zemědělský půdní fond
ZÚR	Zásady územního rozvoje

Zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů = dále též „stavební zákon“.

OBSAH

1	Úvod	7
1.1	Důvod pořízení ÚPD	7
1.2	Základní charakteristiky území	8
1.3	Přírodní podmínky	9
1.4	Vymezení území	9
1.5	Zadání územního plánu - ÚHZ	9
1.6	Souborné stanovisko	9
2	Širší územní vztahy	9
3	Předpokládaný vývoj obyvatelstva a bytů	9
4	Rozvoj ekonomické základny	9
4.1	Základní charakteristika	9
4.2	Průmysl, skladové hospodářství, nerušící výroba a ostatní komerce	9
4.3	Nerostné suroviny	9
4.4	Zemědělská výroba	10
4.5	Lesní hospodářství	10
5	Urbanistická koncepce	10
6	Ochrana kulturně historických hodnot.....	12
7	Návrh regulativů a limitů funkčního a prostorového využití území	12
7.1	Regulace funkčního využití	12
7.2	Prostorová regulace.....	16
7.3	Specifické podmínky výstavby.....	18
8	Veřejné vybavení	20
9	Rekreace a sport.....	22
10	Doprava	23
10.1	Širší dopravní vztahy	23
10.1.1	Silniční doprava	23
10.1.2	Železniční doprava.....	25
10.1.3	Autobusová doprava	25
10.1.4	Pěší a cykloturistická doprava	25

10.1.5	Vodní doprava.....	26
10.1.6	Letecká doprava	26
10.2	Komunikační síť a dopravní vybavenost	27
10.3	Železniční doprava	27
10.4	Autobusová doprava	28
10.5	Pěší, cyklistická a rekreační doprava	28
10.6	Vodní doprava	28
10.7	Letecká doprava	28
11	Vodní hospodářství	29
11.1	Zásobování vodou	29
11.2	Odvádění a likvidace odpadních vod.....	32
11.3	Vodní toky a plochy	33
12	Energetika	35
12.1	Zásobování elektrickou energií.....	35
12.2	Zásobování plynem	41
12.3	Zásobování teplem	43
13	Ropovody a ostatní produktovody	43
14	Spoje.....	45
15	Krajina, zeleň, ÚSES.....	48
15.1	Sídelní zeleň	49
15.2	Krajinná zeleň	52
15.3	ÚSES	52
15.4	Ochrana přírody.....	52
16	Vyhodnocení odnětí ZPF a LPF.....	52
17	Hygiena prostředí	53
17.1	Ovzduší.....	53
17.2	Povrchové a podzemní vody	53
17.3	17.3. Hluk a vibrace	53
17.4	17.4. Radonové riziko	53
17.5	Odpadové hospodářství.....	53
17.6	Staré zátěže.....	53
18	Území a stavby veřejného zájmu, veřejně prospěšné stavby.....	53
18.1	Seznam území a staveb veřejného zájmu.....	53

18.2	Seznam veřejně prospěšných staveb.....	54
19	Doložka CO	55
20	Závěry a doporučení	60

1 ÚVOD

1.1 Důvod pořízení ÚPD

Na základě zákona o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) je úkolem územního plánování (jehož nástrojem je schválený územní plán) vytvářet předpoklady k zabezpečení trvalého souladu všech přírodních, civilizačních a kulturních hodnot v území, zejména se zřetelem na péči o životní prostředí a ochranu jeho hlavních složek – půdy, vody a ovzduší. Územní plánování soustavně a komplexně řeší funkční využití území, stanoví zásady jeho organizace a věcně a časově koordinuje výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území.

Výhodou pro zpracování územních plánů města Neratovice a obcí Libiš a Kojetice, které vytvářejí téměř kompaktní seskupení sídel, je dohoda o společném postupu při pořizování územních plánů všech tří sídelních útvarů (dále ÚPN SÚ), které by v nových podmínkách umožnily formulovat a schválením územních plánů jednotlivých obcí přijmout zásady budoucího vývoje tohoto území, provázaného řadou urbanistických, dopravních, infrastrukturních a přírodních vazeb.

Na základě zpracovaných PR+R byly formulovány Územně hospodářské zásady (dále ÚHZ), které jsou "zadáním" vlastního územního plánu. Na koncept po projednání a formulování tzv. souborného stanoviska navazuje územní plán. Ten bude opět projednáván a v konečné podobě schvalován.

Objednatelé (jednotlivé obce) i pořizovatelé (příslušné orgány územního plánování) se rozhodly pořídit novou územně plánovací dokumentaci v digitální technologii. Ta je z počátku, zejména v etapě PR+R, poměrně časově a technicky náročná; v dalších fázích, zejména v konceptu, umožňuje testování řady koncepčních variant, pro fázi návrhu, event. změnové dokumenty, umožňuje rychlé zásahy na základě dílčích připomínek a požadavků při zachování špičkové grafické úrovně. Zvolená technologie umožňuje mj. též průběžnou aktualizaci mapového podkladu doplňováním všech uskutečněných změn ve sledovaném území.

Harmonogram prací na novém územním plánu předpokládá prakticky kontinuální činnost v cyklech zpracovávání a projednávání jednotlivých výstupů územně plánovacího procesu.

Účelem územně plánovací dokumentace, zahrnující tři současné obce, je vytvořit předpoklady a rámce možného budoucího vývoje zejména v těchto aspektech:

- územně stabilizovat vedení nadřazených komunikačních tahů a infrastrukturních vedení;
- koordinovat vývoj území v "prostorech" mezi jednotlivými obcemi;
- vymezit územní rezervy pro hlavní funkce, tj. bydlení, rekreaci obyvatel a ekonomické aktivity;
- vymezit územní rezervy pro budoucí areály resp. objekty veřejného vybavení, které ze značné části bude mít neprofitní charakter;
- formulovat zásady ochrany a tvorby urbánního i krajinného prostředí (vč. územního průmětu ÚSES).

Společné pořizování ÚPD třemi obcemi, které leží ve dvou okresech (Mělník a Praha-východ) je nepochybně pozitivním faktorem pro budoucí vývoj tohoto území.

1.2 Základní charakteristiky území

Neratovice jsou ve středočeském prostoru výjimečným městem. Rozkládají se v intenzivně využívané zemědělské krajině Polabí, které (s výjimkou několika přírodních útvarů vesměs vázaných na Labe) se vyznačuje absencí vzrostlé zeleně a vysokým stupněm zornění. Z hlediska ekologické stability i obytné hodnoty krajiny je možné řešené území charakterizovat jako výrazně podprůměrné.

Druhým (v podstatě poválečným) fenoménem území je rychlý vývoj ekonomické základny (chemický průmysl) a s tím spojená rozsáhlá výstavba bytů, téměř výhradně v panelové technologii. V koncepci rozvoje města (zahrnující též Libiš) byla uplatňována zásada "čistého" zónování. Většina výrobních investic byla směřována do areálu Spolany, resp. do jeho nejbližšího okolí. Obytná zástavba se naopak rozvíjela jižním a jihozápadním směrem (mimo ochranné pásmo závodu Spolana).

Převážná část města leží na levém břehu nejvýznamnější české řeky Labe, na pravém břehu v ohbí řeky na severním okraji starého meandrujícího toku leží městská část Mlékojedy. Žel. trať na Kralupy n. Vlt. odděluje od centra a obytného území výrobní zónu, ve které dominuje areál a. s. Spolana (větší část je na k. ú. Libiš) vlastní obytné území se v poměrně kompaktní podobě rozvíjí jižně od nádraží. Pražskou žel. trať je oddělena východní část (směrem k Byškovicím). Na toto "městské" území poměrně volně navazují zastavěná území:

- na východě Lobkovice
- na západě Byškovice (jejich prostorové propojení s Neratovicemi znemožňují koridory energetických sítí). Ve vzdálenosti cca 1,0 km JZ od Byškovic leží osada Horňátky a cca 2,5 km západně malé zemědělské sídlo Korycany.

Ve zpětném pohledu lze v poválečném (preferovaném) rozvoji vysledovat pozitivní i negativní faktory.

Za pozitivní lze považovat zejména:

- nadprůměrnou úroveň technické infrastruktury;
- nadprůměrnou úroveň bytového fondu z hlediska jeho stáří a "technického" standardu;
- rozsáhlé fondy ve veřejném (občanském) vybavení;
- založení rozsáhlých ploch zeleně (veřejná, izolační).

Za nedořešené problémy lze považovat zejména:

- dopravní infrastrukturu;
 - vedení nadřazených komunikací zastavěným územím města;
 - neexistující propojení pravého břehu (Mlékojedy) silničním mostem;
- rozsáhlá "ochranná pásma" výroby a infrastrukturních linií a zařízení limitující rozvoj velkých částí území.

Neratovice přes svoji velikost, odpovídající menšímu okresnímu městu, vzhledem ke své poloze nemají odpovídající regionální význam. Leží příliš blízko Praze i tradičním centrům osídlení (přibližně srovnatelné velikosti), která představují města Kralupy nad Vltavou, Brandýs nad Labem a Mělník. Vlastní spádové území Neratovic je poměrně malé, omezuje se na nejbližší okolí. Významnou bariérou je řeka Labe, která odděluje od Neratovic nejen část Mlékojedy, ale i prostor Tišice – Všetaty, který by potenciálně mohl do Neratovic spádovat.

Výše uvedená konkurenční centra mají oproti Neratovicím též výhodnější dopravní polohu (Kralupy n. Vlt. - D8, Brandýs n. L. - R10). Radiála silnice I/9 (Praha - Neratovice - Mělník - Česká Lípa) svým vybavením i dopravním významem patří v Pražském regionu k nejméně perspektivním.

1.3 Přírodní podmínky

Všechny popisné a neaktuální informace této kapitoly byly z dokumentace právního stavu ÚPSÚ Neratovice po změně č. 10 vypuštěny.

1.4 Vymezení území

Všechny popisné a neaktuální informace této kapitoly byly z dokumentace právního stavu ÚPSÚ Neratovice po změně č. 10 vypuštěny.

1.5 Zadání územního plánu - ÚHZ

Všechny popisné a neaktuální informace této kapitoly byly z dokumentace právního stavu ÚPSÚ Neratovice po změně č. 10 vypuštěny.

1.6 Souborné stanovisko

Všechny popisné a neaktuální informace této kapitoly byly z dokumentace právního stavu ÚPSÚ Neratovice po změně č. 10 vypuštěny.

2 ŠIRŠÍ ÚZEMNÍ VZTAHY

Všechny popisné a neaktuální informace této kapitoly byly z dokumentace právního stavu ÚPSÚ Neratovice po změně č. 10 vypuštěny.

3 PŘEDPOKLÁDANÝ VÝVOJ OBYVATELSTVA A BYTŮ

Všechny popisné a neaktuální informace této kapitoly byly z dokumentace právního stavu ÚPSÚ Neratovice po změně č. 10 vypuštěny.

4 ROZVOJ EKONOMICKÉ ZÁKLADNY

4.1 Základní charakteristika

Všechny popisné a neaktuální informace této kapitoly byly z dokumentace právního stavu ÚPSÚ Neratovice po změně č. 10 vypuštěny.

4.2 Průmysl, skladové hospodářství, nerušící výroba a ostatní komerce

Všechny popisné a neaktuální informace této kapitoly byly z dokumentace právního stavu ÚPSÚ Neratovice po změně č. 10 vypuštěny.

4.3 Nerostné suroviny

Všechny popisné a neaktuální informace této kapitoly byly z dokumentace právního stavu ÚPSÚ Neratovice po změně č. 10 vypuštěny.

4.4 Zemědělská výroba

Všechny popisné a neaktuální informace této kapitoly byly z dokumentace právního stavu ÚPSÚ Neratovice po změně č. 10 vypuštěny.

4.5 Lesní hospodářství

Všechny popisné a neaktuální informace této kapitoly byly z dokumentace právního stavu ÚPSÚ Neratovice po změně č. 10 vypuštěny.

5 URBANISTICKÁ KONCEPCE

Neratovice patřily v uplynulém období k nejrychleji rostoucím městům ČR, za 30 let (1950 - 80) se počet obyvatel ztrojnásobil, v poválečném období (do r. 1990) byla součástí města dnes samostatná obec Libiš. V roce 1961 žila v Libiši cca 1/4 obyvatel tehdejších Neratovic, v současné době představuje jen desetinu obyvatel dnešních Neratovic.

Areál Spolany, jehož rozvoj byl impulsem rozvoje města, je od centra a obytných čtvrtí oddělen železniční tratí Kralupy n. Vlt. - Všetaty. (Větší část této výrobní zóny leží na k.ú. Libiš.)

Město je rozvíjeno na roštovém (v podstatě ortogonálním) uspořádání, které navazuje na hlavní komunikace, propojující město s okolím.

Hlavní osou je (stávající silnice II/101) Kostelecká - Mládežnická - Mělnická, propojující Kostelec nad Labem - Neratovice - Libiš (napojení na I/9). Tato komunikace po dobudování nové trasy II/101 ztratí nadmístní dopravní význam a v centrální části bude mít charakter městské třídy.

Centrum města - náměstí Republiky - leží mezi ulicí Kojetickou (severně pokračuje ulicí kpt. Jaroše) a ulicí Masarykovou (jižně pokračuje ul. 28. října). Rovněž tyto, přibližně severojižní osy, by měly částečně mít charakter městských "tříd".

Ve struktuře města budou mít vyšší význam ulice Byškovická - Hraniční; pokračuje severovýchodním směrem ulicí Ke Spolaně, jihozápadním směrem je navrhováno její prodloužení až ke stávající silnici I/9 (vytváří severozápadní tangentu centrální části města); a ulice Vojtěšská, vedoucí západním směrem od nám. Republiky. Mimoúrovňové překročení se předpokládá též v ul. Na výsluní - U závor, která propojuje město s dnešní silnicí I/9 a částí Byškovic. Tyto ulice budou zprostředkovávat hlavní propojení tří urbanistických celků (třetím je dnes samostatná Libiš) přes bariéry železničních tratí.

Hlavní pěší propojení je mezi Neratovicemi a Libiší navrhováno podchodem v trase stávající Mládežnické ul. Propojení přes trať Neratovice - Praha je navrhováno pěší lávkou v ose prodloužení ulic Dr. E. Beneše - Nerudova.

Neratovice vznikly administrativním propojením několika dřívějších sídel (vesnického charakteru). Koncepce územního plánu je založena na dotvoření tohoto sídelního útvaru do jednotného, byť ne zcela souvislého města.

Rozvojová území jsou poměrně přesně definována ochrannými pásmy infrastrukturních vedení. Tato skutečnost má limitující, v podstatě pozitivní význam, neboť velmi přesně vymezuje, co je, resp. co může být městským (urbanizovaným) územím a které plochy budou trvalou součástí krajiny, kde bude i nadále dominovat zemědělské využívání (kvalitní zemědělský půdní fond).

Navrhované dopravní řešení výrazně změní "orientaci" města. Hlavním vstupem by měla být Kojetická ulice, napojující město prostřednictvím cca 1,5 km dlouhého úseku budoucí trasy aglomeračního okruhu (silnice II/101) na mělnickou radiálu I/9. Tato

skutečnost nepochybně ovlivní rozvoj území východně od Kojetické ulice (směrem k Lobkovicím).

ÚPN navrhuje po obvodě stávající zástavby (paralelně s Kojetickou ulicí) novou zeleň podél Kojetického potoka. Tento zelený pás by měl dvěma koridory propojit centrum města s terénním (zalesněným) útvarem Na skalkách, který je krajinnou dominantou území.

V návrhu ÚPN se navrhuje ve dvou místech tohoto prostoru krátké zakrytí budoucí trasy aglomeračního okruhu.

Významnými prvky rozvoje města jsou nový "městský" most přes Labe, spojující město (centrum) s částí Mlékojedy a lávka pro pěší, propojující přes Labe část Mlékojedy a Lobkovic.

Hlavními rozvojovými zónami bydlení jsou prostory:

- Neratovice - Lobkovic (Kostelecká) - hlavní osy jsou vedeny v pokračování ul. Bratří Čapků a Dr. Beneše
- Sídliště - jih (jižně od zástavby ulice Na výsluní)
- Byškovická – jih a sever (doplnění západního okraje stávající zástavby rodinných domů)
- doplnění enkláv v zastavěném území Byškovic, Lobkovic a Mlékojed

Celková nabídka ploch pro bydlení je vyšší než možná potřeba k návrhovému horizontu (r.2010). V konceptu jsou všechny lokality považovány za přibližně rovnocenné z hlediska doby využití. Lokalita "Kostelecká" by, vzhledem ke svému koncepčnímu založení i budoucímu významu ve struktuře města, měla být zastavěna v relativně krátkém období (malým počtem investičních vstupů). Ostatní lokality svým charakterem umožňují postupnou výstavbu malými soubory, resp. jednotlivými "objekty" při dodržení regulačních podmínek (zpřesněných v ÚPD jednotlivých zón nebo v urbanistických studiích).

Rozvoj komerčních ploch bude (zejména z hlediska času) záviset od výstavby nadřazeného komunikačního systému. Prakticky okamžitě jsou využitelné plochy na jihovýchodním okraji Byškovic, oboustranně podél stávající silnice I/9.

Návrh ÚPN navrhuje na jižním okraji zástavby Byškovic novou křižovatku, která by jednak umožnila vstup do tohoto území a následně po vybudování propojovací komunikace do prostoru stávající ČS PHM vstup prostřednictvím navazující Byškovické ulice do západní části města. Nabízený rozsah ploch je potřebné považovat za maximální využití území (k hraně ochranného pásma); reálná etapa, zejména u východní části této zóny, bude zřejmě výrazně menší.

Další komerční zóna je navrhována na západním okraji Byškovic. Zahrnuje celé území mezi stávající zástavbou a budoucím obchvatem silnice I/9. Vzhledem k tomu, že zřejmě není pravděpodobná realizace této přeložky v návrhovém období, nebude tato lokalita atraktivní, i když dopravní obsluha této zóny je řešena obvodovou komunikací podél zastavěného území na stávající trasu I/9. Další komerční lokalitou je území jižně od ulice U závor při pražské železniční trati. Významnější rozvoj tohoto území by měl být podmíněn vybudováním nadjezdu železniční trati a na něj navazujících komunikací. Využití území by bylo přínosné vytvořením nabídky pracovních příležitostí v bezprostřední blízkosti stávajících i uvažovaných obytných souborů.

Malá komerční zóna je navrhována rovněž v Lobkovicích v místě, kde se výhledově připojí nová trasa aglomeračního okruhu (jižní obchvat Neratovic) na stávající silnici na Kostelec nad Labem.

Vzhledem k tomu, že rozvoj komerčních ploch je sledován rovněž v obcích Kojetice a Libiš, je reálné nebezpečí rozestavení několika lokalit bez vzájemné investiční koordinace. Tato problematika již přesahuje rovinu územního plánu, považujeme za povinnost na ni upozornit. Nabídka ploch pro komerční využití je značně vysoká a jednotlivé obce by na

základě svých rozvojových programů (ale i kapitálových možností) měly zpřesnit rozsah těchto ploch a etapizaci jejich využití. Část těchto ploch bude nepochybně přesunuta do výhledu i vzhledem k ochraně ZPF.

Z hlediska tvorby urbánního prostředí je třeba považovat Neratovice a Libiš za jeden útvar městského typu, kde administrativní bariéra není čitelná, resp. má výrazně menší význam než tok řeky Labe či koridory železničních tratí.

Územní plán předkládá výhled rozvoje (vývoje) území na přibližně 15 let dopředu. Měl by pochopitelně být dokumentem otevřeným novým skutečnostem, měl by však zároveň jasně koncipovat rozvojové možnosti ke schvalovanému horizontu. Rozhodně by neměl být průmětem přání lokálních politiků ani nástrojem pro pozemkové spekulace. Nereálnými (přestože naplánovanými) vizemi se prezentovala většina ÚPD před rokem 1990. Nová územně plánovací dokumentace by měla být dohodou o reálném využití území města ke schvalovanému časovému horizontu a měla by zabezpečovat bezkonfliktní budoucí rozvoj. Zodpovědnost politické reprezentace města by měla přesahovat její funkční období.

6 OCHRANA KULTURNĚ HISTORICKÝCH HODNOT

Všechny popisné a neaktuální informace této kapitoly byly z dokumentace právního stavu ÚPSÚ Neratovice po změně č. 10 vypuštěny.

7 NÁVRH REGULATIVŮ A LIMITŮ FUNKČNÍHO A PROSTOROVÉHO VYUŽITÍ ÚZEMÍ

7.1 Regulace funkčního využití

Územní plán řeší funkční regulaci v "plánu funkčního využití ploch". Smyslem je zajištění proporcionálního rozvoje všech funkčních složek města a zejména ochrana těch funkcí a hodnot, které by živelným vývojem mohly být ohroženy nebo zcela devastovány. Jedná se zejména o bydlení, kulturní, historické a přírodní hodnoty a veřejně prospěšná zařízení správní, školská, zdravotnická a sociální. Vedle zachování současné funkce je třeba zajistit i potřebné plochy a koridory pro budoucí rozvoj města. Do stávajících ploch a zařízení veřejného zájmu a navrhovaných veřejně prospěšných staveb patří i trasy a zařízení technické a dopravní infrastruktury, a to jak místního, tak nadřazeného významu

Obecně platí, že jakýkoliv stavební zásah, vyžadující stavební povolení ve smyslu stavebního zákona, může být uskutečněn pouze se souhlasem vlastníka příslušného pozemku a stavebního úřadu, který povolení vydává. Stavební úřad se přitom řídí územním plánem (pokud je schválen) a dalšími závaznými předpisy a dokumenty. Znamená to, že ke změnám funkčního využití, navrženým územním plánem, nemůže obecně dojít bez souhlasu vlastníka nemovitostí. Pouze v případech, zařazených do seznamu veřejně prospěšných staveb (viz kapitola 18. a grafická příloha) je z důvodu veřejného zájmu možné (pokud nedojde k dohodě o prodeji nebo pronájmu) pozemky a stavby vyvlastnit nebo omezit vlastnická práva k nemovitostem.

Pro celé řešené území jsou nepřípustné tyto funkce a jevy:

- skladování toxického odpadu (vyjma areálu a.s. Spolana)
- velké zdroje plyných a prašných emisí
- výroby a technologie znečišťující povrchové a spodní vody

Pro zastavěné území (vymezení k návrhovému horizontu) jsou dále nepřípustné:

- nové střední zdroje plyných a prašných emisí
- výroby a technologie, u nichž škodlivé účinky (hluk, exhalace) přesahují hranice areálu

Pro stávající a navrhované zóny s obytnou funkcí jsou dále nepřipustné:

- zdroje hluku přesahující hygienickou normu pro obytné území
- výroby a technologie obtěžující zápachem a exhalacemi obytnou funkci na okolních pozemcích
- aktivity s předpokladem velkého obratu zboží a potřebou časté dopravní obsluhy

Pro čistě obytná území jsou nepřipustné (viz též tabulku regulativů funkčního využití polyfunkčních území):

- jakékoliv obtěžující zdroje hluku
- jakékoliv stacionární zdroje zápachu a exhalací s výjimkou stávajících malých kotelen na pevná a kapalná paliva
- jakékoliv komerční aktivity, které předpokládanou hranicí svého atrakčního obvodu přesahují hranice zóny
- jakékoliv aktivity, které přímo nesouvisejí s obsluhou a funkcí obytné zóny

Z hlediska funkčního využití je území obce rozděleno na plochy polyfunkční a monofunkční, označené ve výkresu funkčního využití ploch příslušnou barvou a písmenným kódem. Jedná se o následující plochy:

polyfunkční území:

- OCbd - čistě obytné území ve formě bytových domů
- OC - čistě obytné území v ostatních formách
- OVbd - všeobecné obytné území ve formě bytových domů
- OV - všeobecné obytné území v ostatních formách
- OS - smíšené obytné území
- MJ - smíšené území městského jádra
- NK - území nerušící výroby, služeb a komerce
- SS - území školských a zdravotnických areálů a sociálních služeb
- SR - sportovní a rekreační území
- IR - území individuální rekreace
- PS - území průmyslové výroby a skladů

Způsob využití polyfunkčních (smíšených) území je přehledně vymezen v následující tabulce, která v průsečíku jednotlivých funkčních zón a různých činností nebo účelových staveb určuje, zda je příslušná činnost v příslušné zóně dominantní (D), vhodná (V), přípustná (P) nebo nepřipustná (N). Funkční regulace je tedy v podstatě negativní, tzn. že neurčuje jednoznačné funkční využití příslušného území, ale naopak vymezuje činnosti, které jsou v příslušném území nepřipustné. Uplatnění přípustných (P) činností by mělo být regulováno tak, aby v příslušné zóně plošně nepřevažovaly nad funkcemi dominantními a vhodnými. Dominantní činnosti (D) charakterizují hlavní funkční náplň některých smíšených zón. V těch smíšených zónách, kde jsou dominantní činnosti uvedeny, by měly mít plošně minimálně 40 % zastoupení.

Návrh regulativů a limitů funkčního využití území polyfunkčních zón	ČISTĚ OBYTNÉ ÚZEMÍ – bytové domy	ČISTĚ OBYTNÉ ÚZEMÍ – ostatní	VŠEOBECNĚ OBYTNÉ ÚZEMÍ - bytové domy	VŠEOBECNĚ OBYTNÉ ÚZEMÍ - ostatní	SMÍŠENÉ OBYTNÉ ÚZEMÍ	SMÍŠENÉ ÚZEMÍ MĚST. JÁDRA	ÚZEMÍ NERUŠÍCÍ VÝROBY A KOMERCE	ÚZEMÍ ŠKOLSKÝCH A ZDRAV. AREÁLŮ A SOC. SLUŽEB	SPORTOVNÍ A REKREAČNÍ ÚZEMÍ	ÚZEMÍ INDIVIDUÁLNÍ REKREACE	ÚZEMÍ PRŮMYSLOVÉ VÝROBY A SKLADŮ
	Ocbd	OC	OVbd	OV	OS	MJ	NK	SS	SR	IR	PS
bytové domy	D	P	D	P	P	V	N	N	N	N	N
rodinné domy	N	D	N	D	V	N	N	N	N	N	N
malá ubytovací zařízení, penziony	N	N	V	V	V	V	N	N	N	N	N
turistické a podnikové ubytovny	N	N	P	P	V	P	P	N	P	N	N
hotely	N	N	N	N	P	V	P	N	P	N	N
motely	N	N	N	N	P	N	P	N	P	N	N
veřejná tábořiště	N	N	N	N	N	N	N	N	P	P	N
stanové tábory	N	N	N	N	N	N	N	N	P	P	N
rekreační chaty a domky *)	N	N	N	N	P	N	N	N	N	P	N
ubytovací hostince	N	N	N	P	V	P	V	N	P	N	N
mateřské a základní školy, zvláštní školy	N	N	N	P	P	P	N	D	N	N	N
střední školy, odborná učiliště	N	N	N	P	P	P	P	D	N	N	N
domovy mládeže	N	N	N	P	P	P	N	P	N	N	N
základní umělecké školy	N	N	N	P	P	P	N	V	N	N	N
dětské domovy	N	N	N	P	P	N	N	P	N	N	N
domovy důchodců	N	N	P	P	P	P	N	P	N	N	N
domy s pečovatelskou službou	N	N	P	P	P	P	P	P	N	N	N
divadla, kina, muzea, galerie, knihovny	N	N	P	P	P	V	V	N	N	N	N
letní kina	N	N	N	N	N	N	N	N	P	N	N
otevřená zábavní zařízení	N	N	N	N	N	P	P	N	P	N	N
kostely a modlitebny	N	N	P	P	P	V	P	N	N	N	N
obecní a státní administrativa	N	N	P	P	P	V	P	N	N	N	N
poštovní úřady, peněžní ústavy	N	N	P	P	P	V	P	N	N	N	N
policejní služebny	N	N	P	P	P	V	P	N	N	N	N
požární zbrojnice	N	N	N	N	N	N	P	N	N	N	P
zájmové kluby, politické strany, spolky	N	N	P	P	P	V	P	P	P	P	N
komerční administrativa	N	N	P	P	P	V	V	N	N	N	N
malá privátní zdravotnická zařízení	N	N	P	P	P	V	P	V	N	N	N
zdravotní střediska, poliklinika	N	N	N	N	P	V	N	D	N	N	N
lékárny	N	N	P	P	P	V	P	V	N	N	N
drobná hřiště pro neorganiz. sport lokálního významu	V	V	V	V	V	P	V	P	V	V	P
otevřená sportoviště celoměstského významu	N	N	N	N	N	N	P	P	D	N	N
tělocvičny, sport. haly, bazény celoměstského významu	N	N	N	N	P	P	P	P	D	N	P
nerušící služby a provozy lokálního významu	P	P	V	V	V	V	D	P	V	P	P

Návrh regulativů a limitů funkčního využití území polyfunkčních zón	ČISTĚ OBYTNÉ ÚZEMÍ – bytové domy	ČISTĚ OBYTNÉ ÚZEMÍ - ostatní	VŠEOBECNĚ OBYTNÉ ÚZEMÍ - bytové domy	VŠEOBECNĚ OBYTNÉ ÚZEMÍ - ostatní	SMÍŠENÉ OBYTNÉ ÚZEMÍ	SMÍŠENÉ ÚZEMÍ MĚST. JÁDRA	ÚZEMÍ NERUŠÍCÍ VÝROBY A KOMERCE	ÚZEMÍ ŠKOLSKÝCH A ZDRAV. AREÁLŮ A SOC. SLUŽEB	SPORTOVNÍ A REKREAČNÍ ÚZEMÍ	ÚZEMÍ INDIVIDUÁLNÍ REKREACE	ÚZEMÍ PRŮMYSLOVÉ VÝROBY A SKLADŮ
	OCbd	OC	OVbd	OV	OS	MJ	NK	SS	SR	IR	PS
obchodní vybavenost lokálního významu	P	P	V	V	V	V	D	P	V	P	P
nerušící služby a provozy celoměstského významu	N	N	P	P	P	V	D	N	P	N	N
obchodní vybavenost celoměstského významu	N	N	N	N	P	V	D	N	N	N	N
obchodní vybavenost nadměstského významu	N	N	N	N	N	P	P	N	N	N	P
služby a provozy s rušícím vlivem na hranici areálu	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	D
služby a provozy s velkým obrátem zboží	N	N	N	N	N	N	P	N	N	N	D
služby a provozy s velkým obrátem návštěvníků	N	N	N	N	N	P	P	N	P	N	P
technické vybavení sloužící potřebám zóny	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P
odstavné plochy a garáže sloužící potřebám zóny	P	P	P	P	P	V	V	V	V	P	V
čerpací stanice pohonných hmot	N	N	N	N	P	N	P	N	N	N	V
příslušné obslužné a pěší komunikace	V	V	V	V	V	V	V	V	V	P	V
užitkové zahrady s chovem drobného zvířectva	N	N	N	P	P	N	N	N	N	N	N
zahrádkářská osada, zahradní chata *)	N	N	N	N	P	N	N	N	P	D	N
veřejně přístupná zeleň liniová a plošná	V	V	V	V	V	V	V	V	V	V	P
užitková zeleň (sady, školky, zahradnictví)	N	N	N	N	P	N	P	N	N	P	P

FUNKCE: DOMINANTNÍ	D
VHODNÁ	V
PŘÍPUSTNÁ	P
NEPŘÍPUSTNÁ	N

*) Pozn.: Ze staveb pro individuální rekreaci (rekreační chaty a domky, zahradní chaty) jsou pro novou výstavbu přípustné pouze zahradní chaty s výměrou zastavěné plochy do 25m².

monofunkční území:

- ZV - plochy živočišné zemědělské výroby

- TV - plochy technického vybavení
- DV - dopravní vybavenost
- DT - plochy pro deponie a těžbu
- ZU - plochy zvláštního určení
- PZ - parkově upravená zeleň
- VZ - mimolesní veřejně přístupná zeleň
- HR - hřbitovy
- SZ - sady, zahrádky, zahrádkové kolonie
- ZA - zahrady
- LE - lesy
- LP - lesoparky
- LO - louky (drnový fond)
- OP - orná půda
- VP - vodní plochy a toky
- VZp – mimolesní vzrostlá zeleň (přírodní) s funkcí ÚSES
- LEp – les (přírodní) s funkcí ÚSES
- LPp – lesopark (přírodní) s funkcí ÚSES

Funkční využití těchto ploch je jednoznačně dáno jejich názvem. Malá dětská hřiště a přírodní sportoviště s drobnou architekturou lze umísťovat podle místních podmínek do ploch parkově upravené nebo mimolesní veřejné zeleně.

Zvláštní kategorií jsou prvky územního systému ekologické stability (ÚSES), t.j. biocentra a biokoridory, které tvoří zvláštní funkční typy, označené indexem „p“: VZp – mimolesní zeleň přírodní, LEp – les přírodní a LPp – lesopark přírodní. Samostatný výkres ÚSES – viz výkres č. 8. Režim hospodářské a stavební činnosti v prvcích ÚSES je dán zákonem – viz podkapitola č. 15.3.

7.2 Prostorová regulace

Regulace hmotové struktury se vztahuje na všechny funkční plochy pro celé řešené území v návrhovém resp. výhledovém období (před resp. po r. 2010) tak, jak jsou uvedeny v grafické části ÚPSÚ Neratovice. Jedná se o plochy bydlení s různým stupněm zastoupení dalších doplňkových funkcí zejména hospodářského a komerčního zaměření (OC, OCbd, OV, OVbd, OS, MJ). Obytné území je doplněno podle navrhované urbanistické koncepce ÚPSÚ Neratovice dalšími samostatnými plochami různých areálů: školství, zdravotnictví, sociální a komunální vybavenosti (SS), rekreace (SR, IR) nerušícími plochami komerce, drobné výroby a služeb (NK), technického a dopravního vybavení obytného území (TV, DV) a parkovišti, plochami zeleně (PZ, LP, VZ, SZ, ZA, HR). Na okrajích zastavěné území navrhovanými a výhledovými plochami rozvoje bydlení, komerce a průmyslu (OCbd, OV, OS, NK, PS) a zeleně přechází do volné krajiny řešeného území s plochami orné půdy (OP), lesů (LE) a jiné zeleně (LO, VZ).

Pro stavební činnost podléhající stavebně správnímu řízení jsou předepsány na funkčních plochách určených k zastavění maximální zastavitelnost, minimální podíl (procento) zeleně na pozemku a maximální výška objektu.

MAXIMÁLNÍ ZASTAVITELNOST:

Zastavitelnost je míra (procento) pokrytí vymezeného území nebo stavebního pozemku stavebními objekty (objekty vystupující min. 1m nad úroveň terénu). Vztahuje se buď k celkovým plochám jednotlivých území s vymezeným funkčním využitím, popřípadě

k souborům pozemků nebo k jednotlivým stavebním pozemkům, bude-li území zastavováno postupně.

MINIMÁLNÍ PODÍL ZELENĚ:

Podíl zeleně je vyjádřen minimálním procentem zeleně (nezpevněné plochy) na pozemku pro individuální výstavbu nebo v jednotlivém areálu, přičemž zbytek plochy mohou tvořit stavební objekty a zpevněné plochy (parkoviště, chodníky, manipulační plochy).

Maximální zastavitelnost a minimální podíl zeleně jsou definovány ve vztahu k funkčním typům zástavby takto:

Funkční typ (kód)	Maximální zastavěná plocha budov a zařízení	Ostatní zpevněné plochy do 1m výšky	Minimální plocha zeleně
OCbd	35 %	15 %	50 %
OC	40 %	15 %	45 %
OVbd	40 %	25 %	35 %
OV	40 %	30 %	30 %
OS	50 %	25 %	25 %
MJ	60 %	20 %	20 %
NK– městske centrum	50 %	25 %	25 %
NK – okraj města	40 %	25 %	35 %
PS	40 %	30 %	30 %
ZV	40 %	30 %	30 %
SR	40 %	30 %	30 %
SS	30 %	20 %	50 %
TV	individuálně dle projektového řešení		
DV	85 %		15 %
IR	35 %		65 %

VÝŠKA ZÁSTAVBY:

Maximální výška zástavby je dána maximálním počtem nadzemních podlaží, event. výškou nejvyššího bodu hlavní hmoty objektu (hřebene nebo vrcholu sklonité střechy, horní hrany atiky ploché střechy, atp.) a je vztažena k průměrné výšce stávajícího rostlého terénu bezprostředně souvisejícího pozemku, na kterém objekt stojí.

Kategorie funkčního využití území	Maximální počet NP	Maximální výška v m nad terénem
OCbd	50 % 6 NP, 50 % 4 NP	
OC	2 NP + podkroví	10,5
OVbd	50 % 6 NP, 50 % 4 NP	
OV	2 NP + podkroví	10,5
OS	2 NP + podkroví	12,0
MJ	bytové domy 6 NP	
NK – centrum města	3 NP	12,0
NK – okraj města	2 NP	10,0
PS	2 NP	10,0
ZV	2 NP	10,0
SR – krytá zařízení	individuální řešení ověřené studií	

SR – otevřená zařízení	2 NP	7,5
SS	3 NP	15
TV	individuální řešení ověřené studií	
IR	1 NP + podkroví	6

Stanovení maximálních výšek se nevztahuje na významné budovy a speciální zařízení, jako např. speciální technologická zařízení, komíny, stožáry, tribuny ap., ale jejich umístění v území musí být prokázáno urbanistickými nebo architektonickými studiemi.

Konkrétní územní zpřesnění maximálních výškových hladin zástavby může být provedeno v podrobnější územně plánovací dokumentaci (regulační plány).

7.3 Specifické podmínky výstavby

Podmínečně zastavitelné území

Tato kapitola byla upravena, resp. uvedena do souladu s platným zněním stavebního zákona, při zachování smyslu a účelu původní textace. Původní text dosud platného ÚPSÚ z r. 1998 ve spojení s výkresem č. 9 – Veřejně prospěšné stavby, zastavitelnost území vymezoval v rámci zastavitelných ploch souvislá území, kde je zastavitelnost podmíněna předchozím zpracováním podrobnější dokumentace na podkladech katastrálních map. Účelem této dokumentace mělo být vymezení komunikací a veřejných prostranství v rámci rozvojových území pro zástavbu tak, aby nemohlo docházet k nahodilé a nekoncepční zástavbě, která by mohla mimo jiné znemožnit nebo značně zkomplikovat další výstavbu a dokončení navrhované zóny v celém rozsahu, zejm. pokud jde o zpřístupnění pozemků a jejich napojení na veřejnou infrastrukturu. Přitom bylo stanoveno, že uliční členění v rámci navrhovaných rozvojových území, obsažené v ÚPSÚ, je pouze směrné (orientační) a konkrétní řešení může být upraveno v následné podrobnější dokumentaci na základě aktuálních požadavků a potřeb, za předpokladu zachování funkčních a prostorových regulativů, daných územním plánem sídelního útvaru. Druh či stupeň následné podrobnější ověřovací dokumentace měl určovat stavební úřad ve spolupráci s Okresním úřadem, referátem životního prostředí, jako orgánem ochrany ZPF. Tyto orgány měly připravovat i jakási zadání budoucích dokumentací.

Je zřejmé, že uvedené postupy nemají v současných legislativních podmínkách právní oporu. Nelze ani územní plán sídelního útvaru bez postupu úpravy dle §188 odst. 1 stavebního zákona nebo bez změny ÚPSÚ (pouze v rámci této aktualizace právního stavu) upravit tak, že využití předmětných území bude podmíněno předchozím pořízením regulačních plánů, územních studií nebo dohod o parcelaci, neboť např. v případě regulačních plánů by chybělo jejich zadání, v případě územních studií by chyběly požadavky a lhůty pro jejich pořízení. Ani „překlopení“ do požadavku na uzavření dohody o parcelaci není v rámci pouhé dokumentace právního stavu (bez projednání a vydání zastupitelstvem města) legislativně možné. Smysl a vymezení ploch pro uplatnění předmětné podmínky zpracování podrobnější dokumentace by musel být do platných legislativních podmínek nového stavebního zákona převeden pouze změnou ÚPSÚ, k čemuž však doposud nedošlo.

Právní stav původního znění ÚPSÚ a vymezení předmětných území pro pořízení podrobnější dokumentace lze do současných podmínek prolongovat pouze tak, jak je uvedeno, a sice individuálním prověřením a posouzením v rámci konkrétních řízení o umístění staveb, zda nemůže dojít k situaci znemožnění nebo značného zkomplikování další zástavby při využívání předmětného rozvojového území.

Ve výkresu č. 2 Veřejně prospěšné stavby (této Dokumentace právního stavu po změně č. 10 ÚPSÚ) jsou v souladu s původní platnou podobou ÚPSÚ vymezeny rozvojové plochy, ve kterých musí být zaručeno, že nedojde k nahodilé a nekoncepční výstavbě, která by mohla znemožnit nebo značně zkomplikovat další využití zbývajících částí rozvojové plochy v souladu s využitím dle platného ÚPSÚ. Jedná se zejména o vedení veřejné dopravní infrastruktury, umístění potřebné a související technické infrastruktury a vymezení potřebných veřejných prostranství tak, aby bylo možné využít pro daný účel a obsloužit celé rozvojové území. Splnění této podmínky sleduje stavební úřad v rámci konkrétních řízení o umístění staveb a v rámci těchto řízení může stanovit formu, jakou bude splnění uvedené podmínky prověřeno. V odůvodnění rozhodnutí stavebního úřadu, týkající se umísťování staveb na vymezených plochách, musí být uvedeno, jakým způsobem byla podmínka podrobnějšího prověření následné zastavitelnosti posouzena a zapracována do řešení.

Přitom platí, že ulice či koridory inženýrských sítí uvnitř nově navrhované zástavby jsou v měřítku územního plánu sídelního útvaru navrženy pouze směrně (orientačně). Skutečné řešení při umísťování staveb může být upraveno na základě aktuálních požadavků a potřeb, za předpokladu zachování funkčních a prostorových regulativů, daných územním plánem sídelního útvaru.

Výstavba v zátopovém území Q100

Návrh územního plánu nenavrhuje nové plochy pro zástavbu v inundačním území stoleté vody s výjimkou možné přestavby objektů individuální rekreace ve východní části Mlékojed na objekty pro trvalé bydlení, event. další přípustné stavby. S návrhem zástavby území je požadováno zpracování podrobného výškopisného zaměření. Vždy je podmínkou. Zde je nutné pro každý individuální případ výstavby požádat o souhlasné stanovisko správce toku – Povodí Labe, a.s. Při povolování staveb v zátopovém území vychází vodohospodářský orgán z některých zvláštních ustanovení v souladu se zákonem č.138/1973 Sb., o vodách. V těchto případech vydá vodohospodářský orgán závazné podmínky pro výstavbu, nebo může výstavbu zakázat. Přitom platí, že správce toku nenes odpovědnost za případné škody, způsobené povodňovými průtoky.

Výstavba v území vymezeném pro sport a rekreaci u Mlékojedského jezera

Výstavba v tomto území podléhá souhlasu Ministerstva životního prostředí, územního odboru pro středočeskou oblast, stanovisku a podmínkám těžební organizace, která je správcem území. Podmíněnost výstavby v tomto území je dána tím, že jde o chráněné ložiskové území štěrkopísku.

Výstavba v území územní rezervy pro úpravu labské vodní cesty v Mlékojedech

I když úprava labské vodní cesty je časově předpokládána až po roce 2010, je výstavba v tomto území podmíněna pouze výstavbou dočasných staveb. Funkční využití v tomto území je územním plánem vymezeno pro sady, zahrady a individuální rekreaci, takže se omezení týká pouze výstavby zahrádkářských chat. Stavební úpravy stávajících staveb, nacházejících se v tomto území, nejsou omezením dotčeny.

Výstavba v zájmovém území vojenské správy

Výstavba v zájmovém území vojenské správy podléhá vyjádření Vojenské ubytovací a stavební správy Litoměřice. Zájmové území tvoří plocha vymezená vzdáleností 250m na každou stranu od osy mostu a 250m od břehové čáry Labe (na obou březích).

Výstavba v ochranných pásmech komunikací a liniových staveb technické vybavenosti

Výstavba v uvedených pásmech je omezena příslušnými zákony a podléhá stanoviskům správců komunikací a zařízení.

Omezení výstavby z hlediska ochrany kulturně historických hodnot

a) Archeologické nálezy

Vzhledem k tomu, že území Neratovicka je územím častých archeologických nálezů, podléhají veškeré stavby, při nichž dochází k zemním pracím, stanovisku AVČR Archeologického ústavu, který stanoví bližší podmínky, t.j. zejména povinnost ohlásit včas provedení zemních prací, umožnění záchranného archeologického průzkumu (bude-li nařízen) a obecnou povinnost ohlášení náhodných archeologických nálezů.

b) Chráněné stavební památky

Úpravy, změny využití a výstavba v bezprostřední blízkosti chráněných kulturně historických staveb podléhá vyjádření Okresního úřadu – referátu kultury. Chráněné kulturně historické stavby jsou uvedeny v textu ÚPNSÚ.

8 VEŘEJNÉ VYBAVENÍ

Veřejným vybavením se rozumí plochy a zařízení komunální a sociální vybavenosti, zdravotnictví a školství (SS), obchodu a služeb komerčního charakteru k obecnému užítku obyvatel (na plochách NK, MJ, OS, OV), veřejně přístupná zařízení sportovní a rekreační (SR) a komerční i nekomerční zařízení dopravní vybavenosti (DV).

administrativa

Zařízení státní a komunální administrativy jsou soustředěna většinou v centrální části města – v okolí náměstí Republiky. Městský úřad je situován v prostorách víceúčelového panelového domu společně s městskými (sociálními) byty. Tato situace je nevhodná a je územním plánem řešena záměrem výstavby nové budovy městského úřadu, spojené s dalšími veřejně prospěšnými funkcemi. Nová budova by měla být umístěna na trojúhelníkovém pozemku na nároží ulic Kojetické a Kostelecké (mezi současnou železniční tratí na Brandýs a parkovištěm před nákupním střediskem firmy Penny Market).

kultura

Centrem kulturního života města je komplex objektů Domu kultury a. s. Spolana a městského Společenského domu, tvořící stavební dominantu v čele centrálního náměstí Republiky. Dům kultury nabízí své prostory kromě tradičních zprostředkovatelských služeb v kultuře a nabídky akcí ve vlastní režii také pro provoz různých soukromých služeb obyvatelstvu. Komplex Domu kultury je rovněž vhodným místem konání nejrůznějších shromáždění a veřejných jednání.

Ve starých Neratovicích v objektu kulturního zařízení Lípa v Řepových sadech má sídlo aktivní spolek neratovických ochotnických divadelníků.

Budoucím potřebám kulturního a veřejného života budou stávající zařízení vcelku vyhovovat, doplňkově lze uvažovat s umístěním některých činností do navrhovaného objektu Městského úřadu.

Křesťanské duchovní centrum má podle vydaného územního rozhodnutí vzniknout na okraji zóny Byškovická za křižovatkou U Vojtěcha proti barokní kapli sv. Vojtěcha. Druhý kostel v Neratovicích je na návsi v Lobkovicích - barokní kostel sv. Jakuba.

Rekonstruovaný lobkovický zámek s přílehlým hospodářstvím a pozemky byl vrácen v restitucích potomkovi z rodu Lobkoviců a v současné době není využíván.

V Lobkovicích je také jediný neratovický hřbitov. Návrh územního plánu uvažuje s jeho rozšířením jihovýchodním směrem a s vybudováním zázemí – obřadní síně a parkoviště. Tyto stavby jsou zahrnuty do seznamu veřejně prospěšných staveb.

školství

Vzhledem k očekávanému demografickému a sociálnímu vývoji lze považovat současnou vybavenost města zařízeními pro předškolní výchovu (mateřské školy) a základní školství za vyhovující pro celé návrhové období. V sídlištní městské zástavbě jsou umístěny dvě základní školy a rodinná škola Dr. E. Beneše. Zvláštní škola je v Byškovících v ulici Byškovické. V sídlišti „Na skalkách“ se nachází střední odborná škola.

Na pomezí školství a kultury funguje vedle Domu kultury Základní umělecká škola.

V Masarykově ulici se nachází gymnázium Fr. Palackého. V budově bývalé základní školy v ul. Palackého v Lobkovicích je umístěna Obchodní akademie.

V rámci převážně obytné zóny Kostelecká je územním plánem rezervována plocha pro umístění střední odborné školy, prozatím bez specifického určení. Vzhledem k demografickému, ekonomickému a sociálnímu vývoji města je tento záměr oprávněně zahrnut do seznamu veřejně prospěšných staveb.

zdravotnictví

Zdravotnická zařízení jsou rozmístěna po celém městě. Na Kojetické ulici vedle supermarketu je Městská poliklinika, lékárna a heliport pro přistávání vrtulníků rychlé záchranné služby. Rychlá záchranná služba má sídlo u areálu Spolany v ulici Jedové, zubní poliklinika se nachází u nádraží.

Nová městská nemocnice je umístěna v severozápadní části sídliště mezi ulicemi J. Š. Baara a M. Alše. Návrh územního plánu rezervuje plochu pro její eventuelní rozšíření včetně parkoviště do části sousední plochy, na které jsou dnes umístěny řadové garáže. Předpokládá se, že v rámci možného rozšíření nemocnice by byly garáže přestavěny do kapacitnějších a plošně úspornějších forem (halové, patrové).

obchod a služby

Obchodní vybavenost a komerční služby včetně bank a finančních služeb jsou většinou soustředěny v centrální části města na náměstí Republiky nebo v jeho bezprostředním okolí. Parter po obvodu náměstí je využit pro nabídku velkého sortimentu obchodu a služeb, při ústí Masarykovy ul. do náměstí byl bývalý dům služeb s knihovnou modernizován pro velkoplošný samoobslužný prodej. V Masarykově ul. a v ul. 28. října vzniká v posledních letech veřejné vybavení zóny jádra města - soukromá zařízení obchodu a služeb, často v nevyhovujících formách.

Sídlištní městská zástavba je dostatečným způsobem vybavena kapacitními samoobslužnými supermarkety, jejichž atraktivita a spádovost má často nadměstský charakter.

Novou komerční vybavenost je možné v závislosti na zájmech investorů a charakteru provozů umísťovat do zón všeobecného a smíšeného bydlení, nerušící výroby a komerce, průmyslové výroby a skladů a centrální městské vybavenosti. Přípustnost jednotlivých činností v rámci těchto zón je vymezena v podmínkách funkční regulace. Plochy pro novou zástavbu ve funkční kategorii NK nebo PS nabízí územní plán především v oblasti Byškovic, U závor a v Lobkovicích při ul. Kostelecké. Za přestavbové území s transformací bydlení na výrobu a komerční funkce lze označit celou oblast tzv. Starých Neratovic mezi areálem Spolany, Lachemy a vřetatskou železniční tratí.

9 REKREACE A SPORT

Stávající plochy a zařízení pro sport a rekreaci v řešeném území ÚPSÚ Neratovice poskytují částečné rezervy pro intenzivnější využití při rozvoji města v návrhovém i výhledovém období. V Neratovicích jsou v současnosti s ohledem na jejich velikost dobré možnosti sportovního využití. Krytá i otevřená sportovní zařízení nadměstského a celoměstského významu jsou situována v centrální části města v návaznosti na náměstí Republiky. V areálu volného času mezi Masarykovou ulicí a ulicí kpt. Jaroše se nachází modernizovaný plavecký bazén, víceúčelová sportovní hala, stadion a tenisové kurty. Areál sportu a rekreace doplňuje letní kino.

Celoměstská zařízení sportu a krátkodobé rekreace jsou převážně situována ve starých Neratovicích a Lobkovicích u Labe severovýchodně od ulice Mládežnické a Kostelecké. Po celém městě jsou rozmístěny plochy školních hřišť, která jsou v odpoledních hodinách veřejně přístupná, v okrajových sídlech jsou plochy a objekty lokálních sportovních klubů a aktivit. V řešeném území chybějící dětská hřiště pro krátkodobou rekreaci různých věkových kategorií neorganizovaných dětí mohou být doplněna jako vybavení stávajících, navrhovaných i výhledových obytných okrsků.

Rozvojové plochy sportu a rekreace jsou situovány v souvislosti s navrhovaným rozvojem obytného území zejména v okrajových částech města. Jako rekreační zázemí města je v létě využívána vodní plocha po těžbě štěrkopísku v Mlékojedech. Tato plocha je v konceptu ÚPSÚ Neratovice na jeho úrovni navrhována k urbanisticky komplexnímu rozvoji pro rekreačně sportovní využití. Na významu pro sídelní útvar i širší okolí na levém břehu Labe získává tato lokalita díky novému propojení po navrhovaném silničním mostě. Z toho důvodu je doplnění areálu přírodního koupaliště Mlékojedy označeno jako veřejně prospěšná stavba.

Návrh územního plánu města předpokládá výrazné posílení funkce přírodního rekreačního prostředí pro krátkodobou a střednědobou rekreaci obyvatel Neratovic v navazujícím příměstském prostoru. Význam lokality v Mlékojedech na loukách a v lužních lesích kolem Labe a jeho slepých ramen vzroste díky navrhovanému mostu a pěší lávce přes Labe mezi Lobkovicemi a Mlékojedy. Bývalé arboretum východně od zámku v Lobkovicích, navazující louky a lužní lesy kolem Labe a jeho slepých ramen a mírný skalní hřbet mezi Lobkovicemi a Neratovicemi s vysokou zelení táhnoucí se od Kojetic jsou propojeny do systému městské zeleně a ÚSES. Rozvojová obytná území v Lobkovicích a Mlékojedech, navazující na tyto lokality, mají velmi dobré přírodní a rekreačně sportovní obytné kvality.

10 DOPRAVA

10.1 Širší dopravní vztahy

Z hlediska vazeb širších dopravních vztahů je jako celek, posuzováno území zpracovávaných územních plánů Neratovic, Libiše a Kojetic.

10.1.1 Silniční doprava

Návrh silniční sítě vychází ze Souborného stanoviska ke konceptu územního plánu. Zásadnější změny dopravního řešení oproti konceptu byly projednány na MDS ČR za účasti zainteresovaných obcí Neratovic, Libiše a dopravních institucí.

Z hlediska širších dopravních vztahů silniční dopravy je pro řešené území i v souvislosti s jeho významem v rámci Pražského regionu rozhodující vedení silnice I/9 Praha – Mělník a silnice II/101, tzv. aglomeračního okruhu (AO). Obě silnice náležejí k vybrané silniční síti.

Silnice I/9

Z pohledu dopravních vazeb v rámci Pražského regionu je pro určitou část vztahů atraktivnější spojení v relaci Mělník - Praha po silnici I/16 k Nové Vsi a dále po dálnici D 8. Na silnici I/9 je nutno počítat s výrazným podílem dopravy, vztahující se právě k Neratovicím, tj. ve směru na Prahu i Mělník. Není vyloučeno, že právě z uvedených důvodů "menšího" významu silnice I/9 pro radiální vztah Mělník – Praha bude Ředitelstvím silnic a dálnic ČR revidován záměr výhledového čtyřpruhového uspořádání této silnice v kategorii S 22,5/100, ten bude nutno potvrdit mj. provedením směrových dopravních průzkumů pro sledované oblasti. Ačkoliv jediným sledovaným záměrem Aktualizovaného programu výstavby silnic ve vazbě na Neratovice je západní obchvat Líbeznice na silnici I/9 u Prahy, pro potřeby stabilizace územních rezerv v územních plánech je nutno stanovit výsledné řešení silniční sítě v kontextu s řešením nejnaléhavějších dopravních problémů, potřeb jednotlivých sídel a aktualizované koncepce rozvoje silniční a dálniční sítě (ŘSD ČR).

Pro silnici I/9 je uvažována základní kategorie S 11,5/100, za důležité považujeme výhledové mimoúrovňové řešení dopravně významných křižovatek a celkové zajištění plynulosti provozu během její etapové výstavby.

Vedení silnice I/9 v oblasti Byškovic je uspořádáno do polohy západního obchvatu (technická náročnost průtahu Byškovicemi vzhledem k souběhu s koridorem významných inženýrských sítí, snaha o sloučení urbanistického rozvoje Neratovic – Byškovic).

Křižovatka silnice I/9 s aglomeračním okruhem silnice II/101 je rozdělena v rámci společného peážního úseku obou silnic do dvou křižovatek trubkovitého typu, tj. Byškovice – jih a Byškovice – západ. Uvedené řešení stabilizuje silnici II/101 přímo do trasy přivaděče Neratovic. V rámci celkového řešení křižovatky Byškovice - . jih je převedena stávající silnice I/9 od Byškovic přes uvedenou křižovatku, dále jako doprovodná k silnici I/9, se zapojením do uliční sítě Kojetic. Je tak zrušena "blízká" křižovatka se stávající ulicí Ke Křížku v Kojeticích (další křižovatka ve směru na Prahu zůstává se silnicí III/0096 Kojetice – Neratovice). Byškovice jsou napojeny na komunikaci stávající silnice I/9 (ulici Pražskou). V rámci postupného rozvoje v jižní části Byškovic je navržen komunikační obchvat s napojením na ulici Pražskou, čímž je odlehčeno stávající nevyhovující místní síti. Přes ulici Pražskou je realizováno napojení Byškovic na silnici I/9 a AO přes křižovatku Byškovice – jih. Propojení ulice Pražské do oblasti Libiše je uvažováno v kategorii místní uliční sítě novým železničním přejezdem, s vazbou na silnici I/9 až v křižovatce Libiš – Spolana.

V oblasti Libiše v připojení komunikace ke Spolaně je křižovatka řešena mimoúrovňově, s využitím přemostění železnice Neratovice – Kralupy n/Vltavou ve stopě stávající silnice I/9. Etapově lze využívat nově navrhovaného žel. přejezdu (též během výstavby nadjezdu), rovněž tak není nutno po dobudování kompletního nadjezdu uvažovat definitivní rozsah ramp. Uvedené řešení nabízí rozvojové plochy pro Libiš namísto přeloženého elektrického vedení 110 kV a rušené větve 22 kV v návaznosti na uvedenou křižovatku Libiš – Spolana. Napojení Libiše na přeloženou silnici I/9 se předpokládá prostřednictvím křižovatky Libiš – Spolana a Libiš – sever (tj. v lokalitě Na Štěpáně, v místě křižovatky stávající silnice I/9 a II/101).

Silnice I/9 je v úrovni Libiše vedena s minimálně potřebným odstupem mimo stávající silnici, ta je využita pro dopravní obsluhu (možno uplatnit clony zeleně, případně protihlukové stěny). Další pokračování přeložky silnice I/9 navazuje na západní polohu nového mostu přes Labe v lokalitě Na Štěpáně.

Silnice II/101 – aglomerační okruh (AO)

Navrhovaná trasa aglomeračního okruhu (AO) ve směru od Brandýsa n/Labem je situována do stopy stávající silnice II/101. Navrhovaná trasa přeložky silnice II/101 od Neratovic je zaústěna do stávající silnice II/101, zároveň je chráněn její koridor pro návrh nové silnice II/101, ať už dle varianty ponechání železnice – tj. vedení nové silniční trasy v jejím souběhu, anebo varianty zrušení železnice (tj. minimálně v úseku Neratovice – Jiřice) – tj. využití jejího tělesa pro novou silniční trasu. Připojení Neratovic na AO je uvažováno úrovněnou křižovatkou v oblasti Lobkovic do ulice Kostelecké. Při variantě ponechání železnice se předpokládá v návrhovém horizontu úrovněný železniční přejezd přeložky silnice II/1101 (malá frekvence železniční dopravy), pro období výhledu by bylo vhodné zachovat územní rezervu pro mimoúrovňový přechod AO a brandýské železniční trati.

V poloze jižní tangenty, vedené jižně koridoru významných trubních sítí, je situována úrovněná křižovatka se silnicí III/0096 – ulicí Kojetickou. Právě úsek AO od silnice I/9 po ulici Kojetickou, včetně její dílčí přeložky, představuje nejkratší silniční přivaděč pro Neratovice ve směru od Prahy. V dalším průběhu ve směru na západ, za peážním úsekem se silnicí I/9 (mimoúrovňové křížení s polní cestou), sleduje trasa AO stopu stávající silnice III/0098 Byškovice (I/9) – k silnici III/24215. AO je dále na západ veden do souběhu s kralupskou železniční tratí, lokalizací sportovního letiště, severně Korycan je vyvolána přeložka úseku silnice III/24215 Korycany – Obříství do stopy stávající silnice III/0096 (křižovatka s AO).

Součástí návrhu vnější silniční sítě je i účinná etapizace uvádění do provozu jednotlivých úseků a částí křižovatek. K textové části jsou přiloženy možné fáze etapových řešení vybraných lokalit a uzlů.

Vlastní trasa aglomeračního okruhu bude zřejmě etapizována s prioritou úseku mezi stávající silnicí I/9 a Kojetickou silnicí (III/0096), který je součástí nového "přivaděče" do Neratovic, též v souvislosti s urbanistickým rozvojem zóny Neratovice – Lobkovic. Tento úsek by měl být financován se spoluúčastí města vzhledem k tomu, že kompletní souvislá trasa aglomeračního okruhu není ve směru na Brandýs n/Labem považována za prioritní (prioritně D 8 – Neratovice).

Z hlediska širších vztahů silniční dopravy se na převedení vnějších vztahů bude podílet i nové mostní propojení přes Labe na Mlékojedy, i když toto je koncipováno pro spojení místní, s vazbou na pravobřežní silnici II/331 Mělník – Brandýs n/Labem. Napojení mostu na neratovické straně umožňuje bezkolizní a plynulé napojení do sítě hlavních sběrných komunikací. Pro uvedenou polohu nového mostu byla zpracována souběžná **Studie vybraných dopravně technických vazeb návrhu územního plánu Neratovic** (ILF Consulting Engineers Praha, 04/98), která v souvislosti s výhledovými záměry Labské vodní cesty a požadavky města umísťuje nový most do jižního souběhu se stávajícím mostem železničním.

Mimo zastavěné území je součástí návrhu sítě účelových extravilánových komunikací, propojující jednotlivá sídla a zpřístupňující okolní krajinu. Tyto komunikace, jejichž síť je korigována mj. s návrhem vnější silniční sítě, se předpokládá též k využití pro cykloturistické účely.

Na výstupu z Lobkovic směrem na Kojetice jsou dvě účelové extravilánové komunikace převedeny (společně s biokoridory) přes zakrytý úsek aglomeračního okruhu.

10.1.2 Železniční doprava

Jelikož zachování nebo zrušení brandýské železniční tratě (č. 074), určené jako regionální k privatizaci, není možné návrhem územního plánu rozhodovat ani předjímat, je nutno vycházet z obou variant. Pozemky uvolněné po případném zrušení trati by byly využity pro vedení nové silnice II/101 od Brandýsa n/Labem, případně pro vedení souběžných obslužných vozovek, na území města převážně k realizaci cyklistické stezky (viz kapitola 2.4. Pěší a cyklistická doprava).

Železniční trať č. 070 Praha – Neratovice – Všetaty se předpokládá k elektrifikaci, s elektrifikací železniční trati č. 092 Neratovice – Kralupy n/Vltavou je uvažováno až ve výhledu.

Spojení Praha – Neratovice – Všetaty zůstává jako jedno z ramen příměstské dopravy v rámci Pražské integrované dopravy (Masarykovo nádraží), přes Neratovice je vedena dálková doprava Praha – Liberec.

10.1.3 Autobusová doprava

Návrh sítě autobusové dopravy zahrnuje její vedení a rozšíření v rámci navrhovaného komunikačního řešení, nových rozvojových ploch a celkového zkvalitnění obsluhy území. Z hlediska širších dopravních vztahů má pro řešené posuzované území zásadní význam zavedení autobusového spojení z Neratovic novým mostem přes Labe na Mlékojedy a Tišice (silnice II/331), novým prvkem je napojení navrhovaného sportovního letiště v rámci spádového území, s tím i navazující vedení autobusové dopravy ve směru železniční stanice a obce Chlumín. Na území města Neratovic dochází vzhledem k optimálnějšímu rozložení zastávek autobusů v rámci celkového konceptu k některým posunům zastávek stávajících.

Základním principem pro linkové vedení autobusů v širším měřítku území by mělo být vytvoření silných přestupních vazeb na železniční dopravu, především pro železniční stanici Neratovice (viz kapitola 10.3 Železniční doprava).

10.1.4 Pěší a cykloturistická doprava

Pro pěší, popřípadě i cyklistickou dopravu jsou v souvislosti s návrhem územního plánu a řešením jednotlivých lokalit a uzlů jednotlivé nové prvky pro zajištění těchto doprav jako celku. K zásadním patří podjezd pro pěší a cyklisty pod nádražím ČD v trase stávající ulice Mládežnická – Mělnická (rovněž využití pro vozy záchranné služby apod.). Dále se jedná o lávku nového silničního přemostění Labe a o novou lávku pro pěší a cyklisty přes Labe v Lobkovicích a přes železniční trať č. 070 Praha – Neratovice v propojení ulice Nerudovy a ulice Dr. E. Beneše. Pěší i cyklistická doprava má v extravilánovém území k dispozici poměrně hustou síť cest, v některých případech jsou navrženy úseky nových cest pro zachování celkové propojenosti, především jako navrhované sítě hlavních cyklistických tras. Síť hlavních cyklistických tras využívá jako systém pro tento účel oddělené cyklistické stezky, společné stezky pro chodce a cyklisty (tj. např. cykloturistické trasy), cyklistické trasy (spolu s ostatní dopravou po méně frekventovaných nebo zklidněných komunikacích), cyklistické pruhy (vodorovným značením v části parkovacích pruhů komunikací či chodníků)

nebo v rámci pěších zón. Takto koncipovaný systém s převažujícím cyklistickým provozem pokrývá cesty k pracovním příležitostem, školám, rekreačním a sportovním areálům, železničním stanicím apod. Zároveň propojuje jednotlivé městské části a sídla v řešeném území, zpřístupňuje atraktivní krajinné části (rekreační cyklistika) a navazuje vně na obdobný systém Pražského regionu i za jeho rámec (návaznost ku Praze, polabskou trasu z Německa apod.).

10.1.5 Vodní doprava

Na levém břehu Labe jsou pro potřeby Spolany k dispozici dvě přístavní hrany pro překládku. Tyto hrany, výhodně položené ve vazbě na kapacitní překládkové kolejiště, je možno doporučit pro potřeby i jiných dopravců, než Spolany (v současné době minimální využití).

V návaznosti na novou lávku přes Labe v Lobkovicích je navržena na levém břehu přístavní hrana pro osobní dopravu (naproti ulice Palackého).

V současné době je dosud sledována "Koncepční studie rozvoje středolabské vodní cesty" (Hydroprojekt Praha, 1978), která je dle správce Povodí Labe a.s. Hradec Králové doposud platným generelem výhledové úpravy Labe (též obsahem Generelu rozvoje labské cesty, MD ČR, DRS Praha 1994).

Pro časové období výhledu (tj. po r. 2010) se předpokládá realizace druhé dlouhé plavební komory o rozměrech 190 x 12,5 x 4,5 m (při následné rekonstrukci stávající plavební komory na rozměry 115 x 12,5 x 4,5 m zůstane umístění této komory buď na původním místě nebo bude umístěna vedle druhé dlouhé plavební komory směrem k řece a bude mít horní ohlaví na stejné úrovni s dlouhou komorou nebo bude posunuto směrem proti vodě). Výhledový návrh úpravy (rozšíření) plavební dráhy a nové plavební komory zahrnuje obě rejdy s čekacími stánkami pro lodě, nutné rozšíření Labe pro dobrý vjezd a výjezd z horní rejdy plavební komory a celý přilehlý areál Povodí Labe. Výhledová poloha nové dlouhé plavební komory a navazujících úprav Labské vodní cesty umožňuje navrhované vedení silničního mostu v jižním souběhu s mostem železničním, tj. nad dolní hladinou pod plavební komorou (nutná plavební výška 7 m). Silniční most, obsažený v návrhové části územního plánu, je tak v souladu s výhledovými záměry Labské vodní cesty (směrná část územního plánu).

10.1.6 Letecká doprava

V širším okolí Neratovic se nachází letiště v areálu podniku Aero Vodochody, využívané zejména pro zkušební lety.

Severně od zastavěného území Korycan byla navržena plocha pro veřejné vnitrostátní letiště. Požadavky na splnění potřebných ochranných pásem, překážkových rovin a na orientaci ve směru převládajících větrů předpokládají umístění letiště jižně navrhované trasy aglomeračního okruhu. Stávající silnice III/24215 Korycany – Obříství, procházející napříč navrhovanou letištní plochou, je přeložena do jižní přeložky letiště s využitím úseku stávající silnice III/0098 a navazující trasy polní cesty. Prostřednictvím této silnice je areál letiště přístupný z aglomeračního okruhu, čímž je zajištěno přímé a rychlé spojení k silnici I/9 a na Neratovice. V rámci navrhované obsluhy území autobusovou dopravou (viz kapitola 10.1.3. Širší dopravní vztahy – autobusová doprava) je možno uvažovat linku, zajišťující spojení na Neratovice.

Povrch letiště je předpokládán travnatý, plocha o rozměrech 1000 x 100 m je orientována cca ve směru západ – východ. Areál letiště zahrnuje též objekty řízení provozu a garážování letadel.

10.2 Komunikační síť a dopravní vybavenost

Základní komunikační síť sídel je tvořena v rozsahu zastavěného území Neratovic (dále Mlékojedy, Lobkovice, Byškovice, Korycany Hornátky) průmětem silnic III. třídy (hlavní sběrné komunikace), dále ostatními sběrnými a hlavními obslužnými komunikacemi. Na tyto komunikace navazují ostatní převažující obslužné komunikace v území. Návrh řešení hlavní komunikační sítě je popsán v kapitole 10.1.1. Širší dopravní vztahy – silniční doprava. Mimo zastavěné území je koncipována síť účelových extravilánových komunikací, jejichž struktura je měněna především s návrhem vnější silniční sítě a do značné míry je využívána k cykloturistickým účelům.

Návrh komunikační sítě v rozsahu širší centrální části Neratovic doplňuje jednosměrné propojení v pokračování ul. J. Mánesa, v souběhu s pražskou železniční tratí až po ulici Na výsluní. Dopravně přetížená a profilem nevyhovující ulice Vojtěšská je odlehčena s využitím ul. Hraniční a přeorganizováním stávajících železničních přejezdů ulic Hraniční a Mělnické – Mládežnické včetně nového komunikačního propojení v jižním souběhu s kralupskou tratí (viz následující kapitola 10.3. Železniční doprava).

Součástí návrhu komunikační sítě je důsledné zavedení systému jednosměrných ulic, a to jak v souvislosti s výše uvedeným zkapacitněním a zklidněním širší centrální části, tak i se zapojením navrhovaného přemostění do stávající uliční sítě Neratovic.

Pro nově koncipované zóny a objekty či areály vybavenosti jsou navrženy nové odstavné a parkovací plochy. Jedná se např. o nabídku u nové střední školy za městskou poliklinikou, v Mlékojedech pro návštěvníky pískovny atd. Nemocnice na sídlišti je s novým parkovištěm rozšířena na úkor přilehlých řadových garáží.

Záměr na výstavbu čerpací stanice pohonných hmot se předpokládá při silnici III/0096 – ulice Kojetická na jejím vstupu do zastavěné jižní části Neratovic (přivaděč Neratovice).

10.3 Železniční doprava

Širší souvislosti železniční dopravy byly již popsány v kapitole 10.1.2. Širší dopravní vztahy – železniční doprava. V rámci železniční stanice Neratovice by bylo možno řešit nový přednádražní prostor, např. na pozemcích uvolněných na vstupu zrušené železniční tratě č. 074 Neratovice – Brandýs n/Labem do železniční stanice. Tyto plochy by pak byly využity pro zastávku a točku (odstavná stání) autobusů, případně parkování vozidel (park and ride). V místě stávajícího nevyhovujícího železničního přejezdu ulice Mládežnické – Mělnické se předpokládá podjezd pro cyklisty a chodce, případně nejnutnější dopravní obsluhu (záchranná služba apod.).

Vztah stávající silnice II/101 na železničním přejezdu Mládežnická – Mělnická je přeorganizován do nového přejezdu v návaznosti na novou spojku podél kralupské trati a stávajícího přejezdu v ulici Hraniční. Sledována je varianta 2b, při které je organizačně vedena doprava jednosměrně, a to v ulici Hraniční ve směru Libiš – Neratovice, přes nový přejezd pak v opačném směru. Zároveň je nutno pro ulici Hraniční uvažovat s územní rezervou dle řešení z varianty 3, kdy je případně veškerá doprava převedena přes tento přejezd v ul. Hraniční (viz souběžná Studie vybraných dopravně technických vazeb návrhu územního plánu Neratovic).

Přes železniční trať č. 070 Praha – Neratovice je navrhován nadjezd v ulici U závor a nadjezd v trase aglomeračního okruhu.

V souvislosti s navrhovanými přeložkami komunikací podél pražské a kralupské železniční tratě (prostor západního zhlaví neratovického nádraží a spojka Mánesova – Na výsluní, event. řešení kolem nadjezdu silnice I/9 nad kralupskou tratí) je třeba udržet

dostatečný odstup od drážního tělesa. Při budoucí elektrifikaci těchto tratí bude do souběhu pokládán kabel traťového zabezpečovacího zařízení, který má normou stanovené ochranné pásmo 2,5m.

10.4 Autobusová doprava

Cílem řešení autobusové dopravy na území Neratovic a ostatních obcí je rovnoměrné pokrytí plošné obsluhy a důraz na přestupní vazby autobus – železnice, především u železniční stanice Neratovice. V přednádražním prostoru by měla být uvažována točka autobusů a minimální potřebný počet odstavných stání dle počtu ukončovaných linek.

10.5 Pěší, cyklistická a rekreační doprava

Hlavní nové pěší a cykloturistické úseky, zajišťující průběžné převedení těchto tahů v rámci řešeného území, byly popsány v kapitole 1.4. Širší dopravní vztahy – pěší a cykloturistická doprava. Pro pěší a cykloturistickou dopravu se zpřístupňují oba břehy Labe včetně jejich propojení, dále rekreační areál za městskou poliklinikou, železniční trať č. 070 Praha – Všetaty je překonávána mimoúrovňově na dvou místech (nadjezd Nerudova – Dr. E. Beneše, podjezd Mládežnická – Mělnická). Pozemky, uvolněné v trase případně zrušené železniční tratě č. 074 Neratovice – Brandýs n/Labem se navrhuje k využití pro cyklistickou stezku. V návaznosti na železniční stanici Neratovice, tj. v místě s velkou frekvencí cyklistů, se předpokládá zřízení cyklocentra (úschovna, půjčovna, servis apod.).

Druhá lokalita k vytvoření cyklocentra se předpokládá v rámci sportovně pobytového areálu za městskou poliklinikou jako zázemí neratovického sídliště pro rekreační cyklistiku.

10.6 Vodní doprava

Souvislosti využití a výhledového zkapacitnění plavební cesty jsou uvedeny v kapitole 10.1.5. Širší dopravní vztahy – vodní doprava.

10.7 Letecká doprava

Charakteristika a napojení letištní plochy, navržené severně od Korycan, jsou popsány v kapitole 10.1.6. Širší dopravní vztahy – letecká doprava. K letištní ploše náleží objekty řízení provozu a garážování letadel. V rámci parkovací a odstavné plochy pro auta se předpokládá zastávka a otáčení autobusu.

V Neratovicích se nachází zařízení letecké záchranné služby – heliport v areálu městské polikliniky. Přiblížování vrtulníků se provádí od jihovýchodu (volná plocha za Kojetickým potokem). Heliport nemá ze zákona vymezené ochranné pásmo, k okolní navrhované zástavbě včetně přilehlého území zóny Kostecká je třeba ve fázi územního rozhodnutí si vyžádat vyjádření ÚCL (Úřad pro civilní letectví).

11 VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ

11.1 Zásobování vodou

STAV

Zdrojem vody pro Neratovice a přilehlé obce je voda ze skupinového vodovodu Kladno - Slaný - Kralupy nad Vltavou - Mělník (K-S-K-M).

Prameniště je v lokalitě Řepínský důl. Přes centrální čerpací stanici se voda dopravuje do vodojemů Hostín I. a II (rozdělení do směrů).

Město je z této soustavy zásobeno řadem DN 350 přes vodojem Kojetice (1000 m³). Stávající přívodní řad je ve špatném technickém stavu, nedostatečná je i akumulace vody, rovněž technický stav vodojemu Kojetice je nevyhovující. Z vodojemu Kojetice jsou zásobovány město Neratovice a obce okresu Praha - východ: Kojetice, Měšice, Líbeznice, Předboj a Mratín.

Zásobování vlastních Neratovic

Do **Neratovic** jsou z vodojemu vedeny souběžně zásobní řady DN 350 (ocel) a DN 600 (ocel), na které je napojena vlastní rozvodná síť ve městě. Stáří soustavy je cca 40 let, materiál převážně litina (DN 50, 80, 100, 150, 250). Kromě obyvatelstva je zásobována pitnou vodou i Spolana Neratovice a.s., která má ve svém areálu umístěn věžový vodojem (198,9 m n. m./192,9 m n. m.) se samostatným přívodem vody a měřením odběrů z městské sítě.

Zásobování okolních částí města

Byškovice - Mají vybudovanou vodovodní síť. Napojení je provedeno z přívodního řadu DN 350 vedoucího do vodojemu Kojetice přes regulační šachtu. Vodovodní síť je propojena s městskou sítí v Neratovicích.

Lobkovice - Mají vybudovaný vodovod. Přívodní řad DN 220 (litina) je napojen na zásobní řad DN 350 vedoucí z vodojemu Kojetice do Neratovic.

Mlékojedy - Mají vybudovanou vodovodní síť. Je napojena na městskou síť Neratovic řadem DN 200 (ocel), vedeným po železničním mostě přes řeku Labe, dále pokračuje hlavním řadem DN 160 (PVC).

Požární voda

Na vodovodních řadech celé vodovodní sítě ve městě jsou rozmístěny hydranty.

Zásobování hrubě filtrovanou vodou

Vlastní zdroje užitkové vody (filtrované z Labe) používá Spolana a.s. Voda je čerpána dvěma výtlačnými řady DN 1000 (nízký tlak) a DN 1200 (vysoký tlak) z Lobkovické vodárny do areálu Spolany. Voda je využívána jako technologická a požární.

Tento vodovod je využíván rovněž Lachemou a v.d. Styl a dále je na něj napojen sportovní areál, zahrádkářská kolonie Na výsluní a II. ZŠ ul.28.října.

Ochranná pásma vodních zdrojů

V zájmové oblasti nejsou vyhlášena žádná ochranná pásma vodních zdrojů (dle sdělení odboru životního prostředí Okresního úřadu Mělník).

V minulosti byla pouze navržena a nikoliv vyhlášena ochranná pásma I. a II. stupně pro prameniště v Jiřicích. Toto prameniště sestává z 6 vrtaných studní, patří Spolaně a je od roku 1978, kdy byly provedeny poloprovozní čerpací zkoušky, mimo provoz.

Návrh ochranných pásem z ÚPNSÚ z roku 1988:

- PHO I.stupně zabezpečuje ochranu jímacího zařízení oplocením jednotlivých vrtů ve tvaru čtverce 20 x 20 m.
- PHO II.stupně zabezpečuje ochranu vodního zdroje v širším okolí a je dáno hranicemi starého prameniště.

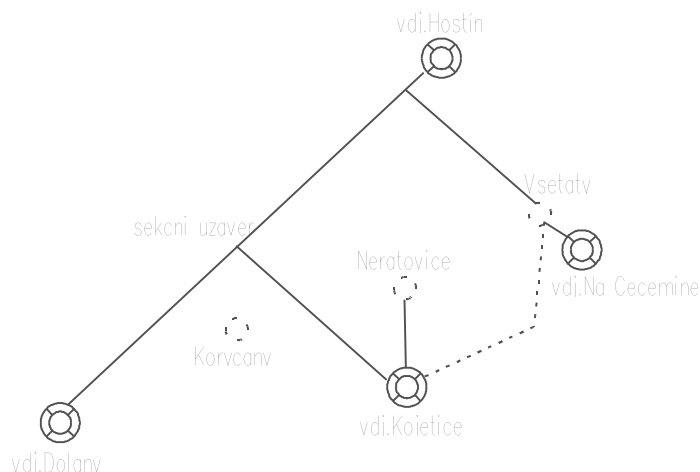
NÁVRH

V současné době (červen 1998) probíhá výstavba pokračování tzv. Všetatské větve řadu K-S-K-M - "Doplnění vodárenské soustavy I. etapa - Přívodní řad Všetaty - Neratovice" a stavby souvisejícího objektu "Zásobení vodojemu Předboj - sekční uzávěr Korycany". Stavba by měla být realizována do konce r. 1999.

Hlavní cíle připravované stavby jsou zkapacitnění dopravní cesty skupinového vodovodu K-S-K-M, zokruhování jeho nejzatíženějšího úseku a současně zajištění přívodu vody do Neratovic dvěma směry, kde tento řad umožní i krytí maximální hodinové potřeby pro Neratovice z vodojemu Hostín. Stávající vodojem pro Neratovice - věžový vodojem Kojetice o objemu 1000 m³ je nově rekonstruován.

Množství vody dopravované do věžového vodojemu Kojetice bude po dokončení výstavby Všetatské větve řadu KSKM zajišťováno podle odhadu z 60% z řadu KSKM a ze 40% z Všetatské větve.

Nově realizovaný řad je veden z vodojemu Hostín přes Všetaty s odbočkou do vodojemu na Cecemíně (2x1000 m³), dále pokračuje jižně od Neratovic, s připojením vodojemu Kojetice, a následně bude napojen na hlavní řad K-S-K-M Hostín-Dolany přes navrhovaný armaturní objekt - sekční uzávěr Korycany.



V souvislosti s těmito úpravami má být nahrazen také stávající řad DN 350 vedený z řadu K-S-K-M do vodojemu Kojetice (rekonstruován v roce 1997), a to novým řadem DN 400 (500), který se napojí na budovaný propojovací řad Všetaty - Neratovice.

U obce Předboj je výhledově navrženo vybudovat vodojem Předboj 2x6000 m³ (240/235 m n. m.), který bude centrálním vodojemem pro celou zásobovanou oblast Neratovic a přilehlých obcí. Do vodojemu Předboj bude přiváděna voda řadem DN 500, který bude odbočovat z nově navrženého přívodu DN 400 (500) z řadu K-S-K-M do věžového

vodojemu Kojetice. Z vdj. Předboj bude voda dopravována novým zásobním řadem DN 500 do vdj. Kojetice a dále pak do Neratovic. Věžový vdj. Kojetice bude využíván jako přerušovací nádrž. Zásobení Neratovic přímo z vdj. Předboj není vzhledem k výškovým poměrům možné. Výše uvedené výhledové řešení bylo v minulosti zpracováno v několika studiích a nyní je uváděno v "Programu rozvoje vodovodů a kanalizace VKM a.s."-Hydroprojekt 19/96.

Jednotlivé lokality navrhované nové zástavby pro bydlení i plochy pro komerci a výrobu budou napojeny na stávající vodovodní síť města. Na základě uvažované zástavby v lokalitě Kostelecká bude nutno realizovat přeložku přívodního řadu D 220 do Lobkovic (viz. výkres č.5. - Vodní hospodářství).

Projektové dokumentace vodovodu v jednotlivých lokalitách nové zástavby budou zpracovány ve smyslu příslušných norem (např. Zásobování požární vodou), z nichž vyplývá rozmístění požárních hydrantů na vodovodních řadech.

Nárůst spotřeby vody pro návrhové období je zřejmý z bilančních výpočtů.

Dostatečné pokrytí potřeby vody bude zajištěno po realizaci výše uvedené "Všetatské větve" skupinového vodovodu i v případě poruchy na jednom z přívodních řadů.

Bilanční výpočty:

Současný stav (1995)

Počet obyvatel	16 450
Prům.denní potřeba vody	5 330 m ³ /d
Max.denní potřeba vody	7 196 m ³ /d
Voda vyrobená celkem	1 200 000 m ³ /r
Voda fakturovaná	950 000 m ³ /r

(údaje byly převzaty od provozovatele VKM Neratovice)

Návrh (r.2010)

Vzhledem k tomu, že hodnoty specifické potřeby vody uváděné ve směrnici č.9 bývalého MLVH nejsou již v současnosti reálné, byly pro vlastní výpočet stanoveny následující zásady:

nová obytná zástavba:	
specifická potřeba vody	130 l/obyv./den
občanská a technická vybavenost	30 l/obyv./den

plochy pro komerci a výrobu:	
obchod, služby	40 l/prac./den
průmysl, výroba, sklady	80 l/prac./den

Počet obyvatel: 1725

Počet prac.příležitostí -	
obchod služby	485
průmysl, výroba, sklady	624

Denní spotřeba vody:

$$\begin{aligned} Q_{p_1} &= 1725 \times 190 = 276\,000 \text{ l/d} = 3,19 \text{ l/s} \\ Q_{p_2} &= 485 \times 40 = 19\,400 \text{ l/d} = 0,22 \text{ l/s} \end{aligned}$$

$$\begin{aligned} Q_{p_3} &= 624 \times 80 = 49\,920 \text{ l/d} = 0,58 \text{ l/s} \\ Q_p &= Q_{p_1} + Q_{p_2} + Q_{p_3} = 345\,320 \text{ l/d} = 3,99 \text{ l/s} \\ Q_m &= 345\,320 \times 1,35 = 466\,182 \text{ l/d} = 5,39 \text{ l/s} \\ Q_h &= 5,39 \times 1,8 = 9,70 \text{ l/s} \end{aligned}$$

Tlakové poměry :

Podle údajů provozovatele tohoto vodovodu Vodárny Kladno - Mělník a.s. se provozní tlak v celé soustavě udržuje v tlakovém pásmu od 0,55 MPa do 0,58 MPa.

11.2 Odvádění a likvidace odpadních vod

STAV

V Neratovicích je vybudovaná jednotná kanalizační síť s odlehčováním dešťových vod do Labe. Odpadní vody jsou přečerpávány v množství cca 90 - 100 tis. m³/měs. na ČOV Spolany Neratovice.

Kanalizační soustava sestává z kmenových stok A, C, D, do kterých jsou napojeny další stoky (B, E, F, G, H, I, J, K, N, P).

Stoka A odvádí odpadní vody z jižní části města,

B ze západní části města, ústí do stoky A

C z lokality Byškovická

Kmenové stoky A a D odvádějí odpadní vody do areálu VKM na centrální čerpací stanici, která slouží k přečerpávání městských odpadních vod do mechanicko-chemicko-biologické čistírny odpadních vod Spolany a.s.. Čerpací stanice je vybudovaná v místě bývalé městské čistírny. Výtlačný řad DN 400 délky 2282 m z čerpací stanice je zaústěn do aktivačních nádrží ČOV Spolana.

Část lokality Byškovická a část Libiše je odkanalizována přímo do kanalizačního systému Spolany Neratovice a.s. S ohledem na stáří, stav trubních materiálů a nevyhovující spády je nutná postupná rekonstrukce stávající kanalizace.

Malá severní část města (Staré Neratovice) není odkanalizována. Odpadní vody jsou zneškodňovány v žumpách nebo septicích.

V úseku od ulice Na výsluní do areálu VKM v Labské ul. vede stávající dešťová kanalizace.

V Lobkovicích je zrealizována část kanalizace, napojená do kmenové stoky D.

Okolní obce správního území (Byškovice, Mlékojedy, Hornátky a Korycany) nejsou napojeny na kanalizační systém Neratovic a nemají ani vlastní kanalizaci.

Čistírna odpadních vod Spolany Neratovice a.s.

Centrální ČOV se skládá z neutralizační stanice s vápenným hospodářstvím, s následným mechanickým a biologickým stupněm s aktivačními nádržemi.

ČOV bez zásadních změn funguje od roku 1968. Od roku 1994 se provádí odvodňování kalů.

Hydraulická kapacita linky B ČOV (biologická část) je $Q_p = 1586 \text{ m}^3/\text{h}$, $Q_{\max} = 1870 \text{ m}^3/\text{h}$. V současné době je zde 40% hydraulická rezerva. Na ČOV je napojeno mimo Spolany a.s. a Neratovic Výrobní družstvo potrubářů, Lachema, VAÚ Tišice a část Libiše. Dále se zde likvidují odpadní vody od externích producentů (fekální vozy).

NÁVRH

Odpadní vody budou odváděny i nadále na stávající čistírnu odpadních vod Spolany a.s. Neratovice. Výstavbu nové čistírny odpadních vod pro čištění odpadních vod komunálního charakteru lze předpokládat až v případě, že nedojde k dohodě mezi provozovatelem ČOV (Spolanou Neratovice) a provozovatelem kanalizace VKM při stanovení poplatků za čištění těchto odpadních vod. Pro případnou výstavbu městské ČOV je ponechána územní rezerva v areálu VKM Neratovice.

Ve městě je uvažováno s dostavbou jednotné kanalizační sítě. S ohledem na stáří kanalizace a použité trubní materiály je nutná postupná rekonstrukce stávající kanalizační sítě.

Pro "Staré Neratovice" je vydáno územní rozhodnutí na stavbu kanalizace s čerpáním splaškových vod do areálu VKM.

V souladu s Generelem odkanalizování a čištění odpadních vod okresu Mělník (Hydroprojekt 1992), jsou zpracovány projekty splaškové kanalizace pro Byškovice, Mlékojedy a Lobkovice.

Byškovice - je vydáno územní rozhodnutí na splaškovou kanalizaci s dvěma čerpacími stanicemi. Kanalizace bude napojena na stávající stoku jednotné kanalizace v ulici U závor.

Mlékojedy - je zpracován projekt pro územní řízení na stavbu splaškové kanalizace se 4 čerpacími stanicemi. Splaškové vody budou čerpány přes řeku Labe do čerpací stanice města Neratovic a odtud do ČOV ve Spolaně a.s..

Lobkovice - v současné době probíhá postupná výstavba kanalizace s napojením do kmenové stoky D vedené do areálu VKM.

Splaškové vody z jednotlivých lokalit nově navrhované zástavby pro bydlení i plochy pro komerční využití a výrobu budou svedeny do stávající příp. navržené kanalizace (Byškovice, Lobkovice, Mlékojedy).

Pro odvedení dešťových vod bude v jednotlivých lokalitách v maximální možné míře využit systém stávajících příkopů, struh a propustků zaústěných do místních vodotečí, případně místně využita stávající či navržena nová dešťová kanalizace (v lokalitě Lobkovice "Kostelecká"), příp. na jednotné kanalizační síti budou navrženy oddělovače dešťových vod, aby ČOV nebyla zbytečně hydraulicky zatěžována a znečišťující látky příliš ředěny, čímž by docházelo ke snižování účinnosti čistírenského procesu.

Povrchové vody z jednotlivých parcel budou zneškodňovány na příslušném pozemku (jímány, zasakovány) a využívány pro kropení zahrad.

Bilanční výpočty

Po realizaci navržené kanalizace ve stávající zástavbě (Neratovice, Byškovice, Mlékojedy, Lobkovice) bude odpovídat celkové množství splaškových vod cca $Q_d = 5\,330 \text{ m}^3/\text{d}$.

Nárůst množství splaškových vod z nově navržených lokalit zástavby odpovídá potřebě vody t.j. $Q_{24} = 345,3 \text{ m}^3/\text{den}$.

11.3 Vodní toky a plochy

Zájmové území patří k úmoří Severního moře, k povodí Labe. Jednotlivá dílčí povodí pak k vlastnímu toku Labe, Kojetickému, Jiříckému, Byškovickému a Korycanskému potoku na levém břehu Labe a ke Košáteckému potoku na pravém břehu Labe.

Řeka Labe, Kojetický a Košátecký potok náleží do správy Povodí Labe - Hradec Králové. Korycanský, Byškovický potok jsou ve správě Státní meliorační správy, územní pracoviště Mělník.

Řeka Labe protékající městem je dopravně významnou, využívanou vodní cestou, z čehož vyplývá příslušný stupeň ochrany. Na Labi se v řešeném území nachází vodní dílo Lobkovice (jez) s levobřežním náhonem přes malou vodní elektrárnu a pravobřežním průplavem s plavební komorou. Ve výhledu je uvažováno s modernizací této vodní cesty t.j. s její úpravou a doplněním plavebními zařízeními, zejména novou plavební komorou v lokalitě Lobkovice - Mlékojedy včetně příslušných korekcí trasy. Podrobněji viz kapitola č. 10. *Doprava.*

Z technicko provozní evidence toku Labe vyplývá, že koryto je upraveno jako dvojitý lichoběžník s kapacitou 600 m³/s.

Na základě podkladů poskytnutých a.s. Povodí Labe Hradec Králové bylo v situaci vyznačeno zátopové území řeky Labe v rozsahu dle zátopové čáry Q₁₀₀.

Zátopové území je území ohrožené povodněmi vymezené zátopovou čarou při průtoku Q₁₀₀ (stoletá voda). Při povolování staveb v zátopovém území vychází vodohospodářský orgán z některých zvláštních ustanovení v souladu se zákonem č.138/1973 Sb., o vodách.

$$Q_{100} = 1575 \text{ m}^3/\text{s}$$

$$Q_{10} = 960 \text{ m}^3/\text{s}$$

$$Q_1 = 510 \text{ m}^3/\text{s}$$

Kojetický potok teče otevřeným upraveným korytem s výjimkou cca 120 m pod ul. Kosteleckou, kde je provedeno betonové kruhové zatrubnění potoka DN 2000.

$$Q_{100} = 9,3 \text{ m}^3/\text{s}$$

$$Q_{10} = 3,6 \text{ m}^3/\text{s}$$

$$Q_1 = 0,8 \text{ m}^3/\text{s}$$

Nejvýznamnějšími vodními plochami jsou meandry v Mlékojedech a Lobkovicích a zatopená pískovna v Mlékojedech. Meandry budou udržovány s prioritou zachování jejich ekologických hodnot. Pískovna v Mlékojedech bude vybavena pro trvalé rekreační využívání. Dále rybník v Byškovících, rybník pod zámkem Lobkovice a vodní plocha navrhovaná na Kojetickém potoce.

Pro potřeby správy a údržby vodních toků je třeba zachovat volný a nezastavěný pruh na obou březích v šíři 6m od břehové čáry, u splavného toku Labe 10m od břehové čáry (vyhl. MLVH ČSR č. 19/1978 Sb.).

Závlahy a meliorace

V zájmovém území se na pravém břehu řeky Labe u Mlékojed nacházejí závlahové trubní řady (L, L1,L1-1) ZS Vltava III – trubky OCT spojené litinovými Gi spojkami, rok výstavby 1971. Zařízení jsou funkční a využívána.

Dále se zde nacházejí odvodněné plochy s odvodňovacími kanály, které jsou zaústěny do jednotlivých vodotečí. realizace proběhla na zač.70.let. Jižně od Neratovic jsou vody svedeny do Kojetického potoka, severně od Byškovic do Byškovického potoka, jižně od obce Horňátky a celá oblast v okolí Korycan do Korycanského potoka. Zde se také vyskytují závlahové řady závlahové soustavy Vltava III.

Všechna tato zařízení jsou v majetku a správě společnosti „Závlahy Vltavy III. s.r.o.“ se sídlem Mratín 131, 250 63 Mratín. Zařízení jsou většinou z počátku 70. let a dosud jsou funkční a využívána.

12 ENERGETIKA

12.1 Zásobování elektrickou energií

STAV

Řešené území tvoří katastrální území Neratovic, Byškovic, Lobkovic, Mlékojed a Korycan. Řešeným územím prochází koridor vrchního vedení VVN 110 kV č. 182/183 z rozvodny Libiš ležící na k.ú. Libiš a dále vrchní vedení distribuční sítě VN 22 kV. Část distribučního rozvodu 22 kV je uložena jako podzemní kabelové vedení.

Mimo tato vedení nachází se v trase Vodárna - Spolana též kabelové vedení 6 kV ve vlastnictví Spolany,

Koridor venkovního vedení VVN 110 kV

Hlavní koridor vedení VVN vedení 110 kV č. 182/183 vstupuje do řešeného území od jihovýchodu od Čakoviček, šikmo protíná území až k silnici I/9 kde od hranice mezi k.ú. Neratovice a k.ú. Libiš vede do rozvodny Libiš.

Koridory venkovního vedení VN 22 kV

Soustava distribučního vedení VN 22 kV "KOLSPOL 31-13" přichází od rozvodny Libiš jako jednoduché vedení nejprve v souběhu s vedením 110 kV č. 182/183, od křížení s železniční tratí v ulici U závor je trasa vrchního vedení 22 kV vedena samostatně. Za Lobkovicemi přechází vedení řeku Labe a napojuje se na trasu dvouvedení větve "KOLSPOL" od Kostelce n. L. Odbočná větev z tohoto vedení na pravém břehu řeky Labe napájí lokalitu Mlékojedy a u železničního mostu přechází zpět přes řeku Labe do k.ú. Neratovice, kde se přes trafostanici TS 18 "U Labe" napojuje na kabelovou distribuční síť města

Soustava distribučního vedení VN 22 kV VODOCHODY přichází z k.ú. Libiš od rozvodny Libiš jako jednoduché vedení, od silnice I/9 vede trasa kolem Byškovic na Horňátky a dále na Velikou Ves. Z tohoto vedení jsou odbočeny větve jednoduchých vedení na Korycany a Kojetice.

Systém napájení trafostanic a distribuční sítě VN 22 kV

Jednotlivé větve distribuční sítě 22 kV jsou napojeny na hlavní kmenová vedení. Z distribuční sítě 22 kV jsou v potřebných místech odběrů napojovány odbočné větve nebo jsou napojeny přímo jednotlivé trafostanice 22/0.4 kV. Některé přípojky k trafostanicím a podstatná část městského distribučního okruhu jsou provedeny kabely 22 kV uloženými v zemi a připojeny na venkovní vedení kabelovým svodem.

Centrální část města Neratovic je zásobována elektrickou energií ze sítě kabelových distribučních trafostanic 22 / 0,4 kV. Trafostanice jsou propojeny do městského okruhu s třemi napájecími body z venkovního vedení "KOLSPOL" a jedním přímým kabelovým přívodem z rozvodny Libiš. Zapojení trafostanic a jejich vzájemné propojení je na schématu "Neratovice, Libiš - schema stávajících rozvodů 22 kV a TS".

Ochranná pásma

Ochranná pásma venkovního vedení VVN zřízeného do 31.12.1994 jsou dle energetického zákona č. 222 / 94 Sb.:

vedení 110 kV 15 m na každou stranu od krajního vodiče

vedení 22 kV 10 m na každou stranu od krajního vodiče

Ochranné pásmo trafostanic a rozvoden zřízených do 31.12.1994 je 30 m od oplocené nebo obezděné hranice stanice.

Pro venkovní vedení VVN zřízené po 1.1.1995 jsou ochranná pásma dle energetického zákona č. 222 / 94 Sb.:

vedení 110 kV 12 m na každou stranu od krajního vodiče

vedení 22 kV 7 m na každou stranu od krajního vodiče

Ochranné pásmo trafostanic a rozvoden zřízených po 1.1.1995 je 20 m od oplocené nebo obezděné hranice stanice.

Ochranné pásmo kabelových vedení je 1 m od vnějšího okraje kabelu na každou stranu.

Trafostanice

Transformační stanice jsou různého provedení a stáří. Trafostanice jsou buď zděného věžového provedení, na betonových sloupech nebo stožárové typu PTS. V sídlech, kde je realizována kabelizace rozvodů nebo se tato kabelizace provádí, jsou budovány trafostanice zděné nebo typu ETS. Transformátory jsou různých výkonů, provedení převážně olejové s přirozeným chlazením.

Přehled je uveden v tabulce "Seznam stávajících trafostanic v řešeném území".

Výkonová bilance - současný stav

Řešené území má charakter spotřeby smíšený, tj. převážně pro bydlení, služby a drobnou výrobu, spotřeba pro velký průmysl je hlavně v závodu Spolana (má vlastní přívod a vlastní rozvodnu 110 kV), který je největším průmyslovým závodem oblasti. Celkový příkon, který je možno v území využít, se blíží k hranici dodávkových možností rozvodny Libiš (trafo 1 x 25 MVA).

Sekunderní rozvody 0.4 kV

Stav sekunderní rozvodné sítě se liší podle jednotlivých míst v řešeném území. Řada lokalit je plně kabelizována, v okrajových částech a v menších sídlech jsou rozvody pouze vrchním vedením.

NÁVRH

V této části jsou uvedeny navrhované změny na el. sítích v řešeném území návrhu ÚP Neratovic. Řada úprav nebo navrhovaných nových vedení však přechází hranici k.ú. mezi Neratovicemi a Libiší, v dalších stupních PD je proto nutno tuto problematiku řešit současně na obou územích. Veškeré navrhované změny v síti 22 kV jsou znázorněny v příloženém schématu "Neratovice, Libiš - návrh rozvoje rozvodů 22 kV do roku 2010" a na výkresu situace "Energetika" v měř. 1 : 5000.

Výhledově bude přes k.ú. Neratovice vedena trasa "Spojky vedení 400 kV", provedené jako dvojvedení, z elektrárny Mělník k Čenkovu u Odolena Vody ke stávajícímu vedení vedení č. 410, s přechodem řeky Labe u mostu Na Štěpáně.

Venkovní vedení VVN 110 kV

Na vedení 110 kV ležící na území města Neratovic do roku 2010 nejsou předpokládány žádné změny v směrové trase vedení, uvažována je pouze výšková úprava vedení u budoucího železničního nadjezdu v ulici U závor.

Venkovní vedení VN 22 kV

V řešeném území je navržena řada změn stávajících tras a výstavba vedení nových :

- a) Zdvojení kmenového vedení KOLSPOL v úseku Neratovice (od Vojtěšské ulice) - Kozly s výškovou úpravou vedení u budoucího železničního nadjezdu v ulici U závor.
- b) Přeložka vedení KOLSPOL v úseku Zahrady - Kostelecká
- c) Přeložka vedení KOLSPOL v úseku Vojtěšská - Čechova, s přechodem na kabel u Vojtěšské ul.
- d) Přeložka vedení k trafostanicím TS ČS, Zděná, U závor a přeložka u křižovatky silnice I/9 se silnicí jižního obchvatu Neratovic.
- e) Zrušení (zakabelování) venk. vedení v Mlékojedech v úseku Tišická ul. - TS U Labe vč. přípojky k TS Jez Labe, TS Kolonka a TS Obec.
- f) Výstavba nových přípojek k navrženým stožárovým trafostanicím v rozvojových lokalitách (Byškovice, Kostelecká, Lobkovice)

Kabelové distribuční vedení 22 kV

V návrhu je uvažováno se zakabelováním některých stávajících úseků vrchního vedení a dále s položením nových okruhů distribučního vedení 22 kV v rozvojových lokalitách.

- a) Nový kabelový okruh z TR Libiš do Čechovy ul. s novými kabel. trafostanicemi
- b) Nový kabelový okruh z ul. U závor do Byškovic s nov. kabel. TS.
- c) Nový kabelový okruh Mlékojedy ul. Tišická - TS U Labe (TS 18) s napojením kabelových trafostanic (náhrada za zrušené venk. vedení a stožár. TS a přidaná TS)
- d) Přeložka části trasy stáv. kabelu napájecího TS 13 mimo novou zástavbu v části uvažovaného rozšíření sídliště - jih
- e) Nové kabel. přípojky (smyčky) ze stáv. kabel. okruhu pro napojení vložených nových TS (lokalita Kostelecká - napojení TS Sídliště jih I., II., Kostelecká, Kostelecká škola)

Pozn.: Názvem „Kostelecká škola“ je označena navrhovaná trafostanice v lokalitě uvažované střední školy v zóně Kostelecká.

Trafostanice

Návrh rozvoje uvažuje s osazením nových trafostanic kabelových i stožárových a dále s výměnou některých stávajících stožárových trafostanic za stanice kabelové.

V bytové zástavbě a tam kde je veden kabelový okruh budou instalovány stanice kabelové typu ETS nebo BETONBAU. (lokality: Byškovice, Byškovická, Sídliště jih, Kostelecká)

Trafostanice se uvažují ve velikosti do 1 x 630 kVA, v případě potřeby je možno osadit trafostanici v typové velikosti do 2 x 630 kVA (např. TS Byškovická sever).

V místech v blízkosti venkovního vedení stávajícího nebo nového se uvažuje s trafostanicemi PTS. (lokality Byškovice, U závor, Lobkovice)

V některých místech je navržena výměna stávající trafostanice PTS za kabelovou. (Mlékojedy, U závor, atd.)

Velikosti transformátorů osazených v trafostanicích budou určeny případ od případu podle momentální potřeby.

Sekunderní rozvody 0.4 kV

Sekunderní rozvody v rozvojových lokalitách se uvažují kabelové v zemi.

Výkonová bilance

Předpokládané potřeby elektrické energie jsou uvedeny v tabulkách. Předpokládaný nárůst spotřeby el. energie je uvažován v návrhové časové období do roku 2010.

Podmínkou pro pokrytí uvažovaných potřeb je celková rekonstrukce transformovny 110/22 kV TR Libiš s výhledovým osazením traf 2 x 40 MVA.

Seznam stávajících trafostanic v řešeném území

Označ. TS.	Sídlo	Umístění	Trafo kVA	Typ, přívod
			* - přibliž. nebo neznámá hodnota	
TS 1	Neratovice - město	U lesa	400	kabelová
TS 2		Stará škola	630	kabelová
TS 3		Internát	2 x 250	kabelová
TS 4		Kovomat	250 + 160	kabelová
TS 5		Urxova	630	kabelová
TS 6		Náměstí	630	kabelová
TS 7		U školy (Kojetická)	630	kabelová
TS 8		Plavecký bazén	630	kabelová
TS 9		U kolejí (Kojetická)	1000	kabelová
TS 10		Zimní stadion	630	kabelová
TS 11		Lékárna (Kojetická)	1000	kabelová
TS 12		Věžové domy (Kojetická)	630	kabelová
TS 13		Přechodová	630	kabelová
TS 14		U parkoviště	630	kabelová
TS 15		U školy	630	kabelová
TS 16		Benešova	2 x 630	kabelová
TS 17		Mládežnická	2 x 630	kabelová
TS 18		U Labe	400	zděná, v.v.
TS 19		Kulturní dům	630	kabelová
TS 20		Mánesova	630	kabelová
TS 21		Hotel	2 x 630	kabelová
TS 22		288 B.J.	2 x 630	kabelová
TS 23		Hraniční U Vojtěcha	630	kabelová
TS 24		Čechova	630	kabelová
TS 25		184 B.J. Atriové domky	2 x 630 *	kabelová zděná, v.v.
	Byškovice	JZD	400	PTS 400, v.v.
		Obec	250	zděná, v.v.
		ČS	*	PTS 400, v.v.
		U závor Jatka (připravovaná)	* *	PTS 400, v.v. PTS 400, v.v.
	Mlékojedy	Kolonka	160	PTS 400, v.v.
		Obec I (požár. zbrojnice)	250	PTS 400, v.v.
		Obec II.	100	BTS, v.v.
		U jezu (jez Labe)	*	PTS 400, v.v., cizí
		Závlahy	*	PTS 400, v.v., cizí

Označ. TS.	Obec	Umístění	Trafo kVA	Typ, přívod
			* - přibliž. nebo neznámá hodnota	
	Horňátky	Obec	100	BTS II, v.v.
		Ekotherm	*	zděná, kabel., cizí
	Korycany	Obec	160	zděná, v.v.
		MNO	*	PTS 400, v.v., cizí
		Nádraží Chlumín	*	PTS 400, v.v., cizí
	Lobkovice	Vodárna	160	PTS 400, v.v.
		U hřbitova I.	400	PTS 400, v.v.
		U hřbitova II.	*	ETS, kabelová
		Za skalou	400	PTS 400, v.v.
		Sempra	400	PTS 400, v.v.
		U autolakovny	*	PTS 400, v.v.

Neratovice - bilance předpokl. příkonů obytných rozvojových ploch do roku 2010

Název lokality	Celk. počet RD/Bj	RD/Bj plyn. top.	Příkon pro RD s plyn. topením kW	RD/Bj el. top.	Příkon pro RD s el. topením kW	Příkon celkový kW	prům. koef. soud. skupiny RD	Celkový předpokl. soudobý příkon skupiny RD kW
Sídlíště jih	220	220	2 156	0	0	2 156	0.5	1 078
U závor	32	29	261	3	78	339	0.6	203
Kostelecká	149	136	1 224	13	338	1 562	0.6	937
Lobkovice	53	49	441	4	104	545	0.6	327
Mlékojedy	73	67	603	6	156	759	0.6	455
Byškovická -jih	48	45	405	3	78	483	0.6	290
Byškovická - sever	70	64	576	6	156	732	0.6	439
Byškovice	43	40	360	3	78	438	0.6	263
Součet	688	650	6 026	38	988	7 014		3 993

Neratovice - bilance předpokl. příkonů komerčních rozvojových ploch do roku 2010

	Plocha (ha)	Zastav. plocha (ha)	kW / ha zast. pl.	P celk. kW
Lobkovice -neruš.výr., kom.	1.29	000	500	194
Sídl. jih - neruš. výr., komerce	1	000	500	150
U závor - prům., sklady	3.25	0 01	500	488
Byškovice - výr., prům, sklady	20.9	0 06	500	3 135
Součet	26.44	0 08		3 966

12.2 Zásobování plynemSTAV

Územím prochází rozvody plynovodů VVTL a VTL a Tranzitní plynovod.

Tranzitní plynovod

Trasa tranzitního plynovodu 2 x DN 900 prochází řešeným územím jižně od Korycan a Horňátek.

Plynovod VVTL

Řešeným územím prochází trasa plynovodu VVTL (DN 500). Do území vstupuje od jihovýchodu od Jiřic (v souběhu s trasou ropovodu a produktovodu), u Byškovic je provedena přeložka plynovodu (z roku 1988) vedená po jižním a západním okraji sídla. Na původní trasu se přeložka napojuje u objektu předávací stanice.

Plynovod VTL

Hlavní kmenová trasa potrubí VTL plynovodu č. 004 (DN 500) vede od Kojetic kolem Byškovic a Korycan směrem na Dřínov. Z tohoto vedení je odbočena přípojka č. 081 (DN 100) k regulační stanici VTL/STL Neratovice. U Byškovic jsou odbočeny přípojky č. 083 (DN 200) - tato přípojka je uzavřena a je mimo provoz, a přípojka č. 334 (DN 200) směrem na Libiš k regulačním stanicím u rozvodny Libiš a ve Spolaně, s krátkou větví potrubí č. 413 (DN 100). Dále u Byškovic je odbočena přípojka pro Panenské Břežany č. 082 (DN 100).

Plynovody STL/ NTL

Z regulačních stanic VTL/STL je proveden rozvod plynu STL distribuční potrubní sítí s regulátory STL/NTL v jednotlivých odběrných místech. Malá část sítě je provozována jako NTL.

Ochranná a bezpečnostní pásma plynovodů

Plynovody požívají zvláštní ochrany dle Zákona o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o státní energetické inspekci.

Šíře ochranných pásem vedení je dána zákonem č. 222 / 1994 Sb. v části II , § 26:

u plynovodů do \varnothing 200 mm	4 m	od potrubí na každou stranu
u plynovodů do \varnothing 500 mm	8 m	od potrubí na každou stranu
u plynovodů nad \varnothing 500 mm	12 m	od potrubí na každou stranu
u STL plynovodů a NTL přípojek	1 m	od potrubí na každou stranu

Bezpečnostní pásma jsou určena k zamezení nebo zmírnění účinků případných havárií plynových zařízení a k ochraně života, zdraví nebo majetku osob

Bezpečnostní pásma jsou dány přílohou k zákonu :

u plynovodů VVTL do DN 300	100 m	od potrubí na každou stranu
u plynovodů VVTL do DN 500	150 m	od potrubí na každou stranu
u plynovodů VVTL nad DN 500	200 m	od potrubí na každou stranu
u plynovodů VTL do DN 100	15 m	od potrubí na každou stranu
u plynovodů VTL do DN 250	20 m	od potrubí na každou stranu
u plynovodů VTL nad DN 250	40 m	od potrubí na každou stranu
regulační stanice VVTL/VTL	20 m	
regulační stanice VTL/STL	10 m	

NÁVRH

Tranzitní plynovod

Firmou Transgas je připravováno posílení trasy tranzitního plynovodu položením potrubí DN 1000 do souběhu se stávající trasou. Trasa má být přiložena ke stávajícímu potrubí po jižní straně, ale není vyloučeno, že z různých důvodů může být některý úsek položen severně od stávajícího potrubí.

Plynovod VVTL

V rámci návrhu ÚP Neratovic je navržena přeložka potrubní trasy DN 500 u Byškovic. Návrh přeložky respektuje polohu silničního obchvatu komunikace I/9 kolem Byškovic. Trasa navržené přeložky souvisí s návrhem nového společného koridoru potrubních tras plynovodů a produktovodů, obcházejícího Byškovice.

Plynovod VTL

Obdobně jako u plynovodu VVTL je navržena přeložka potrubí DN 500 kolem Byškovic do nového koridoru. Ve výhledu je uvažováno s novou regulační stanicí VTL/STL u okraje Byškovic a se zrušením stávající reg. stanice Neratovice. Propojení z Byškovic na stávající rozvod bude středotlakým potrubím.

Plynovody STL

Dle zpracovaného generelu plynofikace je navržen další rozvoj STL plynovodů rozšířením stávající sítě do Lobkovic, k Lachemě, přes Labe do Mlékojed a dále do nových lokalit určených k zástavbě.

12.3 Zásobování teplem

STAV

Centrální část Neratovic je z velké části zásobována teplem z teplárny Spolany, která přes předávací a měřicí místo dodává teplo do městské sítě. Na tuto síť jsou napojeny hlavně domy u Lachemy, centrum, sídliště na jižním okraji a část Lobkovic.

Zástavba nenapojená na centrální zdroj je vytápěna lokálním vytápěním na plyn nebo pevná paliva, event. v malé míře elektrickou energií.

NÁVRH

V rámci rozvoje je navrženo napojení Neratovic na dálkový horkovod Mělník - Praha s přípojkou ležící na území Libiše, vedenou podél železniční tratě Neratovice - Kralupy n. V., a připojenou do stávajícího předávacího bodu.

V rozvojových lokalitách se předpokládá napojení na centrální vytápění hlavně u objektů Sídliště jih, v zóně Kostelecká, event. i některých RD v lokalitě Kostelecká.

U objektů nenapojených na centrální tepelný zdroj se uvažuje hlavně s topením zemním plynem. V bytové zástavbě je u 5 -10 % RD nutno uvažovat s elektrickým vytápěním.

Ve vzdáleném výhledu je uvažováno s možností výstavby nového centrálního zdroje tepla v oblasti U závor pro zásobování průmyslové zóny u Byškovic. Tento zdroj by byl plynový, s kombinovanou výrobou tepla a elektrické energie, napojený na VTL plynové potrubí.

13 ROPOVODY A OSTATNÍ PRODUKTOVODY

STAV

Územím prochází trasa ropovodu ve správě MERO a.s., produktovodu ve správě Čepro a.s. ethylenovodu ve správě Chemopetrol Litvínov a horkovodu Mělník - Třeboradice ve správě Energotrans a.s. (dceřinná spol. Pražské teplárenské a.s.).

Ropovod

Trasa ropovodu DN 300 přichází do řešeného území od Jiřic, vede v souběhu s VVTL plynovodem na hranici s k.ú. Libiš a po hranici katastrálních území Neratovice a Libiš vede směrem na Chlumín.

Ochranné pásmo : je určeno ČSN 65 0204 75 - 150 m
v závislosti na charakteru procházeného území
a druhu zástavby.

Produktovod

Trasa produktovodu DN 200 je souběžná s trasou ropovodu až ke křížení s přípojkami VTL plynovodu č. 083 a č. 334, dále je trasa produktovodu souběžná s trasou VVTL plynovodu.

Ochranné pásmo : je určeno ČSN 65 0204 75 - 150 m
v závislosti na charakteru procházeného území
a druhu zástavby.

Ethylenovod

Trasa ethylenovodu prochází k.ú. Neratovice pouze krátkým úsekem nad železniční stanicí Chlumín. V souběhu s potrubím je veden telemetrický kabel.

Ochranné pásmo : je určeno 150 m od líce potrubí na každou stranu

Horkovod

Řešným územím prochází trasa dálkového horkovodu z elektrárny Mělník do Prahy. Horkovod je proveden potrubím 2 x DN 1200 s dopravovanou horkou vodou v teplotním spádu 160 / 80 °C. Trasa vstupuje do území od severu od Chlumína a u Horňátek přechází na k.ú. Kojetice.

Ochranné pásmo : je určeno zákonem č. 222 / 1994 Sb.
2,5 m od líce potrubí na každou stranu

NÁVRH

Ropovod DN 300 a produktovod DN 200

V rámci návrhu ÚP Neratovic je navržena přeložka potrubních tras u Byškovic. Návrh přeložky respektuje polohu silničního obchvatu komunikace I/9 kolem Byškovic. Trasa navržené přeložky souvisí s návrhem nového společného koridoru potrubních tras plynovodů a produktovodů obcházejícího jižní a západní okraj Byškovic.

Ethylenovod

Na k.ú. Neratovic není uvažováno v návrhovém období do roku 2010 se změnami trasy nebo s dalším rozvojem.

Horkovod Mělník - Praha

Na k.ú. Neratovic není uvažováno v návrhovém období do roku 2010 se změnami trasy Mělník – Praha, ve výhledu se uvažuje s vybudováním odbočky horkovodu do Neratovic podél železniční tratě.

14 SPOJE

STAV

Místní telekomunikační síť

Řešené území je zapojeno v rámci systému telekomunikační sítě do místního telefonního obvodu MTO Neratovice, ÚTO Mělník. Telekomunikačně je uzlový telefonní obvod Mělník rozdělen do 8 MTO.

Místní telefonní síť je tvořena třístupňově ATÚ-TR-SR.

MTS je provedena z 80% kabelově (postupně rekonstruovaná), na odlehlejších, okrajových místech kde se bude síť dále rekonstruovat a v místech kde je to ekonomicky vhodnější jsou použity nadzemní vedení.

Stávající telefonní síť se stále doplňuje, na předpoklad 150% telefonizaci bytových objektů a u podnikatelských aktivit dle vznesených požadavků podnikatelů.

V uzlovém telefonním obvodu Mělník je provedena digitální síť, v rámci digitalizace je v Neratovicích v TKB ve Vojtěšské ulici osazená jedna z nejmodernějších digitálních ústředn systémů EWDS s počáteční kapacitou v roce 1998 4900pp, spolu s vybudovanou a kapacitně dimenzovanou přístupovou sítí 100% telefonizace.

Další rozšiřování ústředny je neomezené a závislé na požadavcích nových účastníků. V jižní části Neratovic je osazen traťový rozvaděč TR, okrajové části jsou napojeny ze soustředovacích bodů síťových rozvaděčů SR.

Podnik Spolana má vlastní ústřednu digitální Siemens, s technickými parametry pobočkové ústředny, s kapacitou 3000pp.

Na ústřednu v Neratovicích jsou napojeny jednak části Neratovic t.j. Byškovice, Horňátky, Korycany, Lobkovice, Mlékojedy, ale i okolní obce Kojetice, Libiš, Veliká Ves, Úžice (osada Netřeba) a Obříství.

V Korycanech a Kojeticích bude vybudována vlastní VUJ.

Dálkové kabely

Řešeným územím prochází trasy dálkových kabelů, správce sítě SPT Telecom, přenosová technika - ochrana dálkových kabelů Praha.

Je v provozu i navrhovaná trasa DON 97, Mělník – Všetaty - Neratovice - Úžice.

Trasy těchto sítí jsou zakresleny v mapovém podkladě a podléhají schvalovací povinnosti správce sítě.

Radioreléové trasy

Řešeným územím v jeho západní části prochází trasa RR spojů I.řádu, mobilní trasa Strahov - Chloumek - Ústí Buková Hora.

Ochranné pásmo je dáno výškou trasy nad terénem.

V tomto případě neomezuje území svým výškovým průběhem.

Dále řešeným územím prochází trasa nízkokapacitních radiospojů Pražské energetické a.s. Je to interní přenášení dat, u kterých není vyhlášeno ochranné pásmo a v mapovém podkladě je uvedeno pouze pro orientaci.

Pro orientaci je i dřívější radioreléové propojení TÚ Mělník, TÚ Neratovice již odpojeno.

Přenos TV signálů a radiomobilů

Řešené území je pokryto televizním signálem všech vysílacích okruhů.

Signálem radiomobilů GSM sítě Pegas i signálem GSM a NMT sítě Eurotel je řešené území 100% pokryto.

Ochranná pásma

Ochranná pásma telekomunikačních zařízení jsou dána zákonem o telekomunikacích 110/64 z r. 1992,

sdělovací vedení kabelové	1m po celé délce trasy na obě strany od krajního vodiče
radioreléové trasy	je dáno výškou terénu a je určováno pro každou lokalitu zvlášť
Vysílače TV, RR	500m kruhové ochranné pásmo
TV převaděčů	300m -" -"
TKB	500m -" -"

NÁVRH

Místní telekomunikační síť

Stávající kapacita ústředny v roce 1998 je 4900pp.

Návrhové lokality jsou členěny do osmi ucelených částí, s časovým horizontem do roku 2010.

Nová zástavba

návrhová lokalizace	počet bytů	kapacita telefonizace
sídliště jih	220b.j.	330pp
P.A. nerušící výr. zóna		30pp
P.A. výrobní zóna		30pp
U závor	33 RD	50pp
Kostelecká	137b.j.	210pp
obč. vybavenost		20pp
Lobkovice	38 +15RD	90pp
Byškovická jih	46RD	70pp
Byškovická sever	62RD	100pp
Byškovice	42RD	60pp
P.A. nerušící výr. zóna		30pp
P.A. výrobní zóna		20pp

Mlékojedy	61RD	100pp
nová zástavba celkem	639 bytů	1140pp
stávající zástavba	5626 bytů	

Stávající kapacita ústředny k roku 1998 je 4900pp, nevyřízených žádostí o telefonní přípojku je v nynější době 1100.

V tomto roce se nadále bude rozšiřovat telekomunikační síť.

Dle harmonogramu SPT Telecom MTTÚ odd. rozvoje a výstavby se uvažuje s rozšiřováním ústředny plynule, podle požadavků na 150% telefonizaci bytových stanic a u podnikatelských aktivit dle požadavků.

Návrh do konce roku 1998....+ 2080pp t.j. 6980pp
do roku 1999 + 700pp t.j. 7680pp
do roku 2000 + 1820pp t.j. 9500pp

Do konce tisíciletí je uvažováno s plnou telefonizací území.

Z daného vyplývá, že požadavek na předpokládanou 100% telefonizaci jak pro stávající vývoj bytů a podnikatelských aktivit, bude uspokojen do konce roku 1998.

Řešení navržené MTS je uvažováno pouze kabelovým vedením uloženým v zemi, s provedením hlavního přívodního vedení do ucelené lokality, do soustředovacího bodu, odkud budou napojeny jednotlivé účastnické stanice.

V návrhu ÚPNSÚ je vybudování silničního nadjezdu přes drážní těleso u hlavní komunikace č. I/9.

Trasy kabelů MTS podél této komunikace jsou navrženy k přeložení podél nově navržené trasy místní komunikace.

Trasa MTS stávající i navržená je zakreslena v mapovém podkladě měřítko 1:5 000.

Současně s vytvářením nových tras se budou stávající vzdušné rozvody přepojovat na kabelové.

V roce 1998 proběhne výstavba nové telefonní ústředny VUJ v Korycanech o počáteční kapacitě 320pp.

Její uvedení do provozu je uvažováno v horizontu roku 1999.

Dálkové kabely

V současné době probíhá výstavba trasy DOK 98, Praha-Byškovice-Mělník.

V katastru města je provedeno vytrubkování přípoží s MTS, protažení vodičů a uvedení do provozu proběhne v roce 1998.

Trasy DK jsou zakresleny v mapovém podkladě a ovlivní průběhem řešené území respektováním ochranných pásem.

Při zpracování dalších stupňů PD je nutná konzultace se správcem sítě SPT Telecom ochrana DK.

Spolu s trasou MTS probíhají podél hlavní komunikace I/9 trasy DK i ODK.

Při výstavbě nové komunikace a vybudování nadjezdu nad drážním tělesem budou v trase nové místní komunikace přeloženy spolu s MTS i dálkové a optické kabelové trasy.

Přeložky těchto tras jsou znázorněny v mapovém podkladě.

VÝHLED

Místní telekomunikační síť

Výhledové návrhy po roce 2010 jsou ilustrovány pouze jako rezervní plochy pro bydlení a komerční výstavbu.

Je uvažováno s lokalitami Byškovická sever a jih s kapacitou cca 110bytů. Navržená kapacita MTS i kapacita telefonní ústředny plně postačí pokrýt i požadavky výhledového řešení.

Dálkové kabely

SPT Telecom předpokládá, že okolo roku 2010 bude vybudován DOK Neratovice - Kostelec n/Labem.

Průběh jeho trasy není zatím znám.

15 KRAJINA, ZELEŇ, ÚSES

Funkční členění zeleně:

Druhy zeleně jsou přiřazeny jednotlivým urbanistickým funkcím:

urbanistická funkce	symbol	druh zeleně
<u>zeleň v hlavní funkci:</u>		
les	LE	les
lesopark	LP	les parkový
mimolesní zeleň	VZ	izolační a doprovodná zeleň, mimolesní zeleň
ÚSES	VZp,LEp,LPp	přírodní zeleň
parková zeleň	PZ	parky a parkově upravené plochy veř. zeleně a zelené pásy
zahradny	ZA	zahradny produkční
sady, zahradní kolonie	SZ	zahradní osady
hřbitov	HR	hřbitov
louky	LO	louky a pastviny (trvalé travní porosty)
orná půda	OP	orná půda
<u>zeleň v doplňkové funkci:</u>		
rodinné domy čistě obytné	OC	obytná zeleň soukromá
rod. domy obytné všeobecné	OV	obytná zeleň soukromá
bytové domy čistě obytné	OCbd	obytná zeleň sídlištní a vnitrobloková
bytné domy obytné všeobecné	OVbd	obytná zeleň sídlištní a vnitrobloková
obytná smíšená fce	OS	obytná zeleň sídlištní a vnitrobloková
nerušící výroby a kanceláře	NK	vyhrazená zeleň parkově upravená
školy a zdravotnictví	SS	vyhrazená zeleň parkově upravená
sport a rekreace	SR	vyhrazená zeleň parkově upravená
individuální rekreace	IR	vyhrazená zeleň parkově upravená
<u>plochy s minimálním podílem zeleně (do 10%):</u>		
městské jádro	MJ	
(mimo parkové plochy)		
průmysl, sklady	PS	
dopravní vybavení	DV	

15.1 Sídelní zeleň

Charakter sídelní zeleně je rozdílný v městské části Neratovic a v ostatních obcích či částech obce Neratovice. Zeleň je členěna podle funkce na zeleň v hlavní funkci - zahrnuje veřejnou zeleň - parky, veřejnou zeleň - menší parkově upravené plochy a zelené pásy, izolační a doprovodnou zeleň, hřbitovy, lesy, lesy v obvodu sídla (parkové lesy), mimolesní zeleň nezahrnutou do LPF, přírodní zeleň (zeleň v prvcích ÚSES), zahrady, zahradní osady, louky a pastviny (trvalé travní porosty), ornou půdu v obvodu sídla a zeleň v doplňkové funkci - obytnou zeleň soukromou, obytnou zeleň sídlištní a vnitroblokovou, vyhrazenou zeleň parkově upravenou a plochy s minimálním podílem zeleně (do 10%).

System zeleně:

Stávající zeleň bude doplněna do funkčního systému zeleně. Cílem je propojení zelených ploch a vytvoření sítě zelených ploch, které propojí zastavěné území s okolní krajinou a vytvoří prostředí pro pěší zelené trasy a prostředí pro každodenní rekreaci obyvatel. Významnými prvky systému zeleně jsou břehy Labe, lesní porosty mezi Spolanou a Neratovicemi a další menší lesní porosty, lužní lesy a louky v Lobkovicích a zelené pásy podél vodotečí - přítoků Labe. Na celkové bilanci zeleně se významně podílí obytná zeleň soukromá i sídlištní.

Charakteristika zeleně:

Neratovice, Lobkovice

Zeleň v hlavní funkci:

lesy, lesy parkové:

Typickým prvkem zeleně v Neratovicích je prolínání lesních porostů do zástavby sídla. Tyto porosty zčásti plní izolační funkci vůči závodu Spolana a dalších chemických výrobníků. Část porostů lesního charakteru není zahrnuta do LPF. Na území města budou lesy důsledně převedeny do kategorie lesů zvláštního určení - lesů parkových. V těchto lesích bude vybudována síť parkových cest, budou rozmístěny lavičky, přístřešky, dětská hřiště, gymnastické nářadí ap. Část cestní sítě bude vyhrazena rekreačnímu běhu. V porostech bude větší podíl travnatých otevřených ploch. Bude přizpůsobena druhová a věková skladba porostů. Tyto úpravy se netýkají částí porostů, zahrnutých do ÚSES.

Lesní porost u zámku v Lobkovicích je součástí někdejšího zámeckého parku. Z tohoto důvodu se doporučuje obnova přírodně krajinářské úpravy okolí zámku, která zahrne jak lesní lužní porosty, tak louky, příp. obnovený rybník.

veřejná zeleň - parky:

Nejvýznamnější parková plocha je jižně podél Mládežnické ul. (včetně části náměstí Republiky) a navazující plocha s fontánou. Větší parková plocha je před školou v sídlišti. Charakter borového lesíku má plocha u křižovatky Mládežnická - Kojetická. Menší parcíčky jsou na vynechaných blocích ve starší obytné zástavbě. Podél břehu Labe mezi Lobkovicemi a Neratovicemi je nesouvislý pás zeleně s parkovými prvky, svým charakterem však již spadá do kategorie doprovodné zeleně (doprovodná zeleň vodního toku). Parkové plochy podél žel. trati budou rozšířeny. Na veřejnou parkovou zeleň v sídle a na parkově upravenou sídlištní zeleň navazuje pás přírodní zeleně podél Kojetického potoka, který je součástí lokálního biokoridoru (ÚSES). Ve spojení s parkovými lesy a mimolesní zelení mimo zastavěné území budou založeny souvislé pásy zeleně, procházející středem zástavby z volné krajiny k Labi.

Menší parkově upravené plochy jsou u Spolany, v centru starých Neratovic, u Vojtěcha aj.

Stávající úpravy veřejné zeleně nejsou příliš intenzivní, zasluhovaly by zvýšenou údržbu a postupnou obnovu.

izolační a doprovodná zeleň, mimolesní zeleň:

Zahrnuje izolační a doprovodnou zeleň podél žel. dráhy, zelené pásy podél vodotečí, zelený pás podél Labe, rozšířený zvl. naproti ostrovu a v Lobkovicích a zelené pásy založené na podporu prvků ÚSES. Tato zeleň bude mít podobu převážně rozvolněných výsadeb stromů v travnatých plochách.

zahradny produkční:

V území se nevyskytují velkoplošné ovocné zahrady a sady. Menší plochy soukromých zahrad jsou na nezastavěných pozemcích v obytné zástavbě. V návrhu jsou vesměs určeny k obytné zástavbě.

zahradní osady:

Souvislé plochy zahrádek jsou u silnice do Byškovic na jižním okraji Neratovic, u silnice do Lobkovic a na nezastavěných parcelách v SZ cípu obce. V návrhu jsou zahradní kolonie na území Neratovic potlačeny. Stávající plocha zahrádek mezi žel. tratí a sídlištěm je zčásti přeměněna na biocentrum 11, zčásti zastavěna.

louky a pastviny:

Luční plochy jsou v návrhu vesměs určeny pro obytnou zástavbu či pro rozvoj ostatních druhů zeleně, převážně mimolesní zeleně. Louky zůstávají zachovány v Lobkovicích jako součást přírodně krajinářské úpravy u zámku a jako doprovodný pás podél biokoridoru.

orná půda:

Část nezastavěných pozemků v obytné zástavbě je dosud využívána jako pole. V návrhu je vesměs určena k obytné zástavbě.

hřbitov:

Hřbitov v Lobkovicích má typickou jednoduchou parkovou úpravu.

Zeleň v doplňkové funkci:

obytná soukromá zeleň:

Ve starší zástavbě vesnického charakteru je menší zastoupení zeleně s převažující užitkovou funkcí, u novější zástavby rodinných domků je vedle užitkové funkce zdůrazněna obytná funkce použitím okrasných prvků zeleně. V nové výstavbě je možno uvažovat určité sjenocení zeleně v tomto typu zástavby (např. formou řešení předzahrádek, užitím živých plotů, větším použitím uličních stromořadí apod.). V navržených plochách se předpokládá 50-70% podíl zeleně.

obytná zeleň sídlištní:

Zeleň v sídlišti se úpravou a funkcí blíží veřejné parkové zeleni. Hojně jsou založena uliční stromořadí. Intenzifikaci vyžadují úpravy ve starších částech sídliště. Předpokládá se cca 50% podíl zeleně.

vyhrazená zeleň:

Jedná se o parkově upravenou zeleň v areálech škol, zdrav. zařízení, ve sportovních a rekreačních areálech. Nejvýznamnější jsou areály škol v sídlišti, stadión, koupaliště

s letním kinem. Do zeleně sportovních areálů jsou zahrnuty i plochy zatravněných hřišť. Parkově upravená zeleň bude požadován též u navržených areálů nerušící výroby a kanceláří. Předpokládaný podíl zeleně je cca 50%.

Mlékojedy

lesy, lesy parkové:

Severně od žel. trati se obytná zástavba prolíná s borovými lesíky na pískách. Zčásti jsou porosty mimo LPF. V centru obce jsou zbytky lužních porostů podél slepého ramene. V jižní části navazuje souvislý lužní porost mezi hlavním korytem a slepým ramenem Labe (Dolní les). Porosty kolem zatopené pískovny budou převedeny do kategorie lesů zvl. určení - lesů parkových a budou náležitě upraveny pro rekreační využití.

veřejná zeleň:

Jednoduše upravená zeleň (zatravněná plocha lemovaná stromy) je podél slepého ramene na návsi. Zelený pás je v ulici mezi návsi a žel. tratí.

izolační a doprovodná zeleň, mimolesní zeleň:

Nevýrazné porosty jsou na svazích drážního tělesa. Podél Labe jsou travnaté porosty s liniiovými porosty stromů: zčásti topolová alej, zčásti kombinovaná z různých druhů (naproti Spolaně). Porosty jsou podél slepého ramene v obci - zčásti hodnotné porosty vysoké zeleně, zčásti nevýrazné převážně bylinné porosty. Posíleny budou porosty podél Košáteckého potoka v souvislosti s vymezením biokoridoru. Na hranici řešeného území zasahuje Přírodní památka Píščiny u Tišic - úzký pás na svahu drážního tělesa.

zahrady:

Vzhledem k malé hustotě zastavění a převažujícímu vesnickému charakteru jsou více rozšířeny užitkové zahrady, zahrnuté však většinou do obytné zeleně..

zahradní osady:

Souvislé plochy zahrádek jsou v pásu podél Labe. Rozsáhlé lokality rekreační chatové zástavby jsou rozloženy podél ochranné hráze ve vých. části území.

obytná soukromá zeleň:

Převažuje vesnický typ menších usedlostí s menším podílem zeleně a usedlostí se záhumenními zahradami, nyní zčásti přeměněnými na zahrádky. Novější výstavba má charakter rodinné zástavby, včetně lokality Kolonka.

Byškovice

Sídlo má vesnický charakter s dominantním hospodářským dvorem na záp. okraji. Na hospodářský dvůr navazují dva rybníky s významnou doprovodnou zelení - významné jsou převislé vrby. Tyto porosty jsou navrženy jako významné krajinné prvky. Malá parková plocha je u průtahu silnice č. 9 a u hosp. dvora.

Korycany

Sídlo má vesnický charakter. V centru jsou větší usedlosti a hospodářské dvory s malým či žádným podílem zeleně. Jsou dochovány zbytky pásu záhumenních zahrad. Samotná náves má zeleň, která bude parkově upravena. Ve vých. částí sídla jsou menší usedlosti a rodinná zástavba se soukromými obytnými i užitkovými zahradami.

Horňátky

Malé sídlo s dominantním hospodářským dvorem s minimální zelení. Před dvorem je rozšířená plocha s několika vzrostlými stromy. Na severu ke dvoru přiléhá porost mimolesní zeleně - převážně topoly.

15.2 Krajinná zeleň

lesy:

Větší lesní porosty lužního charakteru jsou u Labe v Mlékojedech a v Lobkovicích. Méně výrazný lužní charakter má porost u Spolany. V záp. části v katastru Korycan a Horňátek jsou pouze drobné lesní porosty charakteru remízů. Souvislejší lesní porost je na hřbetu mezi Kojeticemi a Lobkovicemi, kde jsou lokalizovány prvky ÚSES.

mimolesní zeleň - liniové porosty, doprovodná zeleň:

Jsou vyvinuty podél vodotečí (břehové porosty), cest (meze, rigoly, stromořadí), příp. nečetných mezí mezi pozemky. Pozůstatky mezí jsou zachovány pouze v několika lokalitách v návaznosti na skalní výchozy. K výraznému posílení mimolesní zeleně dojde v souvislosti s vymezením biokoridorů, převážně podél vodotečí. Mimolesní zeleň v prvcích ÚSES bude zařazena do samostatné kategorie "přírodní zeleň".

Stromořadí podél silnic budou důsledně obnovována a doplňována. Přednost bude dáována neovocným druhům. Podél silnice č.9 byla doposud stromořadí obnovována z různých druhů - dub červený, javor jasanolistý aj. V návrhu se v silničních stromořadích počítá výhradně s domácími druhy dřevin. Stromořadí budou budována i podél místních komunikací a polních cest.

Na náspech železničních tratí jsou spontánní porosty mimolesní zeleně - stromů i keřů. Část těchto spontánních porostů bude použita pro vymezení prvků ÚSES.

15.3 ÚSES

Všechny popisné a neaktuální informace této kapitoly byly z dokumentace právního stavu ÚPSÚ Neratovice po změně č. 10 vypuštěny.

15.4 Ochrana přírody

Všechny popisné a neaktuální informace této kapitoly byly z dokumentace právního stavu ÚPSÚ Neratovice po změně č. 10 vypuštěny.

16 VYHODNOCENÍ ODNĚTÍ ZPF A LPF

Tato kapitola byla v minulosti vypracována pro vyhodnocení záborů ZPF a LPF původního ÚPSÚ z r. 1998 a následně pro každou změnu ÚPSÚ, vyžadující nové zábory. Z hlediska platné legislativy má toto vyhodnocení charakter odůvodnění, a proto není obsaženo v dokumentaci právního stavu. Všechny zábory ZPF a LPF, které předpokládá platný právní stav ÚPSÚ, byly v minulosti řádně vyhodnoceny, projednány a schváleny (vydány) v souladu s aktuálně platnými předpisy.

17 HYGIENA PROSTŘEDÍ

Všechny popisné a neaktuální informace této kapitoly byly z dokumentace právního stavu ÚPSÚ Neratovice po změně č. 10 vypuštěny.

17.1 Ovzduší

Všechny popisné a neaktuální informace této kapitoly byly z dokumentace právního stavu ÚPSÚ Neratovice po změně č. 10 vypuštěny.

17.2 Povrchové a podzemní vody

Všechny popisné a neaktuální informace této kapitoly byly z dokumentace právního stavu ÚPSÚ Neratovice po změně č. 10 vypuštěny.

17.3 17.3. Hluk a vibrace

Všechny popisné a neaktuální informace této kapitoly byly z dokumentace právního stavu ÚPSÚ Neratovice po změně č. 10 vypuštěny.

17.4 17.4. Radonové riziko

Všechny popisné a neaktuální informace této kapitoly byly z dokumentace právního stavu ÚPSÚ Neratovice po změně č. 10 vypuštěny.

17.5 Odpadové hospodářství

Všechny popisné a neaktuální informace této kapitoly byly z dokumentace právního stavu ÚPSÚ Neratovice po změně č. 10 vypuštěny.

17.6 Staré zátěže

Všechny popisné a neaktuální informace této kapitoly byly z dokumentace právního stavu ÚPSÚ Neratovice po změně č. 10 vypuštěny.

18 ÚZEMÍ A STAVBY VEŘEJNÉHO ZÁJMU, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY

18.1 Seznam území a staveb veřejného zájmu

Území veřejného zájmu jsou:

- veškerá městská a krajinná zeleň, zejména v kategorii parků (PZ), městských lesoparků (LP) a stávající i navrhovaná zeleň, která je součástí ÚSES (územní systém ekologické stability)
- vodní toky a plochy a jejich břehy (Labe, Kojetický potok, jezero Mlékojedy)

- všechny veřejné prostory náměstí a ulic
- veřejné prostory sídlištní zástavby
- areály školské, zdravotnické, sociální, sportovní a rekreační vybavenosti
- extravilánové trasy silnic, místních a účelových komunikací, pěších a cyklistických cest podle výkresu č. 3. - Doprava
- areál navrhovaného sportovního letiště Korycany s přeložkou silnice III/24215

18.2 Seznam veřejně prospěšných staveb

Seznam a výkres veřejně prospěšných staveb byl v dokumentaci právního stavu ÚPSÚ po změně č. 10 aktualizován dvojím způsobem. Za prvé tím, že byly vypuštěny stavby, které již byly realizovány. Za druhé byly vypuštěny stavby, které v důsledku nově platných ustanovení stavebního zákona již nelze do tohoto seznamu zařazovat, např. stavby a zařízení pro sport a rekreaci. Změnami ÚPSÚ nedošlo k žádnému rozšíření původního seznamu veřejně prospěšných staveb.

V případě staveb, zařazených do tohoto seznamu, platí podmínky vyvlastnění nebo omezení vlastnického práva, případně podmínky předkupního práva podle platných právních předpisů.

Číslování staveb v seznamu odpovídá označení ve výkresu č. 2 dokumentace právního stavu ÚPSÚ - Veřejně prospěšné stavby.

STAVBY PRO VEŘEJNOU SPRÁVU A VYBAVENÍ:

1. Městský úřad a jiná správní administrativa (funkční typ MJ)

STAVBY PRO ŠKOLSTVÍ, ZDRAVOTNICTVÍ A SOCIÁLNÍ VYBAVENOST:

3. Dům důchodců (funkční typ SS)
4. Střední škola (funkční typ SS)

STAVBY PRO DOPRAVU:

2. Parkoviště a veřejné prostranství u hřbitova
5. Parkoviště u rekreačního areálu jezero Mlékojedy
6. Parkoviště u hřiště v Byškovících, ul. Byškovická
9. Přeložka silnice I/9 vč. křižovatek a doprovodných úprav
10. Přeložka silnice II/101 vč. křižovatek a doprovodných úprav
11. Vyrovnání trasy silnice III/0096 ul. Kojetická
12. Sběrná komunikace sídliště Neratovice-jih
13. Sběrná spojka Byškovice jih - čerpací stanice PHM Byškovická ul.
14. Městský silniční most přes Labe a navazující komunikace (Mlékojedy od ul. Hlavní a Neratovice Kostomlatského sady) včetně doprovodných úprav
16. Úprava křižovatky ul. Vojtěšská – Hraniční - Byškovická (malý kruhový objezd)
17. Nadjezd nad železniční tratí ul. Na Výsluní - U Závor
18. Lávka pro pěší a cyklisty nad železniční tratí v ose ul. Dr. E. Beneše – Nerudova
19. Lávka pro pěší a cyklisty přes Labe s nástupem v ul. Palackého – Lobkovice
20. Podjezd pro pěší a cyklisty pod západním zhlaví nádraží
21. Pěší a cyklistická stezka podél silnice III/0096 do Kojetic
22. Cyklistická stezka na pravém břehu Labe
23. Přeložka železničního úrovněového přejezdu západního zhlaví nádraží ul. Mládežnická - Mělnická a spojka ul. Mládežnická - Hraniční vč. doprovodných úprav
24. Rozšíření ul. K zámku při křižovatce s ul. Květnovou
26. Příjezdová komunikace k území PS z ul. U Závor (podél garáží)
27. Sběrná komunikace - spojka ul. Vojtěšská - Byškovická v území Byškovická sever a Byškovická jih včetně propojení s ul. Svatopluka Čecha a ul. Erbenovou

28. Příjezdové komunikace z ul. V Uličce, Hornátecká a Větrná k rozvojovému území Byškovic
29. Sběrná komunikace v území "Kostelecká" - spojka ul. Kojetická u věžových domů, spojka a nový žel. přejezd ul. Kostelecká - ul. V Polích
30. Spojka ul. Luční - U Zastávky
31. Spojka ul. V Lukách – Kostelecká
33. Spojka ul. Na Hrázi s ul. Hlavní
34. Civilní letiště Korycany vč. přeložky silnice III/24215 a příjezdová komunikace k letišti
35. Přístavní hrana při ul. Palackého

STAVBY PRO VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ:

36. Vodní nádrž na Kojetickém potoce
37. Rekonstrukce vodovodního řadu v úseku sekční šoupě Korycany - směr vodojem Kojetice
38. Přívodní vodovodní řad Všetaty - Neratovice
39. Kanalizace "Staré Neratovice" - čerpací stanice a výtlačný řad od Kostomlatského sadů po levém břehu Labe do hlavní čerpací stanice Labská ul.
40. Kanalizace "Byškovice" - čerpací stanice u rybníka a hlavní výtlačný řad ke zvláštní škole Byškovická ul.
41. Kanalizace Mlékojedy - čerpací stanice a hlavní výtlačný řad v úseku ul. Hlavní - železniční most - levý břeh Labe - hl. čerpací stanice Labská ul.

STAVBY PRO ENERGETIKU:

42. Horkovodní přivaděč podél kralupské trati z horkovodu EMĚ – Praha
44. Přeložka plynovodu velmi vysokého tlaku Byškovice - západ
46. Dálková trasa vzduš. el. vedení velmi vysokého napětí 400 kV
47. Přeložky vzdušného el. vedení 22 kV
48. Distribuční trafostanice 22/0,4 kV v současně zastavěném území
49. Vzdušné el. vedení 22 kV a distribuční trafostanice Korycany

STAVBY TELEKOMUNIKAČNÍ:

50. Nové trasy dálkových optických kabelů
51. Telefonní ústředna Korycany

19 DOLOŽKA CO

Doložka civilní ochrany k ÚPNSÚ Neratovice byla zpracována s přihlédnutím k vyhlášce č.377/92 Sb. a vyhlášce č. 84/1976 Sb.

Ukrytí obyvatel ve stálých protiradiačních úkrytech (SPRÚ):

V městě Neratovice nebyly zřízeny stálé protiradiační úkryty pro ochranu obyvatel před radioaktivními účinky v případě vyhlášení stupňů pohotovosti.

Ukrytí obyvatel ve stálých tlakově odolných úkrytech (STOÚ):

V řešeném území ÚPNSÚ Neratovice v rozsahu katastrů Neratovic, Byškovic, Hornátek, Korycan, Lobkovic a Mlékojed se nachází celkem 20 stálých tlakově odolných úkrytů (STOÚ) s celkovou kapacitou 3 522 osob. Tento typ úkrytů poskytuje ukrytým komplexní ochranu, t.j. chrání proti radioaktivnímu záření, bojovým otravným látkám a (dle třídy odolnosti) proti účinkům tlakové vlny, vznikající při výbuchu. V rozsahu omezeném specifickými vlastnostmi a technickým vybavením poskytují STOÚ ochranu i proti průmyslovým plyným škodlivinám a jedům (Cl₂, NH₃, SO₂, organické páry a další).

Z výše uvedeného počtu 20 STOÚ je 9 těchto staveb, dislokovaných v areálu podniku a.s. Spolana a majících celkovou kapacitu 1 830 osob, určeno pro ochranu zaměstnanců tohoto podniku. Pro ochranu obyvatelstva řešeného území je k dispozici 11 STOÚ, dislokovaných výhradně v k.ú. Neratovice, v prostoru starého a nového sídliště. Tyto stavby mají celkovou kapacitu 1 722 ukrytých osob. Ve školských zařízeních města se stále tlakově odolné úkryty nenacházejí.

Úkrytí obyvatel v protiradiačních úkrytech budovaných svépomocí (PRÚ - BS):

Úkrytí většiny obyvatel města Neratovice je plánováno v protiradiačních úkrytech budovaných po vyhlášení stupňů pohotovosti svépomocí obyvatelstva (PRÚ - BS). U městských částí Byškovice, Hornátky, Korycany, Lobkovice a Mlékojedy se počítá s ukrytím obyvatelstva výhradně v tomto typu úkrytů. Jedná se o předem vytipované prostory suterénních a přízemních částí domů, sklepů apod., upravované v případě potřeby pro ochranné účely. Tyto úkryty chrání výhradně proti radioaktivnímu záření. Jejich ochranné vlastnosti, dané umístěním stavby a charakterem objektu, jsou vyjádřeny příslušným koeficientem oslabení. PRÚ - BS neposkytují ochranu proti bojovým otravným látkám, jakož i plyným průmyslovým škodlivinám a jedům.

Pro obyvatele k.ú. Neratovic se dle plánu ukrytí uvažuje se zřízením a uvedením do pohotovosti po vyhlášení stupňů pohotovosti 597 PRÚ - BS s kapacitou 16 310 osob. Pro žactvo ZŠ a MŠ v dané oblasti je plánováno zřídit 52 PRÚ - BS s kapacitou 4 460 osob. Dalších 25 PRÚ - BS s kapacitou 3 205 osob je plánováno zřídit pro osazenstvo objektů (např. výrobních). Celkem podle plánu ukrytí by v k.ú. Neratovice bylo možno v 674 protiradiačních úkrytech budovaných svépomocí ukrýt 24 175 osob.

Pro obyvatele Byškovic, Hornátek a Korycan se dle plánu ukrytí počítá po vyhlášení stupňů pohotovosti se zřízením a uvedením do pohotovosti 57 PRÚ - BS s kapacitou 633 osob. V ZŠ je plánováno zřídit 1 PRÚ - BS s kapacitou 24 osob. Pro osazenstvo objektů (např. výrobních) by se zřizovalo 6 PRÚ - BS s kapacitou 219 osob. Celkem podle plánu ukrytí by v Byškovících, Hornátkách a Korycanech bylo možné v 64 PRÚ - BS ukrýt 876 osob.

Pro obyvatele k.ú. Lobkovice se dle plánu ukrytí počítá po vyhlášení stupňů pohotovosti se zřízením a uvedením do pohotovosti 138 PRÚ - BS s kapacitou 724 osob. V ZŠ je plánováno zřídit 1 PRÚ - BS s kapacitou 44 osob. Pro osazenstvo objektů (např. výrobních) by se zřizovaly 4 PRÚ - BS s kapacitou 180 osob.

Pro obyvatele k.ú. Mlékojedy se dle plánu ukrytí počítá po vyhlášení stupňů pohotovosti se zřízením a uvedením do pohotovosti 167 PRÚ - BS s kapacitou 791 osob. V ZŠ je plánováno zřídit 1 PRÚ - BS s kapacitou 37 osob. Pro osazenstvo objektu je plánováno zřídit 1 PRÚ - BS s kapacitou 57 osob.

Podle statistických údajů (sčítání lidu, domů, a bytů) mělo město Neratovice (všechna katastrální území) v roce 1991 15 685 obyvatel. Dle údajů matriky města k 31. 12. 1994 žilo v Neratovicích celkem 16 369 obyvatel. Podle návrhu územního plánu se počítá k návrhovému horizontu r. 2010 s nárůstem počtu obyvatel na cca 17 000. Kapacita ukrytí obyvatelstva města (mimo kapacity pro osazenstvo objektů a škol) v řešeném území činí 20180 osob (viz tabulka) a je tedy pro současné potřeby vyhovující. Stávající úkrytový fond není třeba doplňovat zřizováním nových úkrytů.

Vzhledem k rozsahu navrhovaného rozvoje v řešeném území v rozsahu všech katastrálních území ve sféře bydlení, školství i hospodářských a komerčních činností a vzhledem k tomu, že se podstatně nezvyšuje počet zaměstnanců v areálech hospodářských objektů, jeví se přebytek možností ukrytí obyvatelstva v případě mimořádných opatření jako dostatečný i v úrovni návrhu ÚPNSÚ Neratovice. Celkově se dá na úrovni podrobnosti ÚPNSÚ konstatovat, že v případě potřeby disponuje město Neratovice

s okolními správně připojenými sídly dostatečnou kapacitou ukrytí v STOÚ a PRÚ - BS pro celé návrhové období (do r. 2010) i dále.

Porovnáním základních listů úkrytů se závěry konceptu ÚPNSÚ města Neratovice a místních částí Byškovice, Horňátky, Korycany, Lobkovice a Mlékojedy bylo zjištěno, že některé změny funkčního využití ploch v sídlech se týkají objektů, kde plán ukrytí počítá s prostory pro zřízení PRÚ - BS. V průběhu stavebně - správního řízení při provádění stavebních změn v těchto lokalitách a objektech je proto nutné počítat se zachováním plánované kapacity a parametrů ukrytí v PRÚ - BS a tuto skutečnost od investora požadovat.

U některých nově navrhovaných objektů by měla být věnována zvláštní pozornost zřízení nových dostatečně dimenzovaných úkrytů. Jedná se zejm. o uvažovaný nový objekt městského úřadu, kde by měl být zabezpečený prostor pro řízení mimořádných situací a uvažovaný domov důchodců, kde omezená mobilita obyvatel nedovoluje přesun na větší vzdálenost.

Bilance ukrytí obyvatelstva (mimo kapacity pro osazenstvo objektů a školy):

lokalita	Počet úkrytů		Kapacita úkrytů		Kapacita ukrytí celkem	Počet obyvatel stav (1991)	Zabezp. ukrytí stav %	Počet obyvatel návrh (2010)	Zabezp. ukrytí *) návrh %
	STOÚ	PRÚ-BS	STOÚ	PRÚ-BS					
Neratovice	11	597	1 722	16310	18 032	14 158	127	15 100	119
Byškovice	-		-		205	278	74	400	51
Horňátky	-		-		25	32	78	30	83
Korycany	-		-		115	158	73	120	96
Lobkovice	-	138	-	724	724	537	135	640	113
Mlékojedy	-	167	-	791	791	522	152	710	111
Neratovice celkem					19 892	15 685	125	17 000	115

*) Procento zabezpečeného ukrytí při zachování současného počtu úkrytů a návrhovém počtu obyvatel.

U připojených sídel Byškovice, Horňátky a Korycany podle současné evidence kapacity úkrytů a počtu obyvatel není dosaženo 100% zabezpečení ukrytí. K návrhovému horizontu r. 2010 dojde pravděpodobně k nárůstu počtu obyvatel pouze v městské části Byškovice, u Korycan a Horňátek bude dnešní (nízký) počet obyvatel zřejmě dále klesat. Z toho vyplývá, že požadavek na zřizování nových PRÚ-BS je nejaktuálnější v městské části Byškovice, kde nové (zejm. obytné) stavby by měly být přizpůsobeny pro možnost zřizování PRÚ-BS. Ostatní části města (Neratovice, Lobkovice, Mlékojedy) mají dostatečnou kapacitu úkrytů i pro návrhové období. V ucelených lokalitách nové zástavby je však vhodné (vzhledem k docházkové vzdálenosti) počítat se zřizováním nových úkrytů.

Systém varování obyvatelstva za mimořádných situací

Za mimořádné situace je pokládána např. průmyslová havárie, branná pohotovost státu, záplavy atp.

Varování obyvatelstva za mimořádných situací je organizováno pomocí celostátního sirénového systému, který je při celostátním ohrožení ovládan centrálně z Hlavního úřadu CO Praha, při regionálním ohrožení z Regionálního úřadu CO Praha a při lokálním ohrožení z Nouzového a ekologického střediska (NES) OkÚ Mělník se stálou službou. Systém varování a následného řízení preventivních a záchranných prací by měl být ovládan z budovy městského úřadu.

Zodpovědnost za provozuschopnost celostátně již vybudovaného „Jednotného systému selektivního radiového navěštění – JSSRN CAS 100cz“ nesou orgány Civilní ochrany. Zodpovědnost za úplné a přesné varování a jeho dostatečný plošný rozsah je na orgánech obcí a měst (na městských úřadech tajemník, na obecních úřadech starosta). Budování systému varování se financuje z městských a obecních rozpočtů. Orgány CO následně zahrnují tato zařízení do systému centrálního ovládní.

Vybavenost města Neratovice varovnými systémy je nedostatečná. Ve městě funguje jediná siréna, umístěná na střeše kulturního domu (na náměstí). Její slyšitelnost, zejména v okrajových částech města, není zaručena. Kromě sirén je zejména nutné rozšířit (včetně okrajových sídel) a zkvalitnit systém městského rozhlasu, který je schopen kromě vlastního varování přinášet celoplošně i potřebné informace. Doplňujícími prostředky mohou být místní televizní vysílání a reproduktory na vozidlech státní a městské policie.

Vzhledem k potenciálnímu nebezpečí, vyplývajícímu z provozů a.s. Spolana se tento podnik podílí na finančních nákladech a zabezpečení stálé služby NES OkÚ Mělník, včetně nákladů spojených s varováním a vyrozuměním ohroženého obyvatelstva. Tato činnost je upravena ve smlouvě mezi Spolanou a.s. Neratovice a OkÚ Mělník ze dne 21. 11. 1996 evid. č. 501/96. Systém varování je od 1. 1. 1997 zabezpečen následovně:

- a) Operační středisko HZS a.s. Spolana ohlásí havárii v NES (telefonicky nebo v okresní havarijní rádiové síti).
- b) Operátor NES zabezpečí varování obyvatelstva rozhukáním sirén v ohroženém území. Dále vyrozumí orgány samosprávy, složky IZS a ostatní dle zpracovaných metodických pokynů.
- c) NES zajistí předání informací a zpráv od HZS Spolana v souladu se směrnicí generálního ředitele SGR 22-02 na orgány státní správy a samosprávy.
- d) Pro vyrozumění a varování bude využito i dalších prostředků (pagery, spojky a podobně).
- e) rozsahu varování a přijatých opatření na úrovni OkÚ operátor NES neprodleně informuje dispečera a.s. Spolana Neratovice.

Ohrožení obyvatel v případě povodně:

Ohrožení města stoletou vodou je patrné z P+R i konceptu ÚPNSÚ Neratovice (výkres č. 5 - Vodní hospodářství), kde je vyznačen rozsah inundačního území pod hranicí Q_{100} . V severní části řešeného území v katastru Neratovic na levém břehu Labe leží menší část rozsáhlé průmyslové plochy a.s. Spolana, větší část leží v sousedním katastru obce Libiš. Na řešené území ÚPNSÚ Neratovice navazuje pravobřežní skládka průmyslových odpadů a.s. Spolana (na území obce Tišice). Inundační území pod hladinou stoleté vody zasahuje v katastru Neratovic do zastavěného území Starých Neratovic severovýchodně od ulice Mládežnické.

Ohrožení podniku a.s. Spolana povodněmi představuje vážné nebezpečí nejen pro tento podnik, ale rovněž z hlediska následného ekologického ohrožení při možném úniku toxických a znečišťujících látek do vody. Ochrana celého areálu vůči Labi protipovodňovou hrází by byla neúčinná, neboť na základě zkušeností stoupá voda nejprve ze severozápadní strany areálu od slepého ramene Labe (Černínovsko) a potoka kolem Libiše. Jedinou vhodnou ochranou je zabezpečení dílčích provozů a skládek uvnitř areálu podniku do vodotěsných uzávěrů, popřípadě včasná evakuace nebezpečných látek mimo zaplavované území areálu. Požadavek protipovodňové ochrany se týká samozřejmě i zařízení Spolany na pravém břehu Labe včetně skládky toxických odpadů. Uvedené nebezpečí by mělo být posouzeno samostatně orgány hygienické správy, ochrany životního prostředí a CO ve spolupráci s a.s. Spolana.

Z hlediska nově navrhované zástavby se pod hranicí Q_{100} nachází část obytné zóny Libiš - střed (viz územní plán SÚ Libiš) a rozvojové obytné plochy Mlékojed, u nichž se předpokládá možnost přestavby stávajících rekreačních objektů (chat) na domy pro trvalé bydlení. U těchto lokalit je nutné eventuelní stavby realizovat s ohledem na povodňové nebezpečí (viz podkapitola 7.3. – Specifické podmínky výstavby). Prostor Mlékojed se všemi 522 obyvateli (údaj z r. 1991) je prakticky kompletně pod hranicí stoleté vody. Navíc jsou položeny v retenční nádrži, jejíž hráz tvoří násep železniční tratě Neratovice - Všetaty. Profil pod železničním mostem tvoří jediné odtokové místo, jehož omezená propustnost může znamenat značný rozliv a akumulaci vody v prostoru Mlékojed. Řešením, které by snížilo toto nebezpečí by mohlo být vybudování protipovodňového kanálu ze severního ohbí slepého labského ramene směrem do mlékojedského jezera v určité výšce, která by se zaplnila při povodni. Podmínkou je rovněž nahrazení části železničního násypu mezi Mlékojedy a Tišicemi mostním objektem. Toto řešení, jeho náročnost a efekt pro snížení povodňového nebezpečí v Mlékojedech, by mělo být předmětem samostatného hydrologického posouzení.

V materiálech CO je uvažováno s ohrožením území podél řek Vltava a Labe v případě vzduť jejich hladiny při havárii na přehradě Orlick na Vltavě. Vzduť hladina na Labi vystoupí na úroveň kóty 166 m.n.m., což je úroveň jezu v Kostelci n. Labem. V řešeném území toto ohrožení o málo převyšuje hranici stoleté vody a týká se části Neratovic a celého prostoru Mlékojed.

Ohrožení obyvatel v případě možné průmyslové havárie

Z průmyslových areálů v bezprostředním i širším okolí města Neratovic v případě havárie únikem nebezpečných škodlivin může ohrozit řešené území ÚPNSÚ Neratovice především podnik Spolana Neratovice a.s, jehož plocha se nachází převážně v katastrálním území Libiš. Z tohoto pohledu lze celé území města Neratovice označit za prostor ohrožení vysoké nebezpečnosti.

V případě úniku nebezpečných látek v některém provozu a.s. Spolana Neratovice v závislosti na momentálních povětrnostních podmínkách je řešené území ÚPNSÚ Neratovice ohroženo svou bezprostřední blízkostí. Provozy s nebezpečnými látkami jsou umístěny v částech areálu více vzdálených od obytného území. Technická a technologická úroveň zajištění těchto provozů se zlepšuje. Současná kapacita jejich výroby se částečně snížila.

Pro případ úniku velmi nebezpečných a zraňujících koncentrací zdraví škodlivých plyných látek je formou havarijních karet zpracována prognóza předběžného vyhodnocení dosahu šíření těchto látek. Tyto havarijní karty jsou uloženy v havarijní složce Městského úřadu Neratovice.

Konkrétní pokyny a informace o chování obyvatelstva v případě jeho ohrožení zdraví škodlivými plynými látkami obsahuje brožura "Jak jednat v případě vzniku mimořádné události, havárie nebo nehody v mělnickém regionu", která byla distribuována do každé domácnosti města.

Doplňující informaci o přízemní meteorologické situaci, druhu a předpokládaném šíření škodlivé látky v prostoru, jejím účinkům na lidský organismus a údaje o velmi nebezpečné a zraňující koncentraci získá v případě potřeby Městský úřad Neratovice u stálé služby Nouzového a ekologického střediska OkÚ Mělník, nebo přímo na dispečinku a.s. Spolana.

20 ZÁVĚRY A DOPORUČENÍ

Zpracovaný návrh ÚPNSÚ Neratovice řeší všechny úkoly a problémy, formulované zadáním (ÚHZ) a upřesněné souborným stanoviskem po projednání konceptu. Navrhované řešení uspokojuje s určitou rezervou požadavky na rozvoj hlavních funkcí i požadavky vzniklé rozvojem těchto hlavních funkcí na obsluhu a vybavení města. Je pravděpodobné, že veškeré navržené plochy (bydlení, komerce) nebudou k návrhovému horizontu r. 2010 využity. Skutečnost vyšší nabídky (alespoň v počátku návrhového období) zlepší vstupní podmínky investorům a stavebníkům, neboť snižuje tržní ceny stavebních pozemků.

Hlavní problémy v území sídelního útvaru Neratovice nemají (až na výjimky) charakter koncepční, ale realizační. Jedná se zejména o poměrně náročné dopravní stavby (přeložky komunikací, most a pěší lávka přes Labe, mimoúrovňová křížení se železnicí, úpravy železničních přejezdů), které jsou potřebné pro zklidnění obytných částí města a zpřístupnění jednotlivých atraktivních ploch i města jako celku z jeho spádového území. Finanční náročnost většiny z těchto staveb je však v současnosti mimo možnosti města i mimo aktuálního zájmu státního investora v případě staveb nadřazeného významu.

Velmi diskutovaným problémem v průběhu zpracování územního plánu byl požadavek ministerstva dopravy na územní rezervu pro úpravu labské plavební dráhy s novou komorou, která výrazně zasahuje do území na mlékojedském břehu Labe. Vzhledem k tomu, že k této stavbě může dojít až po návrhovém horizontu (r. 2010), má tento záměr v ÚPNSÚ Neratovice pouze informativní charakter a není zahrnut do závazné části ÚPD. Přitom však platí, že je návrhovými prvky územního plánu respektován, tzn. že navrhovaná zástavba a infrastruktura s ním není v kolizi – viz návrh polohy nového silničního mostu, který byl oproti konceptu s ohledem na výhledovou úpravu plavební dráhy přepracován a ověřen v podrobnějším měřítku. V této souvislosti zpracovatel upozorňuje, že z hlediska závaznosti je mlékojedský břeh Labe limitován především průběhem nadregionálního biokoridoru Labe a jakákoliv případná stavební úprava tohoto břehu znamená značný zásah do přírodní funkce nadregionálního významu. Vyhodnocení důsledků případné výstavby plavební dráhy na životní prostředí a návrh opatření musí být řešeno v širších územních a krajinných souvislostech a není předmětem řešení ÚPD Neratovice.

ÚPNSÚ navrhuje hlavní rozvojovou lokalitu (převážně pro bydlení) v prostoru mezi Kojetickou a Kosteleckou ulicí. Pro tento prostor byla v r. 1992 zpracována urbanistická studie zóny Neratovice - Lobkovice (Kostelecká). Vzhledem k opuštění některých nosných programů (nemocnice), zpřesnění průběhu některých omezujících inženýrských sítí a novému významu tohoto území v celoměstské koncepci, vyjádřeném v konceptu ÚPNSÚ doporučujeme tuto US přehodnotit. Podrobnější dokumentace by již neměla mít charakter urbanistické studie (která je pouze územně plánovacím podkladem), ale regulačního plánu zóny. Ten doporučujeme zpracovávat na omezený rozsah území s vyjasněnými vztahy k pozemkům a se znalostí konkrétních, investorsky podložených záměrů.

Zvýšená pozornost by měla být věnována centrální městské zóně s cílem zlepšit celkový architektonický a urbanistický výraz náměstí a jeho okolí. Této problematice by měla být věnována samostatná urbanistická studie v podrobném měřítku (1 : 1000 až 1 : 500) nebo regulační plán, který by stanovil závazné hmotové regulativy nové zástavby a řešil by úpravu veřejných prostorů a městského parteru.

V rámci řešení krajiny byl rozpracován lokální ÚSES. Vzhledem k tomu, že na území Neratovic má většina prvků charakter návrhu, je potřebné urychleně zpracovat "souhrnné pozemkové úpravy", které by umožnily propojení navrhovaných zásad ÚSES (zejména ve volné krajině) se současným či uvažovaným členěním pozemků a koncepcí obhospodařování půdního fondu ve vztahu k revitalizaci krajiny. Vzhledem k dnešnímu vysokému stupni zornění je tento problém závažný.

Významným příspěvkem územního plánu v souvislosti s návrhem ÚSES a dalších krajinných prvků je výrazné posílení přírodní, estetické a rekreační funkce krajiny a její zpřístupnění pěší a cyklistickou dopravou. Tato problematika by mohla být v návaznosti na principy územního plánu rozpracována do samostatného "generelu rekreace", který by vyústil v konkrétní návrhy a projekty stavebních úprav, zařízení a informačního systému v urbanizovaném území města i volné krajiny.