

IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE :

Název :	ÚZEMNÍ PLÁN PŇOV-PŘEDHRADÍ ZMĚNA ÚP Č.1
Část ÚPD :	ZMENA Č.1 ÚZEMNÍHO PLÁNU
Obec s rozšířenou působností :	MĚSTO KOLÍN
Kraj :	STŘEDOČESKÝ
Pořizovatel :	OBEČNÍ ÚŘAD PŇOV-PŘEDHRADÍ TOMÁŠ TŮMA, starosta obce Husova 37, 289 41, Pňov t: 325 654 685, 724 179 709 email: obec.pnov@seznam.cz a ING. KAREL FOUSEK oprávněná úřední osoba Tyršova 503, 281 63, Kostelec nad Černými Lesy t: 602 372 506 email: fousek.karel@volny.cz
Zpracovatel :	ATELIER 3 / ARCHITEKTI Čistovická 1700/62, 163 00 Praha 6 t : 235 312 145 www.atelier3.cz, atelier@atelier3.cz ING.ARCH. JARMILA ZAHRADNÍKOVÁ ČKA 02 103 t: 233 320 175, m: 775 276 746 email: zahradnikova@atelier3.cz ING.ARCH. JAN ZAHRADNÍK t: 235 312 145, m: 775 276 746 email: zahradnikova@atelier3.cz
Termín zpracování :	ÚNOR 2014

OBSAH

1. ÚVOD	str.
Hlavní cíle řešení.....	4
2. ŘEŠENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU	
a) Vymezení zastavěného území.....	4
b) Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot.....	5
c) Urbanistická koncepce.....	7
d) Koncepce veřejné infrastruktury.....	7
e) Koncepce uspořádání krajiny.....	8
f) Stanovení podmínek pro využití ploch.....	9
g) Veřejně prospěšné stavby.....	12
h) Návrh řešení požadavků civilní obrany.....	12
i) Limity využití území včetně stanovení záplavových území.....	13
j) Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů.....	13
3. ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU	
a) Vyhodnocení koordinace využívání území.....	13
b) Údaje o splnění zadání.....	16
c) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení.....	17
d) Informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na životní prostředí.....	21
e) Vyhodnocení předpokládaných důsledků na ZPF a pozemky určené k plnění funkce lesa.....	22

1. ÚVOD

Hlavní cíle řešení

Obec Pňov - Předhradí zahájila proces pořízení **změny č.1** územního plánu na základě usnesení zastupitelstva obce ze dne 16.12.2008 v souladu s § 6 odst. 2, zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon). Využívá tak institutu územního plánování k vytvoření předpokladů optimálního rozvoje obce a její výstavbu s ohledem na demografický vývoj v obci při zachování příznivého životního prostředí. S ohledem na současný stav, kdy je ve správním území zájem, jak majitelů pozemků realizovat na pozemcích investice, tak zájem investorů o účast na rozvoji území, se obec Pňov - Předhradí rozhodla pořídit tuto změnu územního plánu obce. Za uplynulé období od roku 2006, byla veškerá stavební činnost řízena koncepcí **Územního plánu Pňov – Předhradí**, který byl schválen zastupitelstvem obce dne 28.2.2006. Byl vypracován ing. arch. Jiřím Vítem – Atelier KON.TEC.

V říjnu 2009 byl zpracován návrh **zadání změny č.1** územního plánu obce, který byl, v souladu s ustanovením § 47 odst.2 stavebního zákona, projednán s dotčenými orgány, sousedními obcemi a Krajským úřadem Středočeského kraje. Dne 9.2.2010 bylo zadání změny č. 1 schváleno zastupitelstvem obce usnesením. Dále byl návrh zadání znovu upraven a dne 10.11.2010 bylo k němu vydáno Krajským úřadem Středočeského kraje Koordinované stanovisko č.j. 156375/2010/KUSK-OŽP/Más.

Obec Pňov – Předhradí, v souladu s ustanovením stavebního zákona a Vyhlášky č.500/2006 Sb. v aktuálním znění, předkládá nyní **změnu č.1 územního plánu obce**. Vychází z upraveného zadání změny č.1, které bylo vypracováno dle požadavků obce Pňov – Předhradí, dále změna územního plánu zohledňuje stanoviska dotčených orgánů státní správy. Oproti zadání změny č.1 jsou označeny kódy lokalit dle metodiky MINIS, vydané Krajským úřadem Středočeského kraje.

Předmětem změny č.1 je celkem **12 zastavitelných lokalit** (lokality č.01 – 03, č.05 – 13 a lokalita č.16) dále **2 nezastavitelné lokality** (lokality č.Z08 a Z17) pro zeleň na veřejných prostranstvích. Lokality č.04 a č.14 byly z návrhu změny územního plánu vyřazeny, lokalita č.15 je již zrealizovaná.

Nyní předkládaná změna č.1 je zpracována dle opakovaných jednání se zástupci zastupitelstva obce, dle rozvojových tendencí a podmínek v obci, vychází z vymezení souvisejících urbanistických vazeb a vztahů v obci a respektuje poznatky z místního šetření. Respektuje požadavky a výsledky projednání návrhu zadání s dotčenými orgány státní správy a správců sítí. Vychází dále z daných prostorových, technických a bezpečnostních limitů a předpokládaných souvislostí, a to zejména:

- systémů ÚSES a prvků přírody
- chráněné kulturní a přírodní památky
- konfigurace terénu a návrší
- komunikačního systému
- technických limitů využití území a vlivu ochranných a bezpečnostních pásem komunikací a technické infrastruktury

2. ŘEŠENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

a) Vymezení zastavěného území

Obec Pňov - Předhradí se nalézá v jižní části okresu Nymburk a leží v průměrné stanovené výšce 190 metrů nad mořem. Obcí s rozšířenou působností je Město Kolín a pověřeným obecním úřadem je Městský úřad Kolín.

Rozloha správního území obce Pňov - Předhradí je **943 ha** a tvoří je 3 katastrální území, tj. Klipec, Pňov a Předhradí. Zastavěné území bylo definováno v platném územním plánu Pňov – Předhradí v roce 2006. Jeho hranice jsou v grafické části územního plánu zakresleny. Ve změně územního plánu se nemění hranice zastavitelného území z platného územního plánu a dále se ve změně č.1 navrhuje zastavitelné území pro lokality, které jsou předmětem řešení v této změně.

b) Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

b)1 Koncepce rozvoje území obce z hlediska platného územního plánu

Základní koncepce, předpoklady a podmínky vývoje obce a ochrany hodnot území jsou dány řešením platného územního plánu. Nyní řešená změna č.1 územního plánu obce z této koncepce vychází a respektuje ji. Předmětem změny je stabilizace nových zastavitelných ploch, nezastavitelných ploch a vymezení funkčních ploch o celkové rozloze **14,587 ha**, a to v lokalitách s těmito kódy :

- BV** - plocha BYDLENÍ V RODINNÝCH DOMECH - VENKOVSKÉ
- SK** - plochy SMÍŠENÉ OBYTNÉ KOMERČNÍ
- ZO** - plochy ZELENĚ – OCHRANNÁ A IZOLAČNÍ
- DS** - DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA - SILNIČNÍ
- NT** - plocha KRAJINNÉ ZÓNY TĚŽBY
- NSr** - plochy SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ / rekreační nepobytové, cyklostezky
- ZV** - plochy ZELENĚ NA VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍCH

Všechny ostatní definované plochy s určeným způsobem využití a koncepce platného územního plánu zůstávají beze změn.

b)2 Koncepce rozvoje území obce v souvislosti se ZÚR Středočeského kraje

Ve změně č.1 územního plánu obce jsou respektována omezení a limity, vyplývající se Zásad územního rozvoje Středočeského kraje, schválených v prosinci 2011. Navrhované zastavitelné lokality ve změně územního plánu se nedotýkají těchto definovaných priorit. Pro řešení změny územního plánu jsou závazné především tyto limity využití území:

- urbanistické struktury území
- vodní plochy a plochy toků
- dopravní infrastruktura
- situování komunikace I/38 a vymezení koridoru D 049
- ochrana území přírody, významné krajinné prvky
- vymezení nadregionálních a regionálních ÚSES

Nyní navrhované lokality ve změně č.1 respektují ustanovení zákona č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny ve znění pozdějších předpisů a vyhlášky č. 395/1992 Sb. Jsou zapracovány výsledky vypracovaného posouzení SEA.

b)3 Koncepce rozvoje území obce dle Politiky územního rozvoje ČR z roku 2008

Řešené území:

- není zařazeno v Rozvojových oblastech a nenachází se ve Specifických oblastech
- nachází se v *Rozvojové ose OS4 – Praha – Hradec Králové – Pardubice – Trutnov – hranice ČR s Polskem*
- nachází se v *Rozvojové ose OS5 – Praha – (Kolín) – Jihlava - Brno*
- z hlediska vymezení koridorů a ploch dopravní infrastruktury se v území obce nenacházejí záměry dopravy silniční, železniční, silniční, vodní a letecké,
- nenachází se ve vymezených koridorech a plochách technické infrastruktury

Ve změně územního plánu se nově vymezené zastavitelné plochy nedotýkají žádné z těchto definovaných republikových priorit.

b)4 Koncepce rozvoje území obce z hlediska ÚAP kraje

Řešené území je zařazeno do Územně analytických podkladů středočeského kraje. Z tohoto podkladu, pro řešení změny územního plánu obce Pňov - Předhradí, vyplývá respektování tras a umístění nadregionálních a regionálních biokoridorů a biocenter. Dále respektování jejich ochranné zóny a respektování území s unikátními a význačnými topy. Návrh změny územního plánu tyto limity respektuje.

b)5 Koncepce rozvoje území obce z hlediska ÚAP Kolín

Území obce Pňov - Předhradí je zařazeno do Územně analytických podkladů ORP Kolín. Změna č.1 územního plánu rozvíjí a navazuje na již definovanou koncepci obce z předcházející územně plánovací dokumentace. Identifikované problémy z ÚAP lze v zájmovém území rozdělit do následujících skupin :

- Lokality zařazené ve změně č. 1 se nenachází v území s urbanistickými závadami
- Nově zastavitelné plochy jsou definovány i na půdách zařazených do I. třídy ochrany
- Na nových zastavitelných plochách nejsou střety s limity v území
- Nově zastavitelné plochy jsou napojitelné na dopravní infrastrukturu a nepřispívají k dopravním závadám
- V řešeném území nedochází k úrovnovému křížení komunikací a železnice
- V území nejsou definovány hygienické závady
- Řešené lokality se nedotknou chráněných ložiskových území, skládek, starých ekologických zátěží a kontaminovaných ploch

b)6 Řešení rozvoje území obce z hlediska závěrů SEA tj. Posouzení vlivů na životní prostředí dle Zákona č. 100/2001 Sb. v platném znění

V září 2010 bylo vypracováno Vyhodnocení vlivu návrhu změny č.1 ÚPO Pňov – Předhradí na udržitelný rozvoj území a životní prostředí (SEA). Ze závěrů této zprávy vyplývá zejména:

Návrh změny č. 1 ÚPSÚ Pňov – Předhradí umožňuje zachovat vyváženým způsobem udržitelný rozvoj obce posílením všech základních pilířů rozvoje – ekonomického, sociálního a v konečném důsledku i ochrany přírody. Negativní ovlivnění životního prostředí se omezí v podstatě jen na omezenou dobu těžby štěrkopísku, přičemž nelze očekávat významný zásah do jednotlivých složek životního prostředí ani v návaznosti na veřejné zdraví v oblasti hluku, imisního zatížení ovzduší znečištění vody apod. Těžba štěrkopísku by přitom ke zvýšení nabídky sportovně rekreačních aktivit.

Na návrhu změny č.1 územního plánu správního celku Pňov – Předhradí nebyla z hlediska udržitelného rozvoje a vlivů na životní prostředí shledána žádná závažná okolnost, která by znemožňovala schválení změny v předloženém rozsahu ani některé její dílčí části. Realizace dílčích změn obsažených v návrhu změny č. 1 nepovede ke vzniku ekologické újmy ve smyslu zákona č. 167/2008 Sb. o předcházení ekologické újmy a o její nápravě a o změně některých zákonů v případě dodržení opatření navržených tímto vyhodnocením.

Závěry výsledků ze SEA jsou do řešení změny aplikovány formou regulativů k příslušným plochám využití.

b)7 Řešení rozvoje území obce ochrany a rozvoje jeho hodnot

Návrh změny č.1 územního plánu Pňov - Předhradí neovlivní urbanistické, přírodní a dané krajinařské hodnoty v území, definované u platném územním plánu. Původní zastavěné území v celém katastru zůstává i nadále základem osídlení. Nyní navrhovanou změnou se dotváří podmínky pro rozvoj bydlení v kvalitním přírodním prostředí, což vede ke stabilizaci obyvatel. Nyní navrhovanými rozvojovými lokalitami bude rozšířeno zastavitelné území obce. Celkově zastavitelné plochy ve změně č.1 zabírají cca **14,587 ha**.

Přírodní podmínky obce jsou podrobně popsány v předcházejících územně plánovacích dokumentacích. Pro změnu č.1 bylo vypracováno posouzení *Vyhodnocení vlivů návrhu změny č.1 územního plánu obce Pňov – Předhradí na udržitelný rozvoj území a životní prostředí v roce 2010*. Z výsledků této dokumentace vyplývá, že lokality navrhované ve změně č.1 územního plánu Pňov – Předhradí se nedostávají do kolize s cíli ochrany životního prostředí, definovanými v odst.(1) §2 zákona č.114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny v platném znění. Respektují ochranná pásma evropsky významné lokality Libické luhy, vodních toků a lesa.

Z hlediska **ochrany přírodních hodnot** se navrhované lokality nedotknou Významného krajinného prvku – malá vodní nádrž u silnice do Klipce, ani památného stromu v Pňově – Klipci (dub letní).

Z hlediska ochrany **kulturních hodnot** v území se nyní navrhované lokality nedotýkají kostela Nanebevzetí Panny Marie v Předhradí.

Z hlediska **památkové péče** ve smyslu zák.č. 20/1987 Sb. je třeba věnovat pozornost stavebním aktivitám, které budou probíhat v území s možnými archeologickými nálezy a tím mohou být ve smyslu §22 tohoto zákona dotčeny zájmy památkové péče.

Z hlediska **nerostného bohatství** se řešené lokality ve změně č.1 nedotknou registrovaného prognózního zdroje dosud netěženého ložiska šterkopísku Oseček č.lož. 9 370011.

c) Urbanistická koncepce

Území obce je členité, na krajině se významně podílí meandr Labe, vodní nádrže a velké zastoupení lesů. Obec má příznivou charakteristiku uspořádání krajiny, s rozvolněnou zástavbou rodinných domků má hodnotné obytné prostředí. Je obcí vhodnou pro rozšíření funkcí na bydlení.

c)1 Ve změně č.1 je definováno nové využití těchto 12 zastavitelných lokalit:

- **lokality č.01 / ZO** - 1 lokalita určená pro realizaci zeleně
- **lokality č.02, 03, 05 a 06 / BV** - 4 lokality pro bydlení venkovského typu
- **lokality č.07/ SK** - 1 lokalita určená pro plochy smíšené obytné komerční
- **lokality č.09 a 10 / DS** - 2 lokality určené pro rozšíření místní obslužné dopravní sítě
- **lokality č.11/ NT** - 1 lokalita určená pro rozšíření těžby nerostů.
Po vytěžení se navrhuje následně zvětšení vodní plochy již existujícího těžebního jezera a na to navazující rozšíření plochy sportoviště pro posílení volnočasových aktivit obyvatel
- **lokality č.12, 13 a 16 / NSr** - 3 lokality na rozvoj cyklostezek pro posílení volnočasových aktivit obyvatel v území

c)2 Ve změně č.1 je definováno nové využití těchto 2 nezastavitelných lokalit:

- **lokality č.08, Z17 / ZV** - 2 lokality určené pro realizaci zeleně
Do řešení změny č.1 ÚP byly zahrnuty původně zastavitelné pozemky z platného územního plánu ozn. AA 16, AA 19 a AA 20, nyní jsou definovány jako nezastavitelné s novým účelem využití ZV/zeleň na veřejných prostranstvích

Navrhované lokality, určené pro změnu účelu využití, jsou po území obce rozprostřeny v odstupových vzdálenostech. Princip nynějšího uspořádání obce včetně komunikační sítě, jimi nebude dotčen. Navrhovanými lokalitami se rozšiřuje zastavitelné území obce.

d) Koncepce veřejné infrastruktury

• DOPRAVA

Změnou č. 1 nebude dotčena původní koncepce uspořádání dopravy, která byla definována v platném územním plánu. Územím Pňov-Předhradí severojižním směrem prochází komunikace I/38 napojující obec na dálnici D 11, dále částí Klipec prochází komunikace III/32911, která se napojuje na III/3299, částí Předhradí prochází západním směrem silnice III/32912. Dopravní obsluhu dále zajišťují místní komunikace. Toto uspořádání zůstane nezměněno i po změně č.1. V řešeném území je respektován koridor š = 300m, určený pro zasedání budoucí přeložky silnice I/38 (dle ZÚR).

Pro řešení dopravní obsluhy nových lokalit pro bydlení je nutno zajistit jejich dopravní připojení na systém místních komunikací. Doprava v klidu bude u jednotlivých lokalit řešena uvnitř navrhovaných ploch změny. Dopravní obsluha tzv. expediční komunikace (ve smyslu vyhodnocení SEA) území s těžbou šterkopísku (lokality č.11) bude vedena mimo obec, a to přes území EVL Libické luhy v koridoru bez stromového porostu, tj. podél elektrického vedení vysokého napětí. Dopravní řešení bude předmětem dalšího stupně dokumentace.

• **VODOVOD** (Zdroj PRVKUK)

Obec Pňov - Předhradí není v současné době zásobena pitnou vodou z vodovodu pro veřejnou potřebu. Obyvatelé používají domovní studny. Kvalita vody je nevyhovující (sírany, železo, enterokoky). Obec má zpracovanou projektovou dokumentaci na výstavbu vodovodu.

Voda bude odebírána z vrtů, které se nacházejí jižně od Pňova. Surová voda bude následně upravována v ÚV Pňov (kapacita 3 l/s). Upravená voda bude akumulována v zemním VDJ Pňov 100 m³ (198,0/192,0 m n.m) a pomocí ATS bude voda dopravována do spotřebišť. Na vodovod budou ve výhledu napojeny obce Sokoleč a Oseček a místní část Klipec.

Rozvojové lokality budou napojovány individuálně na vlastní studně, popřípadě budou napojeny na tuto plánovanou vodovodní síť.

• **KANALIZACE** (Zdroj PRVKUK)

Obec Pňov - Předhradí má od roku 2006 vybudovaný systém kanalizace pro veřejnou potřebu. S ohledem na členitost území, na kterém se obec rozprostírá, je obec odkanalizována systémem podtlakové kanalizace. Kanalizační síť v celkové délce 4,862 km je vybudována z plastového potrubí profilů 90x3,5, 110x4,2 a 160x6,2. Součástí kanalizační sítě je i přípojovací plastové potrubí DN 80 o celkové délce 0,747 km a gravitační plastové svody DN 150 (3,188 km) a DN 200 (0,255 km). Podtlakovou kanalizací jsou odpadní vody přivedeny do objektu podtlakové a čerpací stanice (Q = 6,11 l/s, H = 27,0 m) a odtud výtlačným potrubím z PE trub 110x6,6 délky 2,104 km na čistírnu odpadních vod. Tato čistírna odpadních vod, která leží mezi obcemi Pňov-Předhradí a Sokoleč (okres Poděbrady) slouží k likvidaci odpadních vod z obcí Klipec, Pňov – Předhradí, Oseček (okres Poděbrady) a Sokoleč (okres Poděbrady).

Pro čištění splaškových vod byla postavena nová čistírna odpadních vod. Byla navržena mechanicko – biologická čistírna s nitrifikací a denitrifikací. Stabilizovaný kal je možno přímo vyvážet na zemědělské pozemky, případně odvážet na odvodnění na jinou čistírnu odpadních vod. Kalová voda je průběžně odtahována zpět do čistícího procesu.

Stavby v nových rozvojových plochách budou odkanalizovány do této sítě. V případě překročení kapacity ČOV bude její rozšíření hrazeno vlastníky staveb v nových rozvojových lokalitách.

• **ELEKTROZVODY**

Provozovatelem většiny sítě elektrické energie v SO ORP Kolín je ČEZ Distribuce, a.s. Severní část území protíná směrem od severozápadu k jihovýchodu trasa elektrického vedení zvláště vysokého napětí o napěťové hladině 400 kV. Trasa protíná katastrální území obcí Pečky, Ratenice, Pňov-Předhradí, Veltruby, Ovčáry, Jestřábí Lhota, Němčice a Krakovany a je provozována firmou ČEPS, a.s.

Vedení velmi vysokého napětí o napěťové hladině 220 kV je vedeno středem správního obvodu směrem od jihovýchodu k severozápadu a také je provozováno společností ČEPS, a.s. Vedení velmi vysokého napětí o napěťové hladině 110 kV je vedeno v severní a východní části správního obvodu směrem od jihovýchodu k severozápadu. Zvláště vysoké vedení i vedení velmi vysoké je vedeno výhradně nadzemním vedením bez izolace vodiče.

Distribuce elektrické energie v území je realizována vedením vysokého napětí o napěťové hladině 22 kV, které pokrývá všechny obce v území. Téměř celá délka dálkového vysokého vedení elektrické energie je tvořena nadzemním vedením. V Kolíně je lokalizován zdroj elektrické energie a to tepelná elektrárna a hydroelektrárna.

V řešení změny územního plánu obce se uvažuje s rozšířením zástavby a s nárůstem spotřeby. Zásobení nových rozvojových lokalit elektrickou energií se bude řešit v souladu se záměry provozovatele dle konkrétních objemů zástavby a dle kapacitních požadavků a nároků, vyplývajících z počtu nových rodinných domů, a to včetně vybudování nových zařízení pro přenos elektřiny.

e) Konceptce uspořádání krajiny

Současné uspořádání krajiny a prostředí celého předmětného území Pňov – Předhradí je ve změně č.1 respektováno. Obec se třemi sídly je situována západně od meandrujícího Labe a komplexu lesů. Vzhledem k tomu, že jsou navrhované lokality po území rozmístěny v odstupových vzdálenostech, do kontextu s okolní krajinou nebudou výrazně zasahovat. Nové využití lokalit v území nebude mít negativní dopad na stávající i rozvojové struktury obce.

Lokality, stabilizované ve změně č.1 do žádných územních systémů ekologické stability nezasahují. Na nezastavěných plochách stavebních pozemků se musí zachovat a chránit zeleň. Rodinné domy, situované na navrhovaných plochách musí odpovídat požadavkům na rodinné bydlení. Následně rozšířená vodní nádrž po vytěženém lomu štěrkopísku bude přínosem pro kvalitu životního prostředí v území. Plocha těžby štěrkopísku a plocha pro výrobu a skladování musí respektovat výsledky posouzení SEA, vyhodnocení vlivu návrhu změny č.1 obce Pňov – Předhradí na udržitelný rozvoj území a životní prostředí dle zákona č.100/2001 Sb. o posuzování vlivů na životní prostředí v platném znění.

Ostatní funkční uspořádání obce, které není předmětem nového způsobu využití, zůstane změnou č.1 nedotčeno a obhospodařování zemědělské půdy mimo nově zastavitelné území zůstane zachováno.

f) Stanovení podmínek pro využití ploch

Celé katastrální území je v souladu s územním plánem členěno na jednotlivé plochy podle jejich funkce a využití. Nově stavěné, modernizované nebo rekonstruované stavby a zařízení musí odpovídat příslušné charakteristice území a funkční ploše.

To znamená, že dané zařízení je v této charakteristice uvedeno jako **přípustné využití, podmíněné přípustné využití a nepřípustné využití.**

f)1 PŘEHLED A CHARAKTERISTIKA PLOCH ZASTAVITELNÉHO ÚZEMÍ

Doplnění a rozšíření zastavitelných ploch, které jsou předmětem **změny č.1** územního plánu se předpokládá cca v tomto rozsahu:

ozn.lokalit	pozemky č.parc.	druh využití	ha
Z 01 - ZO	57/2	plocha pro zeleň pro zeleň ochrannou a izolační v sídle	1,523 ha
Z 02 - BV	85/1	bydlení v rodinných domech – venkovské	0,100 ha
Z 03 - BV	180/1	bydlení v rodinných domech – venkovské	0,788 ha
Z 05 - BV	180/1	bydlení v rodinných domech – venkovské	0,565 ha
Z 06 - BV	133/1, 133/3 část	bydlení v rodinných domech – venkovské	1,231 ha
Z 07 - SK	133/1 část	plochy smíšené obytné komerční	1,143 ha
Z 09 - DS	133/1, 144/10, 144/12, 180/1, 244	dopravní infrastruktura – silniční	0,471 ha
Z 10 - DS	122/1, 133/1	dopravní infrastruktura – silniční	0,290 ha
Z 11 - NT	části 70/1, 72/1, 72/4, 72/5, 72/7, 72/8, 72/9, 74	plochy těžby nerostů - zastavitelné	7,484 ha
Z 12 - NSr	část 929, 933/13,	dopravní infrastruktura se specifickým využitím – cyklotezky	0,451 ha
Z 13 - NSr	část 249/6	dopravní infrastruktura se specifickým využitím – cyklotezky	0,209 ha
Z 16 - NSr	část 133/1, 401/1	dopravní infrastruktura se specifickým využitím – cyklotezky	0,332 ha
		CELKEM	14,587 ha

f)2 PŘEHLED A CHARAKTERISTIKA PLOCH NEZASTAVITELNÉHO ÚZEMÍ

Do změny územního plánu byly přeřazeny z platného územního plánu plochy, které byly původně určeny jako zastavitelné, nyní se definují jako nezastavitelné / **Plochy zeleně na veřejných prostranstvích.** Jedná se o lokality v ÚP označené jako 6-AA, 19-AA a 20-AA.

ozn.lokalit	pozemky č.parc.	druh využití	ha
Z 08 - ZV	převzato z ÚP	zeleň na veřejných prostranstvích	
Z 17 - BV	převzato z ÚP	zeleň na veřejných prostranstvích	

f)3 STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ ÚZEMÍ

V návrhu změny č.1 územního plánu jsou vymezeny zásady využití jednotlivých druhů území na základě společné charakteristiky jednotlivých území se základními regulativy a limity

LOKALITY Z 02 , Z 03 - BV / OBYTNÁ ZÁSTAVBA VENKOVSKÉHO TYPU

Hlavní využití : *Slouží výlučně pro bydlení a nerušící zařízení k obsluze předmětného území*

Přípustné využití:

- *rodinné domy*
- *zařízení pro chovatelské a pěstitelské zázemí k samozásobení*
- *zařízení pro nerušící obslužné funkce místního významu*
- *odstavná místa a garáže sloužící potřebě funkčního využití*
- *příslušné komunikace pěší a vozidlové, parkoviště pro uživatele*
- *nezbytné plochy technického vybavení*
- *zeleň liniová a plošná*

Nepřípustné využití:

zařízení, nesloužící bydlení a obsluze území

Podmínky prostorového uspořádání :

- *uspořádání a dělení a pozemků, včetně řešení dopravní obsluhy, nutno prověřit územní studií*
- *veškeré stavby budou typem a půdorysem domů, tvarem a typem střech zohledňovat architektonicko-urbanistický charakter okolní stávající zástavby.*
- *na umístování zástavby pro bydlení platí požadavek, aby u nejbližších chráněných prostor nebyly překročeny limitní hranice hluku, dané platnou legislativou*
- *pro územní řízení na umístění objektů pro bydlení se stanovuje podmínka vypracování hlukové studie s ohledem na blízkost silnice I/38*
- *pro zajištění dopravního napojení výstavby lokalitách na stávající komunikační síť, je podmínkou vybudování nových přístupových komunikací*
- *lokality budou napojeny na stávající kanalizační síť, v případě překročení kapacity ČOV, je povinností investora rozšířit kapacitu ČOV na potřebnou úroveň*

LOKALITY Z 05 , Z 06 - BV / OBYTNÁ ZÁSTAVBA VENKOVSKÉHO TYPU

Hlavní využití : *Slouží výlučně pro bydlení a nerušící zařízení k obsluze předmětného území*

Přípustné využití:

- *rodinné domy*
- *zařízení pro chovatelské a pěstitelské zázemí k samozásobení*
- *zařízení pro nerušící obslužné funkce místního významu*
- *odstavná místa a garáže sloužící potřebě funkčního využití*
- *příslušné komunikace pěší a vozidlové, parkoviště pro uživatele*
- *nezbytné plochy technického vybavení*
- *zeleň liniová a plošná*

Nepřípustné využití:

zařízení, nesloužící bydlení a obsluze území

Podmínky prostorového uspořádání :

- *uspořádání a dělení a pozemků, včetně řešení dopravní obsluhy, nutno prověřit územní studií*
- *veškeré stavby budou typem a půdorysem domů, tvarem a typem střech zohledňovat architektonicko-urbanistický charakter okolní stávající zástavby.*
- *na umístování zástavby pro bydlení platí požadavek, aby u nejbližších chráněných prostor nebyly překročeny limitní hranice hluku, dané platnou legislativou*
- *pro zajištění dopravního napojení výstavby lokalitách na stávající komunikační síť, je podmínkou vybudování nových přístupových komunikací*
- *lokality budou napojeny na stávající kanalizační síť, v případě překročení kapacity ČOV, je povinností investora rozšířit kapacitu ČOV na potřebnou úroveň*

LOKALITA SK / PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ KOMERČNÍ

Hlavní využití : Slouží pro komerční obslužnou sféru, nerušící výrobní činnosti a možnou příměsí bydlení

Přípustné využití:

- rodinné domy
- obytné budovy
- ubytovací zařízení, budovy přechodného ubytování
- obchodní zařízení, veřejné stravování a nerušící služby
- administrativa
- odstavná místa a garáže sloužící potřebě funkčního využití
- příslušné komunikace pěší a vozidlové, parkoviště pro uživatele
- nezbytné plochy technického vybavení
- zeleň liniová a plošná

Nepřípustné využití:

zařízení, nesloužící dané funkci

Podmínky prostorového uspořádání :

- v ochranném pásmu komunikace I/38 nebudou budovány rodinné domy, obytné budovy, ani budovy přechodného ubytování
- veškeré stavby budou typem a půdorysem domů, tvarem a typem střech zohledňovat architektonicko-urbanistický charakter okolní stávající zástavby
- na umístění zástavby platí požadavek, aby u nejbližších chráněných prostor nebyly překročeny limitní hranice hluku, dané platnou legislativou
- pro územní řízení na umístění objektů pro bydlení se stanovuje podmínka vypracování hlukové studie s ohledem na blízkost silnice I/38
- pro zajištění dopravního napojení výstavby lokalitách na stávající komunikační síť, je podmínkou vybudování nových přístupových komunikací
- lokality budou napojeny na stávající kanalizační síť, v případě překročení kapacity ČOV, je povinností investora rozšířit kapacitu ČOV na potřebnou úroveň

ZO - PLOCHA ZELENĚ OCHRANNÉ A IZOLAČNÍ

Hlavní využití: Slouží pro umístění ochranné a izolační zeleně v sídlech

Přípustné využití: zeleň liniová a plošná

Nepřípustné využití: zařízení, nesloužící dané funkci

ZV - PLOCHA ZELENĚ NA VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍCH

Hlavní využití: Slouží pro umístění významné zeleně v sídle zeleně v sídle, parkově upravené, veřejně přístupné

Přípustné využití: zeleň liniová a plošná

Nepřípustné využití: zařízení, nesloužící dané funkci

Podmíněné funkční využití: Není stanoveno

Podmínky prostorového uspořádání: Nejsou stanoveny

TZ – TĚŽBY NEROSTŮ / ZASTAVITELNÉ

Regulativ není stanoven.

Podmínky pro těžbu, vyplývající ze SEA:

- v průběhu těžby je nepřipustná likvidace ostrůvků u severního okraje jezera.
- expediční komunikace musí vést mimo obec, a to přes území EVL Libické luhy v koridoru bez stromového porostu, tj. podél elektrického vedení vysokého napětí.
- zajistit technickými a organizačními prostředky, aby hluchost z provozu pískovny a z dopravy v okolních obcích nepřesahovala platné limity.
- v průběhu těžby nutno přijmout opatření maximálně omezující znečišťování ovzduší a zajišťující standardní péči o čistotu vody.

Další podmínky, vyplývající ze SEA:

- plán rekultivace pískovny musí být řešen tak, aby se konečný stav území po těžbě přibližoval rostlinným společenstvům lužního charakteru a organicky navazoval na komplex EVL Libické luhy.
- vyloučení využití rekultivovaného jezera po těžbě na vodní nádrž, využívanou k chovu drůbeže nebo intenzivnímu chovu ryb. Přípustné je využití pro výkon rybářského práva a rekreační využití bez možnosti kempování apod.

NSr- PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ / REKREAČNÍ NEPOBYTOVÁ DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA SE SPECIFICKÝM VYUŽITÍM – CYKLOTEZKY

Regulativ není stanoven

DS – DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA / SILNIČNÍ

Regulativ není stanoven

g) Veřejně prospěšné stavby

Ve změně č. 1 územního plánu Pňov – Předhradí se navrhuje zařazení těchto veřejně prospěšných staveb nebo veřejně prospěšných opatření:

ozn.lokality	číslo parcelní	návrh využití
Z 09 - DS	133/1, 144/10, 144/12, 180/1, 244	dopravní infrastruktura – silniční
Z 10 - DS	122/1, 133/1	dopravní infrastruktura – silniční
Z 12 - NSr	část 929, 933/13,	dopravní infrastruktura se specifickým využitím – cyklovezky
Z 13 - NSr	část 249/6	dopravní infrastruktura se specifickým využitím – cyklovezky
Z 16 - NSr	část 133/1, 401/1	dopravní infrastruktura se specifickým využitím – cyklovezky

Lokality jsou zakresleny v grafické části dokumentace, ve výkrese Veřejně prospěšné stavby.

h) Návrh řešení požadavků civilní obrany

Změnou územního plánu nebudou dotčeny zájmy obrany státu a civilní ochrany.

ZÓNA HAVARIJNÍHO PLÁNOVÁNÍ není známa.

Pro lokality ve změně č.1 platí, že oblast varování a vyznění obyvatelstva výstražným signálem elektrických sirén s výkonem 3,5 kW nebo elektronických sirén bude řešena z obecního úřadu v centru obce Pňov - Předhradí. Výstražný signál bude pokrývat **všechna zastavěná území i rozvojové lokality, náležících pod správu obce.**

VYVEZENÍ A USKLADNĚNÍ NEBEZPEČNÝCH LÁTEK

Obec i pro rozvojové lokality bude zabezpečovat svoz nebezpečného odpadu prostřednictvím specializované firmy.

NOUZOVÉ ZÁSOBOVÁNÍ OBYVATELSTVA EL.ENERGIÍ

V současné době zajišťuje provoz energetické sítě a zásobování elektrickou energií ČEZ Distribuce a.s. Případná havárie i v rozvojových lokalitách bude řešena podle provozně – havarijního plánu ČEZ a.s. – dle potřeby mobilními generátory elektrické energie, jejich distribuce bude řízena krizovým štábem obce. Obec zřizuje dvě jednotky Sboru dobrovolných hasičů a to v sídle Pňov a v sídle Klipec, ty budou řešit havarijní situace pod vedením krizového štábu obce.

i) Limity využití území včetně stanovení záplavových území

OCHRANNÁ PÁSMA

Limity využití území omezují, vylučují, případně podmiňují umístování staveb, využití území a opatření v území. Jsou vlastně hranicí či překážkou pro využití území, a to hranicí relativně nepřekročitelnou. Normativní částí limitů jsou především ochranná pásma stanovená podle příslušných právních předpisů, pro nové využití území musí být dodržovány podmínky zejména těchto ochranných pásem:

- síť elektro - stávající zařízení (dle zák. 222/1994 Sb. v platném znění)
 - vrchní vedení 22 kV 10 m, na každou stranu od vodiče
 - vrchní vedení 110 kV..... 15 m, na každou stranu od vodiče
 - vrchní vedení 220 kV..... 20 m, na každou stranu od vodiče
 - kabelové vedení 22 kV..... 1 m od kabelu
 - trafostanice..... 30 m od stanice
- síť elektro - nově zřizovaná energetická vedení a zařízení (dle zák. 222/1994Sb.)
 - elektrické vedení VN..... 7 m od vodiče
- komunikace (dle zákona č.13/1997 Sb. o pozemních komunikacích)
 - silnice I., II. nebo III. třídy a místní komunikace 15 m od osy vozovky
- les (dle zákona č. 289/1995 Sb.ve znění pozdějších předpisů)
 - od hranice lesa 50m
- nadzemní komunikační vedení (jev 82), výškové omezení..... 0 – 50m
- ochranný radiolokační prostředek (jev 102)..... vymezená území

ZÁPLAVOVÁ ÚZEMÍ

Správní území obce Pňov - Předhradí se nachází v Seznamu vyhlášených záplavových území, vydaném Krajským úřadem Středočeského kraje. Územím prochází hranice aktivní zóny záplavového území pro Q 100, Q 20 a Q 5.

j) Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů

Ve změně č. 1 je zachována provázanost s původním územním plánem včetně obsahu výkresů. Změna č.1 je zpracována přiměřeně ve smyslu přílohy č.7 k vyhlášce č.500/2006 Sb. v aktuálním znění, nemění se struktura výkresů. Dokumentace obsahuje tyto přílohy a výkresy :

- **00** - TEXTOVÁ ČÁST - má 13 stránek.
- **GRAFICKÁ PŘÍLOHA** k návrhu změny č.1 obsahuje:

Návrh ÚP

01 - VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ 1:5000

02 - HLAVNÍ VÝKRES 1:5000

03 - VÝKRES VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB 1:5 000

Odůvodnění ÚP

04 - VÝKRES ZÁBORŮ ZPF 1:5000

3. ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

a) Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území, včetně souladu s územně plánovací dokumentací, vydanou krajem

a)1 Vyhodnocení souladu s požadavky, vyplývajícími z PÚR ČR

Politika územního rozvoje ČR, která byla schválena usnesením vlády ČR č.929 dne 20.7.2009, stanovuje republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, vymezuje rozvojové oblasti a osy, vymezuje oblasti se specifickými hodnotami a se specifickými

problémy mezinárodního a republikového významu. Dále specifikuje plochy a koridory dopravní a technické infrastruktury mezinárodního a republikového významu.

Z hlediska Politiky územního rozvoje ČR vyplývá, že řešené území:

- není zařazeno v Rozvojových oblastech a nenachází se ve Specifických oblastech
- nachází v *Rozvojové ose OS4 – Praha – Hradec Králové – Pardubice – Trutnov – hranice ČR s Polskem*
- nachází se v *Rozvojové ose OS5 – Praha – (Kolín) – Jihlava - Brno*
- z hlediska vymezení koridorů a ploch dopravní infrastruktury se v území obce nenacházejí záměry dopravy silniční, železniční, vodní a letecké,
- nenachází se ve vymezených koridorech a plochách technické infrastruktury

Ve změně územního plánu se nově vymezené zastavitelné plochy nedotýkají žádné z těchto definovaných republikových priorit, navrhované plochy pro zástavbu do těchto specifikovaných území nezasahují.

a)2 Vyhodnocení koordinace z hlediska souladu se ZÚR Středočeského kraje

Návrh změny územně plánovací dokumentace není v rozporu s definovanými prioritami, zejména v bodech, kde je určeno chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického architektonického a archeologického dědictví, zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, osídlení a kulturní krajiny a její turistické atraktivity. Tyto zásady respektuje změna č.1 tím, že navrhuje jednotlivé rozvojové lokality po území jednotlivě, lokality respektují stávající urbanistickou strukturu včetně komunikací. Rozvojové lokality nezasahují do daných přírodních a kulturních struktur, respektují stávající dopravní a inženýrskou infrastrukturu a dané limity v území. Ze ZUR se v návrhu zastavitelných lokalit, definovaných ve změně č.1 územního plánu, zohledňují zejména priority územního plánování kraje, které jsou předpokladem *zajištění udržitelného rozvoje území*, a to:

• ZAJIŠTĚNÍ UDRŽITELNÉHO ROZVOJE ÚZEMÍ (dle citace)

(01) Pomocí nástrojů územního plánování vytvářet podmínky pro vyvážený rozvoj Středočeského kraje, založený na zajištění příznivého životního prostředí, stabilním hospodářském rozvoji a udržení sociální soudržnosti obyvatel kraje. Vyváženost a udržitelnost rozvoje území kraje sledovat jako základní požadavek při zpracování územních studií, územních plánů, regulačních plánů a při rozhodování o změnách ve využití území.

Řešené zastavitelné plochy ve změně vychází z koncepce platného územního plánu. Obec usiluje o zajištění soudržnosti a stabilizace obyvatel a usiluje o nárůst jejich počtu. Obec vítá zájem obyvatel i ostatní zájemce řešit rodinné bydlení v jejím atraktivním území. Z územního plánu je pro řešení změny územního plánu závazné zejména urbanistické uspořádání všech tří částí správního území obce a také strukturování venkovského způsobu zástavby. Obec bere ohled na ochranu přírodního prostředí v území a zohledňuje zejména vodní plochy a toky, maloplošná chráněná území přírody, významné krajinné prvky i na vymezené a navrhované ÚSES.

Nyní navrhované lokality navazují na stávající zástavbu, respektují ustanovení zákona č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny ve znění pozdějších předpisů a vyhlášky č. 395/1992 Sb. Prvky přírody nejsou navrhovaným zastavitelným územím dotčeny.

Udržitelnost rozvoje území je sledována v kapitole f)2 Stanovení podmínek pro využití území, kde je stanovena regulace ploch pro bydlení BV, a to: *Uspořádání a dělení a pozemků, včetně řešení dopravní obsluhy, nutno prověřit územní studií a studií zastavitelnosti území, jež musí být schváleny zastupitelstvem obce Pňov-Předhradí*

(06) Vytvářet podmínky pro péči o přírodní, kulturní a civilizační hodnoty na území kraje, které vytvářejí image kraje a posilují vztah obyvatelstva kraje ke svému území. Přitom se soustředit zejména na:

- a) *zachování a obnovu rozmanitosti kulturní krajiny a posílení její stability;*
- b) *ochranu pozitivních znaků krajinného rázu;*
- c) *zachování a citlivé doplnění výrazu sídel, s cílem nenarušovat cenné městské i venkovské urbanistické struktury a architektonické i přírodní dominanty nevhodnou zástavbou a omezit fragmentaci krajiny a srůstání sídel;*
- d) *upřesnit a zpracovat do ÚPD obcí cílové charakteristiky krajiny;*
- e) *vytváření podmínek pro šetrné využívání přírodních zdrojů.*

V platném územním plánu jsou na území obce definovány tyto hodnoty:

Zvláště chráněné oblasti

- rezervace Libický luh, na pravém břehu Labe,
- přírodní památka Lom u Nové Vsi I
- národní přírodní památka V jezírkách
- přírodní památka Písečný přesyp u Osečka

Významný krajinný prvek

- registrovaný VKP - malá vodní nádrž u silnice do Klipce (v koridoru pro přeložku silnice I/38),
- neregistrované, ale odpovídající definici VKP - lesy, rašeliniště, vodní toky, rybníky, jezera, údolní nivy, všechny porosty a vodní toky nebo jejich odškracené meandry, náležející zároveň k dalším úrovním ochrany přírody a krajiny (soustavě Natura 2000 nebo ÚSES).

Změna Územního plánu Pňov - Předhradí zachovává svou komplexní architektonicko-urbanistickou koncepcí kulturní kvalitu nejen vlastního sídla, do něhož neumísťuje žádné nevhodné stavby, ale zachovává a nezasahuje do hodnot zdejšího přírodního prostředí.

Z hlediska ochrany znaků krajinného rázu se navrhované lokality nedotknou těchto definovaných společenstev.

• ODRAZ ŘEŠENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU DLE PROBLÉMOVÝCH OKRUHŮ ZUR (OZN.KURZÍVOU)

Plochy a koridory nadregionálního a regionálního územního systému ekologické stability

V ZÚR Středočeského kraje jsou rovněž uvedeny zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území a úkoly pro územní plánování pro koridory a plochy nadregionálního a regionálního ÚSES.

V řešení platného územního plánu jsou definovány všechny tři úrovně Územního systému ekologické stability. Jde o nadregionální biocentrum, kopírující převážně hranice EVL Libické luhu, o biokoridor vedený kolem toku Labe a dále v jižní části k.ú.Pňov kolem starých ramen Labe. Lokální biokoridor s biocentrem vymezeným u severní hranice správního území obce, je veden kolem regulované vodoteče Kupecká.

Do těchto společenstev ÚSES lokality, navrhované ve změně územního plánu nezasahují. Stejně tak žádné zastavitelné rozvojové plochy a záměry.

Kulturní hodnoty území kraje

(201) ZÚR stanovují tyto zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v souvislosti s ochranou a rozvojem kulturních hodnot :

- a) při realizaci rozvojových záměrů v širším okolí památkově chráněných území a objektů respektovat kulturně historické hodnoty (tj. především hodnoty urbanistické a architektonické) a zvažovat možné střety s pozitivními znaky charakteristik krajinného rázu;*
- b) stanovit podmínky pro využití kulturních hodnot pro cestovní ruch, s tím, že budou prosazovány trvale udržitelné formy cestovního ruchu a doprovodných služeb.*

Na území obce Pňov Předhradí se nachází registrovaná nemovitá kulturní památka Areál kostela Nanebevzetí P.Marie č. 1921. V areálu pak kostel Nanebevzetí P.Marie č. 1921/1, Litinový misijní kříž č. 192/2, ohradní zeď hřbitova č. 1921/3.

Navrhované zastavitelné lokality ve změně nenaruší dominantu obce tj. kostela a ani se nedotknou těchto dalších definovaných kulturních objektů. Dále územní plán respektuje architektonicko-urbanistickou strukturu obce s cílem chránit venkovský charakter obce jako celek od negativních stavebních zásahů a vlivů.

Vymezení cílových charakteristik krajiny

(206) ZÚR stanovují tyto základní zásady péče o krajinu při plánování změn v území a rozhodování o nich:

- a) chránit a rozvíjet základní atributy stability, funkčnosti a vzhledu krajiny, zejména strukturu krajinných prvků charakteristickou pro jednotlivé krajinné typy a pozitivní charakteristiky krajinného rázu;*
- b) rozvíjet retenční schopnost krajiny;*
- c) respektovat výjimečné části krajiny chráněné dle příslušných zákonů a podmínky jejich ochrany;*
- d) preferovat využití rezerv v zastavěném území sídel, zejména proluk a přestavbových území před vymezováním zastavěných ploch ve volné krajině;*

- e) cestovní ruch rozvíjet ve formách příznivých pro udržitelný rozvoj, nepřipouštět rozšiřování a intenzifikaci chatových lokalit;
- f) respektovat cenné architektonické a urbanistické znaky sídel a doplňovat je hmotově a tvarově vhodnými stavbami;
- g) výškové stavby (větrné elektrárny apod.) umisťovat v souladu s požadavky na ochranu krajinného rázu
- h) při umisťování staveb a zařízení, které mohou díky svým plošným parametrům narušit pozitivní charakteristiky krajinného rázu vyhodnotit jejich možný vliv na krajinný ráz a negativní dopady eliminovat.

Změna územního plánu Pňov Předhradí chrání přírodní hodnoty obce tím, že do volné krajiny nenavrhuje žádnou výstavbu. Navrhovaná výstavba v zastavěném a zastavitelném území, navazujícím na stávající zástavbu je dále regulována pravidly ve zvláštní kapitole. V rámci regulativů využití území je stanovena podmínka, že veškeré stavby budou typem a půdorysem domů, tvarem a typem střech zohledňovat architektonicko-urbanistický charakter okolní stávající zástavby.

Nové zastavitelné plochy jsou vymezeny buď formou dostavby proluk nebo v bezprostřední návaznosti na zastavěné území.

(221) V krajině zvýšených hodnot stanovují ZÚR tyto zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území:

- a) zachování stávajících přírodních a kulturních hodnot;
- b) neohrozit důvody ochrany přírodních a krajinařských hodnot.

Řešené území se nachází v Krajině zvýšených hodnot – H11, vymezené v ZUR. Zásada zachování a neohrožení stávajících přírodních a kulturních hodnot je ve změně ÚP uplatněna tím, že se do volné krajiny nenavrhuje žádné plochy pro zástavbu.

a)3 Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů

Obec Pňov - Předhradí leží v okrese Nymburk. Obcí s rozšířenou působností je Město Kolín a pověřený obecní úřad je také v Městě Kolín. Správní území obce leží na sever od Kolína. Od Prahy je obec vzdálená cca 50 km, od Kolína 14 km a od Poděbrad 8 km. V těchto místech jsou zastoupeny struktury občanského vybavení, školských zařízení, zdravotní péče i policie. Správní území obce sousedí s obcemi Velim, Nová Ves I, Veltruby, Velký Osek, Solokeč a Oseček. V současné době je obec plně obsluhována prostředky silniční automobilové dopravy. Řešené území je protnuto komunikací I/38, která spojuje Mladou Boleslav přes Nymburk a Kolín. Je respektována provázanost řešeného území z hlediska širších vztahů zejména v oblastech dopravní a technické infrastruktury, také z hlediska nižšího i nadmístního občanského vybavení a také prostupnosti krajiny a jejího využívání k aktivní nepobytové rekreaci.

Z hlediska využívání území, definovaného ve změně č.1, nebude mít jeho řešení negativní vliv na širší vztahy území. Funkční uspořádání území je v návrhu změny územního plánu koordinováno v širších souvislostech. Jsou stanoveny zásady koordinace nové zástavby a zásady podmiňující novou výstavbu. V územním plánu je stabilizován koridor o šířce 300 m pro zasíťování přeložky silnice I/38 - jižního obchvatu obce D126, který je definován v ZUR Středočeského kraje.

Na situaci m 1 : 5 000 jsou schematicky vyznačena ochranná pásma. Jsou stanoveny zásady podmiňující novou výstavbu. Ve výkresech v měřítku 1: 5 000 jsou určeny navrhované lokality, je definováno jejich napojení na komunikace. Jsou zohledněny všechny omezující územní souvislosti.

b) Údaje o splnění zadání

Dne 10.11.2009 bylo zadání změny č. 1 územního plánu Pňov - Předhradí schváleno zastupitelstvem obce usnesením č. 33/I/6 Návrh změny č.1 územního plánu vychází ze zadání změny č.1.

PLNĚNÍ ZADÁNÍ

- Ve schváleném zadání změny č. 1 bylo navrhováno nově funkční využití území pro bydlení v **15 lokalitách**, tj. v lokalitách č. 01 – 13, dále č.15 – 16.

- Oproti zadání došlo k úpravě funkčního využití území lokality Z01. Původně byla navrhována funkce VS / plocha smíšená výrobní po celé ploše. Na základě rozhodnutí a žádosti zastupitelstva obce se na ploše navrhuje zeleň ochranná a izolační. Dále došlo k úpravě lokality Z 08 na nezastavitelnou plochu.
- Na základě stanoviska ŘSD ze dne 13.8.2011, č.j. 10308-ŘSD-11-110 z důvodu zachování ochranných pásem komunikací a respektování koridoru pro přeložku silnice I/38, byla vypuštěna lokalita č.04 a lokalita Z 15, byly zmenšeny lokality č. 02, 03.
- U lokality č. 07 bylo, z důvodu blízkosti plánované přeložky silnice I/38 a jejího případného vlivu na životní prostředí bezprostředního okolí, změněno její využití z BV / obytná zástavba venkovského typu na SK / plochy smíšené obytné komerční. Část plochy v ochranném pásmu komunikace nebude sloužit pro bydlení.
- Do řešení změny č.1 ÚP byly přeřazeny zastavitelné pozemky z původního územního plánu ozn. AA-16, AA-19 a AA-20, do nezastavitelných s účelem využití ZV/zeleň na veřejných prostranstvích
- Ve změně č.1 územního plánu jsou zachovány číselné kódy lokalit ze zadání. Oproti zadání jsou lokality označeny identifikačními kódy dle aktualizované metodiky MINIS, vydané Krajským úřadem Středočeského kraje.

Nyní ve změně č.1 územního plánu jsou respektovány a zapracovány požadavky, vyplývající z projednání návrhu změny a v důsledku stanovisek dotčených orgánů byl návrh změny územního plánu upraven.

Ve změně byla použita metodika MINIS, vydaná Krajským úřadem Středočeského kraje, kde jsou jednotlivé rozvojové plochy značeny dle odpovídajících **kódů a jsou očíslovány**. (Všechny rozvojové plochy mají hlavní kód **Z** s číslem a podkód.)

c) Komplexní odůvodnění přijatého řešení

U navrhovaných lokalit nebyly, tak jak se v konceptu předpokládá, zpracovány varianty řešení, kde by bylo možno porovnat optimálnost navrhovaných řešení. Vhodnost a účelnost nového využití jednotlivých, nyní zařazených lokalit byla diskutována a zvažována na zastupitelstvu obce. Zastupitelstvo obce dalo souhlas k zařazení do změny ÚP **12** zastavitelných lokalit, a dále dalo souhlas přeradit **2** lokality (původně v ÚP určených jako zastavitelné pro bydlení), do nezastavitelných území jako veřejné prostranství. **Jedná se o lokality s využitím účelným pro stabilizaci obyvatel v celém správním území**, která přispěje k rozvoji obce.

U změny č.1 územního plánu nebyla stanovena časová etapizace ani lhůty výstavby, vzhledem k tomu, že se jedná o individuální zástavbu, investičně zajišťovanou z individuálních finančních zdrojů. Tento stav není časově limitován a je podmíněn individuálními investičními možnostmi a zabezpečením finančního krytí jednotlivých stavebníků, kteří tak **řeší bytovou situaci svých rodin v území obce**.

c)1 Vyhodnocení s cíli a úkoly územního plánování, s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území

Obec Pňov - Předhradí je vyhledávaným územím zájemců o bydlení i zájmu o individuální rekreaci. Obec je harmonickým územím, má příznivou charakteristikou členitého uspořádání krajiny a hodnotné obytné prostředí, má rozvolněnou zástavbu rodinných domků se zelení. Díky své poloze v atraktivní malebné krajině je **obcí vhodnou pro rozvoj funkce bydlení a pro posílení funkce individuální rekreace**.

Funkční uspořádání území je v návrhu územního plánu koordinováno v širších souvislostech. Základem rozvoje území zůstávají původní struktury obce, tj. komunikační síť, současná zástavba, přírodní útvary, kulturní hodnoty, ale i technické limity v území a možnosti technické infrastruktury a její ochranná pásma. Jsou stanoveny zásady koordinace nové zástavby a zásady podmiňující novou výstavbu. Ve výkresech jsou určeny navrhované zastavitelné lokality, je definováno jejich napojení na komunikace. Jsou zohledněny omezující souvislosti. Základní koncepce, předpoklady a podmínky vývoje obce a ochrany hodnot území jsou dány řešením platného územního plánu, schváleného v roce 2006. Nynější nově navrhované lokality ve změně č.1, řešící jejich nové využití, jsou po území všech třech sídel rozprostřeny se

vzájemnými odstupy a navazují na současně zastavěná území a jejich přiléhající urbanistické struktury.

Z hlediska ochrany hodnot v území se nyní navrhované lokality nedotýkají chráněných kulturních památek a definovaných přírodních struktur a systémů ÚSES. Z hlediska památkové péče ve smyslu zák.č. 20/87 Sb. bude nutno věnovat pozornost stavebním aktivitám, které mohou probíhat v území s možnými archeologickými nálezy a tím mohou být ve smyslu §22 tohoto zákona dotčeny zájmy památkové péče. Dopad zástavby na krajinný ráz bude částečně eliminován výsadbou dřevin a zeleně na pozemcích rodinných domků. Rozšíření vodní nádrže po vytěženém lomu v severovýchodní části území, pro sportovní a rekreační aktivity, kladně ovlivní charakteristiku krajiny, organicky naváže na komplex EVL Liblické luhy.

Zastupitelstvo obce Pňov - Předhradí, v důsledku zájmu obyvatel i investorů o rozvoj bydlení, sleduje možnosti rozvoje obce, které povedou ke **stabilizaci obyvatel v území**

c)2 Vyhodnocení účelného využití zastavěného a zastavitelného území, definované platným územním plánem obce

VYUŽITÍ LOKALIT PRO VÝSTAVBU RODINNÝCH DOMŮ V PŮVODNÍM ÚZEMNÍM PLÁNU:

LOKALITY PRO RD	VELIKOST LOKALIT PRO RD	STAV VYUŽITÍ LOKALIT	ZBÝV. PLOCHY Z ÚP	ÚBYTEK PLOCH Z ÚP	ZAST PLOCHY	PLOCHY Z ÚP VE ZM. Č. 1
AA 1	0,31	ZASTAVĚNO		- 0,31	0,31	
AA 2, 3	3,77	NEZASTAVĚNO, NENÍ PŘEDMĚTEM ZMĚNY	3,77			
AA 4	0,58	ZASTAVĚNO 1 DOMEM, NENÍ PŘEDMĚTEM ZMĚNY				
AA 6	0,68	NEZASTAVĚNO, JE PŘEDMĚTEM ZMĚNY		- 0,68		0,68/BV
AA 7	1,33	NEZASTAVĚNO, NENÍ PŘEDMĚTEM ZMĚNY	1,33			
AA 8, 9	1,12	NEZASTAVĚNO, NENÍ PŘEDMĚTEM ZMĚNY	1,12			
AA 10	0,16	ZASTAVĚNO		- 0,16	0,16	
AA 11	0,17	NEZASTAVĚNO, NENÍ PŘEDMĚTEM ZMĚNY	0,17			
AA 12	0,12	ZASTAVĚNO		- 0,12	0,12	
AA 16	2,40	NEZASTAVĚNO, VE ZM.1 URČENO PRO ZELEŇ NA VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍCH		- 2,40		2,40/VZ
AA 17, 18	2,13	ZASTAVĚNO		- 2,13	2,13	
AA 19, 20	2,06	NEZASTAVĚNO, VE ZM.1 URČENO PRO ZELEŇ NA VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍCH		- 2,06		2,06/VZ
AA 21	0,31	DLE KN ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ, ZAHRADY U STÁVAJÍCÍ ZÁSTAVBY		- 0,31		
AA 22	0,36	NEZASTAVĚNO, NENÍ PŘEDMĚTEM ZMĚNY	0,36			
CELKEM	15,5		6,75	- 8,17	2,72	

• VYPOČET POTŘEBY PLOCH PRO RODINNÉ BYDLENÍ :

Z předchozího přehledu vyplývá, že za období 5 let platnosti územního plánu byly zastavěny plochy v rozsahu 2,72 ha, tj. v průměru 0,54 ha za 1 rok.

AA 1	0,31	ZASTAVĚNO
AA 10	0,16	ZASTAVĚNO
AA 12	0,12	ZASTAVĚNO
AA 17, 18	2,13	ZASTAVĚNO
CELKEM	2,72 ha	

Z uvedeného vyplývá, že výčet ploch pro výstavbu rodinných domků v platném územním plánu činil **15,5 ha**. Redukcí a přeřazením zastavitelných ploch do změny č. 1 se výčet ploch z původního územního plánu snížil na **6,75 ha**. Výčet zastavitelných ploch pro RD ve změně č.1 je **3,827 ha**. Součet zastavitelných ploch z původního územního plánu a zastavitelných ploch pro výstavbu rodinných domků ze změny č.1 nyní činí :

6,75 ha + 3,827 ha = 10,577 ha.

Redukovaný celkový výčet zastavitelných ploch z původního ÚP pro RD a navrhované změny č.1 je nyní cca o 1/3 nižší než výčet zastavitelných ploch z původního platného územního plánu.

Aby nebyl zastaven rozvoj obce, mohla být řešena revitalizace zastaralého domovního fondu v obci, mohl být omlazen věk současné populace (43,8 let = prům.věk) a mohl být plněn velký zájem požadavků obyvatel a vlastníků pozemků v domovském území řešit bydlení pro své rodiny, zastupitelstvo obce podporuje zvýšení počtu obyvatel v území a usiluje o jejich stabilizaci.

Zástavba pozemků pro RD ve velikosti 10,577 ha se předpokládá v období 10 – 15 let, při rychlosti zástavby 0,5 – 1 ha rok.

ROZBOR STAVU VYUŽITÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH Z PLATNÉHO ÚZEMNÍHO PLÁNU ZASTUPITELSTVO OBCE S TÍMTO VÝSLEDKEM:

ÚP obce Pňov – Předhradí vymezil „zastavitelná území stabilizovaná a území rozvojová“.

Rozvojové zastavitelné území bylo vymezeno takto:

- AA - bydlení rodinné domy č. 1 - 22
- AB území správy a vybavenosti
- rekreační území, sportoviště
- parková zeleň

LOKALITY AA1, 17, 18:

Je vyhodnoceno jako zastavěné území. Jde o lokalitu „Dvorká“, na kterou je vydáno stavební povolení ze dne 22.12.2006 č.j. 6348/VÝST/2006. Je zde celkem 22 stavebních parcel, z toho 9 prodaných a z těch devíti 6 zastavěných. Zbýlých 13 parcel je ve stadiu zajišťování prodeje a stavebních řízeních.

LOKALITY AA2, AA3, AA6, AA8, AA9, AA11, AA12 a AA22:

Více vlastníků, viz shora tabulka, dosud nezastavěno.

LOKALITA AA4:

Částečně zastavěno jedním domem

LOKALITY AA5, 19, 20:

Pozemky ve vlastnictví státu, spravovány pozemkovým fondem. Historický majetek Římsko Katolické církve. Lokality byly předmětem vyrovnání státu a církví. V rámci úspor však byly vyškrtuty a v případě, že dojde k vyrovnání státu a církví budou vráceny původnímu majiteli. S církví obec průběžně jedná o možném odkupu, ale doposud jsou pozemky nabízeny za nepřijatelných podmínek. Do změny územního plánu jsou lokality zařazeny do plochy **ZV / zeleň na veřejných prostranstvích**.

LOKALITA AA7:

Vlastník čeká na dokončení změny č. 1 územního plánu obce, aby mohl lokalitu řešit jako celek dle návrhu ve změně.

LOKALITA AA12:

Zastavěno.

LOKALITA AA16:

Je ve vlastnictví Evangelické církve, která připravuje vlastní projekt vybudování zástavby v lokalitě. Do změny územního plánu jsou lokality zařazeny do plochy **ZV / zeleň na veřejných prostranstvích**.

LOKALITA AA21:

Vlastníci připravují realizaci zástavby, zpracovává se zastavovací studie.

ZÁVĚR :

Z hlediska aplikace § 55, odst. 3 stavebního zákona jsou zastavitelné rozvojové plochy, definované v územním plánu obce redukovány, částečně vyčerpány a zařazení dalších ploch je v tomto smyslu oprávněné.

c)3 Vyhodnocení potřeby vymezení ploch ve změně č.1 územního plánu obce

- VÝČET ZASTAVITELNÝCH PLOCH:

- 4 lokality / BV - pro bydlení venkovského typu

V nyní navrhovaných lokalitách pro bydlení, respektuje obec žádosti vlastníků pozemků, starousedlíků a obyvatelů obce, kterými chtějí řešit bydlení své rodiny formou individuální výstavby rodinných domků. Jde o stabilizaci obyvatel v území.

- 1 lokalita / SK – plocha smíšená obytná komerční

Doplnění občanského vybavení v území obce v kombinaci s výstavbou individuální výstavby rodinných domků, jejichž výstavba bude možná jen mimo ochranná pásma stávajících komunikací, plochy v ochranném pásmu komunikace I/38 smí sloužit jen komerčnímu využití.

- 1 lokalita / TZ – plochy těžby nerostů / zastavitelné

Na ploše po vytěžení lomu novou těžbou šterkopísku bude navazovat rozšíření plochy sportoviště pro posílení volnočasových aktivit obyvatel

- 3 lokality / NSr – plochy smíšené nezastavěného území / rekreační nepobytové / cyklostezky

Umístění tras cyklostezek do území znamená posílení ploch pro volnočasové aktivity obyvatel území.

- 2 lokality / DS - rozvoj dopravní infrastruktury

zařazení lokalit pro nutnou dopravní obslužnost řešeného území

- 1 lokalita / ZO pro zeleň ochrannou a izolační

Zlepšení životního prostředí v území definováním plochy plošné zeleně ochranné a izolační v sídle

- VÝČET NEZASTAVITELNÝCH PLOCH KRAJINNÉHO RÁZU:

- 2 lokality / ZV

změněno využití ploch pro bydlení z platného územního plánu na plochy Zeleň na veřejných prostranstvích

- VYHODNOCENÍ POTŘEBY PLOCH:

Z pohledu § 55, odst. 3 stavebního zákona je další rozvoj obce Pňov Předhradí oprávněný. V platném územním plánu obce Pňov – Předhradí nebyly definovány zastavitelné plochy, které nyní stabilizuje změna č.1, a to pro využití: **ZO** – zeleň ochranná a izolační, **ZV** – zeleň na veřejných prostranstvích, **SK** – plochy smíšené obytné komerční, **TZ** – plochy těžby nerostů, **NSr** – plochy smíšené nezastavěného území / rekreační nepobytové / cyklostezky **DS** - rozvoj dopravní infrastruktury. Jejich nynější zařazení vzešlo z požadavků zastupitelstva obce jako reakce na aktuální potřeby rozvoje obce.

Nyní jsou ve změně vymezené plochy / **BV a SK** - pro bydlení venkovského typu, a to takto:

BV 02 - 0,100 ha

BV 03 - 0,788 ha

BV 05 - 0,565 ha

BV 06 - 1,231 ha

SK 07 - 1,143 ha

CELKEM 3,827 ha

c)4 Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území

Změna územního plánu č.1 není v rozporu cílem územního plánování tj.vytváření předpokladů pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území

a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích. Návrh změny č.1 územního plánu byl se zastupitelstvem obce koordinován při řešení účelného využití a prostorového uspořádání území, s ohledem na obecně prospěšný soulad veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území a s ohledem na společenský a hospodářský potenciál rozvoje. Ve změně územního plánu je sledována základní myšlenka dosažení harmonického stavu životního prostředí, sociálního prostředí i ekonomického rozvoje, současně s důrazem na význam rozvoje lidské osobnosti v podmínkách demokracie.

Nové využití zastavitelných ploch pro RD, sloužících stabilizaci obyvatel ve správním území obce, má celkovou rozlohu **3,827 ha**.

d) Informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na životní prostředí

Odbor životního prostředí Krajského úřadu vydal k zadání změny č.1 dne 10.11.2010 stanovisko č.j. 156375/2010/KUSK-OŽP/Más, kde zejména:

- dle zákona č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny nemá připomínky k předloženému zadání. Dále lze vyloučit vliv koncepce na evropsky významné lokality a ptačí oblasti.
- dle zákona č. 334/1992 Sb. o ochraně zemědělského půdního fondu požaduje do návrhu změny č.1 identifikaci lokalit (výměry, kultury a BPEJ)
- dle zákona č. 289/1995 Sb. o lesích nutno doplnit dotčení PUPFL
- dle zákona č.100/2001 Sb. o posuzování vlivů na životní prostředí se požaduje zpracování vyhodnocení vlivu změny č.1 ÚPO Pňov – Předhradí z hlediska vlivů na životní prostředí.

Vyhodnocení vlivů Návrhu změny č. 1 územního plánu PŇOV – PŘEDHRADÍ na udržitelný rozvoj území a životní prostředí podle § 10i zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, v platném znění, ve změnách daných přílohou k zákonu č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu zpracoval v září 2000 p.g. Jiří Maňour, CSc, s těmito závěry:

Při projekci bydlení na plochách dílčích změn 2, 8 u silnice procházející obcí a 4,3 a 6 u navrženého silničního obchvatu zajistit organizačními nebo technickými prostředky dodržení limitů hluku ve vnějším i vnitřním chráněném prostoru staveb.

Na ploše Z11 / pro těžbu štěrkopísků:

- Plán rekultivace pískovny formulovat tak, aby se konečný stav území po těžbě přibližoval rostlinným společenstvům lužního charakteru a organicky navazoval na komplex EVL Libické luhy.
- V průběhu těžby nepřipustit likvidaci ostrůvků u severního okraje jezera.
- Expediční komunikaci vést mimo obec, a to přes území EVL Libické luhy v koridoru bez stromového porostu, tj. podél elektrického vedení vysokého napětí.
- Zajistit technickými a organizačními prostředky, aby hlučnost z provozu pískovny a z dopravy v okolních obcích nepřesahovala platné limity.
- V průběhu těžby je nutno přijmout opatření maximálně omezující znečišťování ovzduší a zajišťující standardní péči o čistotu vody.
- Vyloučit rekultivaci jezera po těžbě na vodní nádrž využívanou k chovu drůbeže nebo intenzivnímu chovu ryb. Přípustné je využití pro výkon rybářského práva a rekreační využití bez možnosti kempování apod.

Tyto závěry jsou do návrhu změny č.1 zapracovány, jsou součástí regulativů u předmětných ploch.

e) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF a pozemky určené k plnění funkce lesa.

- Součástí návrhu územně plánovací dokumentace, podle Zákona o ochraně zemědělského půdního fondu (č. 334/92 Sb., §5), je vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného urbanistického řešení na zemědělský půdní fond. Příloha ZPF k územně plánovací dokumentaci předkládá vyhodnocení předpokládaného odnětí půdy ze zemědělského půdního

fondy (v souladu s §9, Zák. č.334/92 Sb.) a doplňuje údaje dle Metodického pokynu Ministerstva životního prostředí OOLP/1067/96 (1996).

Výkresová část dokumentuje údaje o bonitaci půd v řešené lokalitě zákresem do mapy m 1: 5 000. **Tabelární část** zpracovává údaje z evidence nemovitostí o pozemcích na navrhované lokalitě, podává přehled o struktuře půdního fondu dané lokality a číselně vyhodnocuje předpokládané důsledky navrhovaného řešení na ZPF.

Změnou územního plánu budou dotčeny zájmy ochrany zemědělského půdního fondu. Podle metodického pokynu Ministerstva životního prostředí, odboru ochrany lesa a půdy ze dne 12.6.1996 č.j.OOLP/1067/96 se jedná o plochy v těchto třídách ochrany:

- 2. 56. 00.....I.třída ochrany
- 2. 13. 00.....III. třída ochrany
- 2. 21. 10.....IV.třída ochrany

- Změnou č.1 územního plánu budou dotčeny pozemky určené k plnění funkcí lesa. Změna územního plánu se nebude týkat využitelnosti přírodních zdrojů.

NÁVRH ZÁBORŮ ZPF

lokality / využití/ č.parc.	BPEJ	třída ochrany	výměra
<ul style="list-style-type: none"> • ZO - LOKALITA Z 01 	2. 56. 00	I.	1,523 ha
<i>plocha pro zeleň ochrannou a izolační</i>			
č. parc. 57/2 (orná půda)			
<ul style="list-style-type: none"> • BV - LOKALITA Z 02 	2. 56. 00	I.	0,100 ha
<i>obytná zástavba venkovského typu</i>			
č.parc.85/1 (orná půda)			
<ul style="list-style-type: none"> • BV - LOKALITA Z 03 	2. 56. 00	I.	0,788 ha
<i>obytná zástavba venkovského typu</i>			
č.parc.180/1 (orná půda)			
<ul style="list-style-type: none"> • BV - LOKALITA Z 05 	2. 56. 00	I.	0,565 ha
<i>obytná zástavba venkovského typu</i>			
č.parc.180/1 (orná půda)			
<ul style="list-style-type: none"> • BV - LOKALITA Z 06 	2. 56. 00	I.	1,231 ha
<i>obytná zástavba venkovského typu</i>			
č.parc. 133/1 (orná půda)			
č.parc. 133/3 (orná půda)			
<ul style="list-style-type: none"> • SK - LOKALITA Z 07 	2. 56. 00	I.	1,143 ha
<i>plochy smíšené obytné / venkovské</i>			
č.parc.133/1 (orná půda) část			
<ul style="list-style-type: none"> • ZV- LOKALITA Z 08 			
<i>zeleň na veřejných prostranstvích</i>			
zastavitelná plocha z původního ÚP , vynětí realizováno v ÚP			
<ul style="list-style-type: none"> • DS - LOKALITA Z 09 	2. 56. 00	I.	0,471 ha
<i>dopravní infrastruktura silniční</i>			
č.parc. 180 / 1 (orná půda)			
č.parc. 244 (ostatní plocha) není BPEJ			
č.parc.133/1 (orná půda)			
č.parc.144/12 (sad)			

č.parc.144/10 (sad)

• **DS - LOKALITA Z 10** **2. 56. 00** **I.** **0,290 ha**

dopravní infrastruktura silniční

č.parc. 133/1 (orná půda)

č.parc. 122/1 (ostatní plocha) není BPEJ

• **TZ - LOKALITA Z 11** **2.13.00** **III.** **1.536 ha**
2.21.10 **IV.** **3,387 ha**

plochy těžby nerostů / zastavitelná

část č.parc. 70/1 (vodní plocha) není BPEJ 0 ha

část č.parc. 72/1 (orná) **2.21.10** 3,387 ha

část č.parc. 72/4 (trvalý travní porost) **2.13.00** 0,023 ha

část č.parc. 72/5 (vodní plocha) není BPEJ 0 ha

část č.parc. 72/7 (orná) **2.13.00** 1,513 ha

část č.parc.72/8 (ostatní plocha) není BPEJ 0 ha

část č.parc.72/9 (ostatní plocha) není BPEJ 0 ha

část č.parc.74 (vodní plocha) není BPEJ 0 ha

• **NSr - LOKALITA Z 12** **0 ha**

plochy smíšené nezastavěného území / rekreační nepobytové - cyklostezky

část č.parc.933/13 (ostatní – silnice) není BPEJ

část č.parc. 929 (ostatní – silnice) není BPEJ

• **NSr - LOKALITA Z 13** **0 ha**

plochy smíšené nezastavěného území / rekreační nepobytová - cyklostezky

část č.parc. 249/6 (ostatní - komunikace) není BPEJ

• **NSr - LOKALITA Z 16** **2.21.10** **IV.** **0,290 ha**

plochy smíšené nezastavěného území / rekreační nepobytová - cyklostezky

část č.parc.133/1 (orná půda)

část č.parc. 401/1 (orná půda)

• **ZV- LOKALITA Z 17**

zeleň na veřejných prostranstvích

zastavitelná plocha z původního ÚP , vynětí realizováno v ÚP

CELKEM ZÁBORŮ ZE ZPF VE ZMĚNĚ Č.1.....11,279 ha

NÁVRH ZÁBORŮ PUPFL

lokality / využití/ č.parc. BPEJ třída ochrany výměra

• **NSr - LOKALITA Z 15** **vyřazena**

• **NSr - LOKALITA Z 16** **2.21.10** **IV.** **0,042 ha**

plochy smíšené nezastavěného území / rekreační nepobytová - cyklostezky

část č.parc.120/4 (lesní pozemek)

CELKEM ZÁBORŮ PUPFL VE ZMĚNĚ Č.1.....0,042 ha