

Obec Pňov - Předhradí

ÚZEMNÍ PLÁN

PŇOV - PŘEDHRADÍ

PŘÍLOHA OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY
[K OPAKOVANÉMU VEŘEJNÉMU PROJEDNÁNÍ](#)

TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ

[Listopad 2019 Březen 2020](#)

ODŮVODNĚNÍ

1.	VÝSLEDEK PŘEZKOUMÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU	49
1.1	POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU	49
1.2	SOULAD S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE.....	49
1.3	SOULAD S ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM.....	51
1.4	VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ.....	51
1.5	VYHODNOCENÍ SOULADU S ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ.....	52
1.6	VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ.....	52
1.7	VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ.....	54
2.	VYHODNOCENÍ ŘEŠENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU PODLE VÝSLEDKŮ VEŘEJNÉHO PROJEDNÁNÍ DLE § 53 ODS. 1) ZÁK. 183/2006 SB.	55
3.	VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ.....	56
3.1	ŠIRŠÍ VZTAHY	56
4.	VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ NEBO VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ OBSAŽENÝCH V ROZHODNUTÍ ZASTUPITELSTVA OBCE O OBSAHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU POŘIZOVANÉ ZKRÁCENÝM POSTUPEM A VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY NÁSLEDUJÍCÍMI	62
4.1	VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ ZADÁNÍ	62
5.	VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE (§43 ODS.1 STAVEBNÍHO ZÁKONA), S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ.....	67
6.	KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ A VYBRANÉ VARIANTY	68
7.	VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH.....	68
8.	VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU ZEJMÉNA VE VZTAHU K VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ	70
8.1	INFORMACE O VLIVU ÚZEMNÍHO PLÁNU	70
8.2	POPIS OPATŘENÍ NAVRŽENÝCH K PREVENCI, ELIMINACI, MINIMALIZACI, POPŘÍPADĚ KOMPENZACI ÚČINKŮ NA PROSTŘEDÍ	70
9.	STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU K VYHODNOCENÍ VLIVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ (K NÁVRHU KONCEPCE PODLE ZÁKONA O POSUZOVÁNÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ).....	72
10.	SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU K VYHODNOCENÍ VLIVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ ZOHLEDNĚNO, S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY	72
11.	VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A NA POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA....	73
11.1.	ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND (ZPF).....	73
11.2.	POZEMKY URČENÉ PRO PLNĚNÍ FUNKCE LESA (PUPFL).....	85
12.	VÝČET PRVKŮ REGULAČNÍHO PLÁNU S ODŮVODNĚNÍM JEJICH VYMEZENÍ..	85
13.	NÁVRH ŘEŠENÍ POŽADAVKŮ CIVILNÍ OCHRANY	86

GRAFICKÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU - viz samostatná příloha

ODŮVODNĚNÍ

1. VÝSLEDEK PŘEZKOUMÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

1.1 POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

ZADÁNÍ:

Pořízení územního plánu

- Na základě žádosti Obce Pňov-Předhradí zahájil v listopadu 2016 Městský úřad Kolín, odbor regionálního rozvoje a územního plánování (dále jen "pořizovatel"), jako úřad územního plánování příslušný podle § 6 zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen "stavební zákon") pořizování územního plánu Pňov-Předhradí.

Zpracování, projednání a schválení zadání

- Bylo zpracováno zadání územního plánu, jehož projednání bylo zahájeno zveřejněním a rozesláním dotčeným orgánům, krajskému úřadu a sousedním obcím dne 16.11.2016. Na základě výsledku projednání bylo zadání upraveno a dne 28.12.2016 bylo Zastupitelstvem obce Pňov-Předhradí projednáno a schváleno. Součástí zadání územního plánu byl požadavek na zpracování posouzení vlivů na životní prostředí dle zákona č. 100/2001 Sb. (SEA), který byl základě žádosti o přehodnocení požadavku zrušen dodatečným stanoviskem Středočeského kraje.

NÁVRH

Společné jednání o návrhu ÚP s dotčenými orgány

- Oznámení společného jednání o návrhu územního plánu Pňov-Předhradí ze dne 29.11.2017
- Společné jednání s dotčenými orgány dne 19.12.2017 na MěÚ Kolín

Veřejné projednání návrhu ÚP

- Oznámení veřejného projednání návrhu územního plánu Pňov-Předhradí ze dne 10.8.2018
- Veřejné projednání dne 19.9.2018 na OÚ Pňov-Předhradí

Opakované veřejné projednání návrhu ÚP

- Oznámení opakovaného veřejného projednání návrhu územního plánu Pňov-Předhradí ze dne 24.4.2019
- Opakované veřejné projednání dne 29.5.2019 na MěÚ Kolín

Druhé opakované veřejné projednání návrhu ÚP

- Oznámení opakovaného veřejného projednání návrhu územního plánu Pňov-Předhradí ze dne 6.1.2020
- Opakované veřejné projednání dne 12.2.2020 na MěÚ Kolín

Třetí opakované veřejné projednání návrhu ÚP

1.2 SOULAD S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE

Z hlediska Politiky územního rozvoje ve znění aktualizace č.1 schválené usnesením vlády ČR č. 276 ze dne 15.4. 2015 (PÚR) se obec Pňov-Předhradí nachází v rozvojové ose OS4 Praha- Chvaletice – Pardubice (podél železničního spojení Praha – Kolín – Pardubice) a ve schválené rozvojové ose OS5 Praha – (Kolín) – Jihlava – Brno. Pro vymezené osy nejsou

vymezeny konkrétní úkoly pro územní plánování. Platí však obecný úkol pro územní plánování, který požaduje možnost intenzivnějšího využívání území pro umístění aktivit mezinárodního a republikového významu, a tím přispívat k zachování charakteru mimo rozvojové oblasti a osy. Další kritéria a podmínky PÚŘ jsou zpracovány do jednotlivých kapitol návrhu územního plánu a budou sloužit veřejné správě pro koordinované rozhodování o změnách v území. V území prochází vodní cesta VD1 Pardubice – hranice SRN a koridor kapacitní silnice S8, pro které nejsou stanoveny konkrétní úkoly pro úz. plán.

Je navržena komplexní ochrana a rozvoj přírodních kulturních a civilizačních hodnot území v jednotlivých kapitolách územního plánu, zároveň je tím bráněno upadání venkovské krajiny, sociální segregaci, hospodářského i životního prostředí ve spolupráci s vedením obce. V území jsou vytvářeny podmínky k odstraňování důsledků hospodářských změn lokalizací zastavitelných ploch pro vytváření pracovních příležitostí. Ve venkovském prostředí je rozvíjen primární sektor při zohlednění ochrany kvalitní zemědělské půdy a ochrany a rozvoje ekologických funkcí krajiny. Správní území je řešeno komplexně v zastavěném území, zastavitelných plochách i krajině, přičemž je většina rozvojových ploch vymezených tak, aby byla v co nejvyšší míře využita stávající veřejná infrastruktura a byla posílena funkce sídel ve smyslu dalšího rozvoje služeb a veřejného prostoru. V území je navrhován rozvoj primárního sektoru v návaznosti na stávající areály. Zároveň jsou stanoveny podmínky pro ochranu a rozvoj krajinných hodnot a ekologické stability území prostřednictvím ÚSES. V území je v maximální možné míře respektována stávající urbanistická struktura obcí, která bude rozvojovými plochami dále rozvíjena a tím je bráněno fragmentaci krajiny a zakládání nových odloučených lokalit v krajině. Územní plán zároveň podrobně řeší využití krajiny, kde jsou všechny významné prvky chráněny a záměry do ní zasahující maximálně kompenzovány využitím, obnovou a zakládáním krajinné zeleně a cestní sítě (pěších a cyklistických cest). Tím jsou zajištěny podmínky migrační prostupnosti krajiny pro volně žijící živočichy a přístupnosti pro člověka. Jsou vymezeny a chráněny před zastavěním pozemky nezbytné pro vytvoření souvislých ploch veřejně přístupné zeleně. Navržené prvky jsou předpokladem k rozvoji rekreace a cestovního ruchu. Plochy pro novou obytnou zástavbu jsou vymežovány v dostatečném odstupu od nových koridorů dopravní infrastruktury a je zachován dostatečný odstup od průmyslových nebo zemědělských areálů.

Koridor pro obchvat silnice I/38 je navržen v potřebné šíři dle ZÚR Středočeského kraje a zmenšen pouze v místech, kde do něj zasahuje stávající obytná zástavba obce (zastavěné území). Návrhové plochy pro bydlení převzaté z platného územního plánu do koridoru nezasahují a jsou umístěny v dostatečném odstupu od něj - je to zajištěno stávající zástavbou obce, kdy převzaté návrhové plochy Z8, Z10, Z12 a Z14 jsou umístěny v prolukách zastavěného území. Zastavěné území způsobí, že stavba obchvatu v koridoru navržená bude muset být umístěna tak, aby byly splněny požadavky na eliminaci negativních účinků provozu na veřejné zdraví obyvatel stávající zástavby, proto k návrhovým plochám ani Krajská hygienická stanice nepožaduje doplnění omezujících podmínek pro zástavbu. Tyto byly doplněny na základě stanoviska Ministerstva dopravy.

Jsou vytvářeny podmínky pro rozvoj veřejné infrastruktury s cílem zajištění příznivějšího životního prostředí uvnitř sídel. Veřejná infrastruktura je řešena v dlouhodobých souvislostech, se zohledněním nároků dalšího vývoje území. Z hlediska technické infrastruktury jsou voleny technologie zajišťující vysokou kvalitu života, včetně doporučení využívání obnovitelných zdrojů. Územní plán také rámcově navrhuje opatření preventivního charakteru, konkrétní řešení však musí prověřit krajinový plán a na základě jeho konkrétních výsledků teprve mohou být v územním plánu konkrétní opatření v krajině pro ochranu zemědělské půdy před erozí, povodněmi a suchem.

V návrhu ÚP jsou sledovány v souladu s požadavky PÚŘ možnosti rozvoje průmyslových a zemědělských aktivit v rámci stávajících areálů a umožňuje v případě nutnosti jejich zkapacitnění, vždy omezené maximální celkovou zastavěnou plochou na jednom pozemku.

V rámci budoucího využití navržené plochy těžby bude postupováno s ohledem na výsledky posouzení SEA, které bylo součástí Změny č.1 platného ÚP obce Pňov – Předhradí. Další

rekultivace ani revitalizace opuštěných areálů a ploch se nepředpokládají, neboť nejsou v území přítomny.

Krajinné řešení ÚP navrhuje maximální zachování a rozvoj lužního lesa prioritně s ohledem na zajištění jeho správné funkce a ochranu přírody. Území není dotčeno návrhy ÚP a rozvojovou dokumentací je v rámci EVL Souhrn doporučených opatření, které zajišťuje správnou funkci jednotlivých biotopů. V ostatní zemědělské krajině budou rozvíjeny přírodní prvky.

S ohledem na stanovené republikové priority územního plánování bude v území umožněno intenzivnější využívání území, které umožní zachování charakteru území mimo rozvojové oblasti a rozvojové osy. V řešeném území se jedná o plánovanou vodní cestu VD1 Pardubice – hranice SRN, která je v rámci ÚP vymezena jako územní rezerva a koridor elektroenergetiky E14 Čechy-střed–Týnec, pro které nejsou stanoveny konkrétní úkoly pro územní plánování. Při konkrétním rozhodování o změnách v území bude přihlíženo zejména k zájmům ochrany přírody a krajiny a kulturním a civilizačním hodnotám území.

1.3 SOULAD S ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM

Územní plán je zpracován v souladu se Zásadami územního rozvoje Středočeského kraje ve znění aktualizace č.2 (ZÚR). Správní území obce je součástí rozvojové oblasti krajského významu Střední Polabí (OBk1). Současně ZÚR stanovují úkoly pro územní plánování v rozvojových osách republikového významu OS4 a OS5.

Územní plán respektuje zásady na zlepšení propojení center Kolín – Poděbrady. Dále jsou využívány možnosti transformace dřívějších výrobních a jiných areálů ve stávajících zónách. V rámci ÚP jsou zpracovány úkoly pro územní plánování. Jsou zpřesněny koridory dopravy vymezené v ZÚR - zpracován je koridor D049 pro obchvat Pňov-Předhradí silnice I/38 a dále je vymezena VPS PP02 pro protipovodňovou ochranu Poděbrad. V území jsou územním plánem chráněny přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území. Byl ověřen rozsah zastavitelných ploch v sídlech, které jsou částečně převzaty z územního plánu obce, s ohledem na kapacity obsluhy dopravní a technickou infrastrukturou, limity rozvoje území a ochranu krajiny. Upřesněny jsou prvky ÚSES včetně nadregionálního biocentra 7 Polabský luh a vymezeny jsou také nové lokální prvky.

1.4 VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

Územní plán Pňov-Předhradí vytváří rámce pro zabezpečení trvalého souladu a rozvoje přírodních, civilizačních a kulturních hodnot v území, v souladu se společenským a hospodářským rozvojem . Toho dosahuje zejména

- regulací funkčního využití celého řešeného území s cílem stabilizovat a posílit udržitelné využívání = komplexně řeší účelné využití a prostorové uspořádání území
- vytvořením územně technických podmínek pro rozvoj sídelní funkce na úrovni odpovídající poloze a významu sídla v aglomeračním prostoru rozvojové osy Praha – Kolín - Pardubice, ale současně zamezení nepřiměřenému rozšiřování zástavby do krajiny mimo tuto rozvojovou osu a zachování charakteru zemědělské krajiny s doplněním prvků zvyšující ekologickou stabilitu území a zajišťující preventivní ochranu zemědělské půdy před nežádoucími vlivy (eroze, záplavy, sucho)
- umožněním rozvoje kvalitního bydlení vymezením rozvojových ploch částečně mimo zastavěné území v kvalitních lokalitách pro tuto funkci ve všech sídlech správního obvodu
- vytvořením územně technických podmínek pro rozvoj elementárních funkcí nezbytných pro trvalé a celoroční bydlení ve všech sídlech správního území obce
- koncepcí urbanistického uspořádání vycházející z respektování principu kontinuity dlouhodobě utvářeného aglomeračního prostoru navazujícího na významná města krajského významu a umožnění rozvoje uspořádání obce, vycházející z postupné

regenerace prostor dotčených zemědělskou činností a vytvářející územně technické předpoklady pro přiměřené hospodářské a rekreační využití krajinné části území

- vytvořením územně technických podmínek pro nezávadnou zemědělskou výrobu a přiměřené zemědělské využití krajiny jako zdroj ekonomické prosperity obce a jejích obyvatel
- koncepcí dopravy resp. místních komunikací, které jsou nezbytné pro zabezpečení příjezdu k rozvojovým lokalitám a také účelových komunikací, které zabezpečí přístupnost krajiny pro každodenní rekreaci obyvatel.
- koncepcí technického vybavení, jež zajišťuje napojení všech nových rozvojových lokalit na systémy technické infrastruktury a bezrizikové odstraňování všech splaškových odpadních vod jejich čištěním v čistírnách odpadních vod.

1.5 VYHODNOCENÍ SOULADU S ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

Územní plán Pňov-Předhradí vychází z územně analytických podkladů ORP Kolín, které spolu s doplňkovými průzkumy zjistily a posoudily stav území a jeho přírodní, kulturní a civilizační hodnoty. Výsledky byly shrnuty v rozboru udržitelného rozvoje území a jeho SWOT analýze, která prověřila přínosy, příležitosti, problémy a rizika ve všech rovinách hospodářského a sociálního rozvoje a přírodního a životního prostředí. Na základě nich územní plán stanovuje koncepci rozvoje území, potřebu změn v území především pro kvalitní bydlení, veřejně prospěšné stavby, opatření a asanace, urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a stanovuje podmínky pro provedení změn včetně obnovy a rozvoje sídelní struktury. Pořadí provádění změn v území navazuje pouze na nezbytnost vybudování veřejné infrastruktury před samotnou zástavbou rozvojových ploch. Územní plán vytváří podmínky pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků přírodě blízkým způsobem, a to v rámci vyvážení všech pilířů udržitelného rozvoje, tedy i z hlediska vytvoření podmínek pro odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn. Komplexním řešením území včetně zajištění podmínek civilní ochrany, rekonstrukčních a rekultivačních zásahů do území, ochrany území před negativními vlivy záměrů a regulací rozsahu ploch pro využívání přírodních zdrojů zajišťuje podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území. Snaží se uplatňovat poznatky z oborů architektury, urbanismu, územního plánování, ekologie, památkové péče a dalších v rámci možností daných územnímu plánu prováděcími vyhláškami ke stavebnímu zákonu.

1.6 VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

V dokumentaci odůvodnění územního plánu je výjimečně užíváno pojmů nedefinovaných stavebním zákonem. **Nerušící výroba** (průmysl), jedná se o lehký průmysl, skladování, logistiku, jehož negativní vliv nad přípustnou mez nepřekračuje hranice areálu. **Minimální a maximální velikost stavebního pozemku** je v územním plánu stanovena z důvodu naplnění dílce prováděcí vyhlášky č. 458/2012Sb. ke Stavebnímu zákonu – tj. územní plán musí obsahovat „stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků“. Při určování velikosti stavebních pozemků byly zohledňovány prostorové souvislosti stávající a navrhované zástavby a pozemků, na kterých je umístěna tak, aby nová zástavba odpovídala prostorovou strukturou zástavbě stávající a doplnila vhodně krajinný ráz. Zároveň je tak v minimálních velikostech pozemků zohledňováno i optimální rozdělení pozemků v plochách pro budoucí kvalitní zástavbu.

1.6.1 PLOCHY S JINÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, KTERÉ NEJSOU STANOVENY VYHLÁŠKOU O OBECNÝCH POŽADAVCÍCH NA VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ

Plochy s rozdílným způsobem využití jsou v ÚP navrženy v souladu s vyhláškou 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů a dále jsou podrobněji členěny:

V případě **Ploch bydlení** je v území zastavěna jak rodinných tak bytových domů, jenž má zcela odlišný způsob využívání :

- v rodinných domech – **venkovské** – rodinné domy (RD) a hospodářská stavení s dvory
- v bytových domech – **bydlení v bytových domech** s možným nebytovým využitím parterů
 - lze pouze podmíněně připustit využití pro RD

V případě **rekreace** je třeba rozlišovat rekreační zařízení, odlišit je od území nezastavěných

- **na plochách přírodního charakteru** - chaty a chalupy
- **specifické** - rekreační louky, tábořiště
- **zahrádkové osady** - zahrádkářské pozemky a chaty pro každý dílec (zahrádku)

Naopak v některých případech je vhodné umožnit větší rozsah využití ploch, avšak respektuem ke stávající zástavbě, v rámci **ploch smíšených obytných**:

- **venkovské** - bydlení v rodinných domech; občanské vybavení pouze v druzích a rozsahu potřebném pro obsluhu místních obyvatel

Plochy občanského vybavení mají různé požadavky na velikost okolních pozemků (např. plochy sportu) a je třeba mezi nimi rozlišovat mezi plochami s budovami určenými pro veřejnost a komerčními soukromými :

veřejná infrastruktura, komerč.zařízení malá, tělovýchovná, sportovní zařízení, hřbitovy

Plochy výroby a skladování nemusí mít nutně negativní vliv na okolí, ale zařazení takovýchto ploch do smíšených obytných není vhodné, proto se dále dělí :

PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ - **řemeslné výroby, služeb** – vyloučení negativního vlivu vzhledem k nepřevažující výrobě nad službami, navíc možnost bydlení majitele

PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – **lehký průmysl** – bez bydlení

Obdobné předpoklady má i **technická infrastruktura** v rozsahu dopadů na využití ploch :

- **inženýrské stavby** - menší dopad na využití ploch než např. stavby pro nakládání s odpady

Plochy zemědělské jsou členěné prostorově pro dotvoření okolní krajiny dle stupně využití

- **orná půda** - větší dopad na využití ploch než **nízká a rozptýlená zeleň** – maloplošná zeleň, louky, pastviny (TTP)

Ostatní plochy s jiným způsobem využití než je stanoveno ve výše uvedené vyhlášce jsou používány – jedná se o plochy, které nemají zemědělské využití (protierozní apod.) a které přispívají k vyloučení či podstatnému omezení zastavitelnosti ploch v rámci sídla a zároveň vyjma soukromé zeleně jsou veřejnými prostranstvími :

Plochy zeleně

- **ochranná a izolační** - izolační zeleň, liniová zeleň podél komunikací a vodotečí v sídle
- **soukromá, vyhrazená** - plochy soukromé zeleně – zahrady v zastavěném území
- **soukromá, vyhrazená nezastavěná** - plochy soukromé zeleně – sady v nezastavěném území
- **přírodního charakteru v sídle** - plochy zeleně udržované v přírodě blízkém stavu

Plochy veřejných prostranství

- **místní komunikace** – veškeré bez rozlišení tříd
- **účelové komunikace** – veřejně přístupné
- **veřejná zeleň** – plochy veřejné zeleně – parky a parkově upravená zeleň

1.7 VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ

Územní plán je v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů.

Během procesu pořizování nedošlo k dohodovacímu řízení s dotčenými orgány, tudíž ani k řešení rozporů s nimi.

Požadavek na vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí nebyl požadován, zpracován a projednán, významný vliv na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast byl vyloučen.

1.7.1 VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ PODMÍNEK A STANOVISEK PO SPOLEČNÉM JEDNÁNÍ

Veškeré dále nekomentované požadavky byly v upraveném návrhu splněny.

Koridor pro obchvat silnice I/38 byl navržen v potřebné šíři dle ZÚR Středočeského kraje a zmenšen pouze v místech, kde do něj zasahuje stávající obytná zástavba obce (zastavěné území). Návrhové plochy pro bydlení převzaté z platného územního plánu do koridoru nezasahují a jsou umístěny v dostatečném odstupu od něj - je to zajištěno stávající zástavbou obce, kdy převzaté návrhové plochy Z8, Z10, Z12 a Z14 jsou umístěny v prolukách zastavěného území. Zastavěné území způsobí, že stavba obchvatu v koridoru navržená bude muset být umístěna tak, aby byly splněny požadavky na eliminaci negativních účinků provozu na veřejné zdraví obyvatel stávající zástavby, proto k návrhovým plochám ani Krajská hygienická stanice nepožaduje doplnění omezujících podmínek pro zástavbu. Podmínky byly doplněny na základě stanoviska Ministerstva dopravy.

Do doby vybudování obchvatu silnice I/38 jsou plochy Z7, Z14 a Z38 a tím i případná zástavba na nich realizovaná, vystavena v ochranném pásmu silnice I.třídy nežádoucímu působení negativních účinků provozu dopravy na veřejné zdraví obyvatel. To bude realizací obchvatu eliminováno, ale je do té doby potřeba zajistit dostatečný odstup zástavby od silnice - ten bude různý dle hlukového posouzení v době povolování staveb (jiný v případě současné silnice I.třídy a jiný po jejím převedení do nižší třídy po realizaci obchvatu), proto byla část těchto ploch převedena do ploch jiných, mimo chráněnou zástavbu a až po realizaci obchvatu a změně územního plánu, která plochy převede zpět na účel využití dle platného ÚP, mohou být využity pro bydlení.

Příloha, kterou zaslal zpracovatel pozemkových úprav (u stanoviska SPÚ) je z části chybná

- připomínka na 1.straně neplatí (mají špatně překreslený platný územní plán)
- připomínka ohledně změny katastrálních hranic bude řešena, až vyjde v platnost.

2. VYHODNOCENÍ ŘEŠENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU PODLE VÝSLEDKŮ VEŘEJNÉHO PROJEDNÁNÍ DLE § 53 Odst. 1) ZÁK. 183/2006 SB.

Na základě veřejného projednání byly podány připomínky obce a námitka vlastníka pozemků. Námitce bylo vyhověno a pozemek dnešních polí u obce Klipec byl zařazen do ploch zahrad.

Připomínce obce bylo vyhověno a do návrhu územního plánu byl zapracován schválený plán společných zařízení z právě probíhajících Komplexních pozemkových úprav. Na základě rozboru požadovaných připomínek Státního pozemkového úřadu nedošlo k jejich úplnému zohlednění v územním plánu (ten na rozdíl od pozemkových úprav respektuje platný územní plán obce po změnách – rozsah ploch Z31, Z37 a platné hranice katastrálních území), byla provedena úprava cyklostezky na účelovou komunikaci.

Všechny ostatní požadavky jsou respektovány a zapracovány do návrhu.

Koridor pro vedení ZVN byl rozšířen na 100m. V záplavovém území jsou v území s nepřijatelným rizikem navrhovány pouze polní cesty dle návrhu společných zařízení z komplexních pozemkových úprav.

Tyto úpravy vyvolaly potřebu opakovaného veřejného projednání.

Při opakovaném veřejném projednání byly podány námitky jednoho vlastníka, které se v bodech 3) a 4) opakovaly jako při podání připomínek ke společnému jednání – změnit do ploch smíšeného bydlení rozvojové a stavové plochy církve v ochranném pásmu silnice I.třídy, kde to z hlediska hygieny a vlastníka komunikace není do doby vybudování obchvatu obce možné. V bodě 1) došlo v katastrech obce k digitalizaci, která upřesnila pozice pozemků z map pozemkové evidence, nad kterými nebyl územní plán obce kdysi zpracován, tedy ani rozvojové plochy z něj přebírané do nového územního plánu nemají rozsah těchto celých pozemků a vzhledem k jejich zařazení do 1.třídy ochrany nelze jejich rozsah nyní zvětšit. V bodě 2) došlo na základě komplexních pozemkových úprav k dohodnutí jiné trasy cyklostezky než přes pozemky církve, proto přes její pozemky byla trasa zrušena.

Připomínky obce k některým částem územního plánu byly zapracovány, jedná se ponížení minimální velikosti stavebních pozemků v některých plochách, zachování prostoru před hřbitovem se stávající veřejnou zelení a změnu funkce nevyužívané zemědělské výrobní plochy v Předhradí na plochu pro bydlení jako již je ve vedlejší části (SV).

Dále bylo obcí rozhodnuto o zapracování nové katastrální mapy k.ú. Klipec po digitalizaci a katastrálních map intravilánů obcí Pňov a Předhradí po úpravách, došlo proto k aktualizaci územního plánu podle nich, což vyvolalo potřebu dalšího opakovaného projednání. Zároveň byly upřesněny možnosti zástavby zahrad podél silnice 1.třídy s jejich částečným zahrnutím do ploch bydlení, respektive plochy smíšené výrobní, v prostorech pouze mimo ochranné pásmo silnice. V OP silnice byly pozemky zařazené do ploch komerčních.

[Na základě námítky jednoho vlastníka při druhém opakovaném veřejném projednání byla provedena úprava využití pozemků 57/3, st.190 a části st. 4 v k.ú. Pňov, neboť bylo prokázáno, že zde existují stavby v rozporu s platným územním plánem obce, a nejedná se tedy o stávající povolené využití pozemků - proto byly zakresleny dle Územního plánu obce Pňov-Předhradí, což vyvolalo potřebu třetího opakovaného veřejného projednání.](#)

3. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ

3.1 ŠIRŠÍ VZTAHY

3.1.1 POSTAVENÍ OBCE V OSÍDLENÍ

Obec Pňov-Předhradí se nachází ve Středočeském kraji 7 km severozápadně od Kolína a 7 km jihovýchodně od Poděbrad. Územní obvod je součástí bývalého okresu Kolín, v současnosti spadá pod stavební úřad Kolín a ORP Kolín. Obec je tvořena třemi místními částmi, kterými jsou: Pňov, Předhradí a Klipec. Na území o celkové výměře 941 ha žije 544 obyvatel.

Sousedními obcemi v ORP Kolín jsou na východním okraji obce Veltruby, Velký Osek a Libice nad Cidlinou. Severním sousedem je obec Oseček. Od západu obec sousedí s obcí Sokoleč a Velim. V jižní části sousedí s obcí Nová Ves I.

Územní se nachází v aglomeraci měst Kolín, Poděbrady, Nymburk a Kutná Hora v návaznosti na silnici I. třídy a s dobrou dostupností k dálnici D11 a má proto výborné předpoklady pro rozvoj bydlení.

Krajina je typicky zemědělská a také osídlení má znaky zemědělských dvorů a menších stavení. Od poválečné doby se obec rozvíjí bez významnějších vazeb na krajinu a plní spíše funkci obytnou.

Základní občanské vybavení obce tvoří obecní úřad, mateřská škola, knihovna, pošta, kostel, hřbitov a areál plážového volejbalu. Z komerčních služeb se v sídle nachází jedna kavárna. V obci funguje množství místních organizací (Sbor dobrovolných hasičů, Český rybářský svaz, Volejbalový klub a Základní kynologická organizace).

HISTORIE

Polabí je území s nejstarším doloženým osídlením. V blízkosti Pňova se nalézalo hradiště obtékané vodami původních větví a vodních ramen řeky Labe. V blízkosti hradiště byly nalezeny stopy osídlení z doby 1.-4. století.

První doloženou zmínkou je až založení sídel Pňov a Předhradí ve 13. století. Pňov byl založen klášterem v Německém (Havlíčkově) Brodě asi v roce 1265. Ještě dříve v 10. století byl v blízkosti Labe vystaven hrad Oldříš, který se brzy stal centrem knížete Oldřicha a jeho župy. Hrad se nedochoval následkem častých povodní, ale zůstalo po něm osídleno jeho předhradí (odtud název obce Předhradí), které se začalo více rozvíjet až ve 14. století.

V 15. Století se stal Pňov spolu s Předhradím součástí Poděbradského panství, které bylo spravováno královskou komorou až do roku 1839, kdy ho koupil Jiří Sina, jehož potomkové ho spravovali až do roku 1912.

Významně se na vzhledu levého břehu řeky Labe zasloužily četné snahy o usměrnění povodní. Až počátkem 19. století se povedlo odvést vodu odkloněním koryta.

Obec Klipec vznikla o mnoho století později při tzv. raabizaci – dělení císařských dvorů mezi bývalé robotníky, kteří na nich vytvořili malá rodinná hospodářství. Tito noví majitelé hospodařili samostatně a z přidělených polí platili určitý nájem. Pozemkovou úpravou vzniklo uprostřed polí Poděbradského velkostatku nové sídlo s obecními domky, tzv. pastoušky a společným pozemkem uprostřed sídla.

KRAJINA

Obec je situována v Nymburské kotlině na pomezí Sadské roviny a Středolabské nivy, které jsou nižšími geomorfologickými jednotkami vyššího celku Středolabské tabule. Typickým znakem krajiny je rozlehlá údolní niva tvořená převážně lužními porosty a slepými rameny řeky, která směrem na západ přechází v čistě zemědělskou krajinu rozčleněnou drobnými vodními toky, cestami a sídly.

1. Reliéf a geologická skladba, půda

Území se vytvářelo denudačními procesy v údolí řeky Labe. Georeliéf je typicky rovinný až plošinový s nízkými říčními terasami, údolními nivami, pokryvy a přesypy navátých písků. Půdy jsou v nivním prostoru řeky Labe tvořeny nivními sedimenty a dále od řeky je půda vytvořena na usazených štěrcích a píscích. Nivní sedimenty mají výborné předpoklady pro zadržování vody v krajině, naproti tomu ostatní zemědělská půda má dobré předpoklady pro zemědělskou prvovýrodu. V Labském luhu se nacházejí fragmenty lužních porostů, jedním z nejzachovalejších je Labský luh, který je chráněn jako EVL.

Hydrologické poměry

Do většiny správního území obce Pňov – Předhradí zasahuje ochranné pásmo II. stupně přírodních léčivých zdrojů lázeňského místa Poděbrady.

Území spadá do oblasti povodí 1 - Horního a středního Labe. Hlavními rozvodnicemi v území jsou:

1-04-01 Labe od Doubravy po Cidlinu je spádovým povodím větší části správního území obce. Ústí do něj místně příslušné vodní toky s uvedeným číslem hydrologického pořadí, ale bezejmenné:

1-04-01-057

1-04-01-051/1

1-04-01-051/2

Vodními útvary povrchových vod tekoucích jsou: Staré Labe, Pňovka a Klipecká a další bezejmenné strouhy

1-04-04 Cidlina od Bystřice po ústí a Labe od Cidliny po Mrlinu je spádovým povodím severozápadní části území s vodním tokem:

1-04-04-017

Vodními útvary povrchových vod tekoucích jsou: Sokolečská strouha a další bezejmenná strouha

1-04-06 Výrovka je spádovým povodím pouze pro malou část území v západní části a odvodňuje ho vodní tok:

1-04-06-032

Vodními útvary povrchových vod tekoucích jsou: bezejmenné strouhy

V území se nenachází významné vodní toky. Správcem vodních toků jsou Lesy ČR s.p. nebo obce.

Drobné vodní toky v území slouží mimo jiné také jako hlavní odvodňovací řady a v minulosti byly jejich břehy opevněny a trasa vodního toku napříměna tak, aby bylo zjednodušeno zemědělské využití pozemků. Diverzita vodních toků je proto minimální a územní plán plánuje jejich postupnou revitalizaci.

Hydrogeologickým rajonem je Labská křída v němž proudí podzemní vody v základní vrstvě po horninách Labské křídly. Charakteristika útvaru podzemních vod z hlediska kvantity je dobrá, chemický stav je nevyhovující s trendem znečištění trvale vzestupným.

V území není vybudován vodovod, obyvatelé jsou zásobováni z domovních studní. Kvalita vody však není vzhledem k výše uvedenému příznivá, proto se připravuje jeho výstavba.

Vodovod je v současné době ve fázi projektové přípravy. Voda bude odebírána z vrtů, které se nacházejí mimo správní území obce jižně od Pňova a následně bude upravována v úpravně vod a akumulována v zemním vodojemu.

Kanalizace je vybudována ve všech sídlech správního obvodu obce s napojením na mechanicko-biologickou ČOV s denitrifikací.

2. Půda

V území se vyskytují převážně lehké až středně těžké nivní půdy vzniklé na nivních sedimentech. Méně jsou pak zastoupeny lehké hnědé půdy na štěrcích a píscích.

Třída ochrany se v území vyskytuje v rozmezí od I. do V. Nejvíce jsou zastoupeny půdy na IV. třídě ochrany (432 ha), dále se hojně vyskytují půdy s nejvyšším stupněm ochrany (295 ha).

Zemědělský půdní fond

Zemědělský půdní fond představuje cca 72% rozlohy území, z toho 94% připadá na ornou půdu, 2% na zahrady a sady 4% na ttp. Zemědělská půda je situována na rovinách nebo mírných svazích s všesměrnou expozicí. V území se nachází bezskeletovitá hluboká půda s výbornými předpoklady pro zemědělskou výrobu. Část zemědělských pozemků je odvodněna do koryt vodních toků, které vodu odvádějí do řeky Labe.

Pozemky určené k plnění funkce lesa

V území se nachází výhradně lesy zvláštního určení z důvodu existence ochranného pásma zdrojů přírodních léčivých a stolních minerálních vod Poděbrady.

Lesní pozemky podléhají zvláštnímu režimu v rámci EVL Libické Luhy, kde se hospodaření řídí schváleným souhrnem doporučených opatření. Mimo vymezené EVL jsou pak kladeny nároky na cílovou skladbu lesních porostů v rámci vymezeného nadregionálního biocentra.

Umístění staveb ve vzdálenosti do 50m od hranice lesních pozemků (tzv. ochranné pásmo lesa) je podmíněno vydáním souhlasu příslušného orgánu státní správy dle ustanovení §14 odst.2 zákona o lesích a o změně a doplnění některých zákonů.

3. Podnebí

Dle klimatické charakteristiky E. Quitta se území nachází v teplé oblasti T2.

Klimatické charakteristiky dle Quitta	
Klimatická oblast	T2
Σ letní dny	50-60
Σ dny s teplotou ≥ 10°C	160-170
Σ mrazové dny	100-110
Σ ledové dny	30-40
☉ °C leden	(-2) - (-3)
☉ °C duben	8-9
☉ °C červenec	18-19
☉ °C říjen	7-9
Σ dnů se srážkami ≥ 1mm	90-100
Σ srážek za vegetační období	350-400
Σ srážek v zimním období	200-300
Σ dnů se sněhovou pokrývkou	40-50

Σ jasné dny	120-140
Σ zatažené dny	40-50

Biogeografické členění

Tento druh typologického členění krajiny je využit při zpracování návrhu ÚSES. Biogeografická diferenciacie vymezuje krajinné jednotky s obdobnými neměnnými ekologickými podmínkami – biochory. Na základě této klasifikace se určují přirozené a náhradní společenstva, které budou navrhovány v rámci prvků ÚSES.

POPIS STG A DALŠÍ INFORMACE K ÚSES

Vegetační stupně	Trofické řady	Hydrické řady
2 – bukodubový	A - oligotrofní (chudá, kyselá)	1– suchá
	B– mezotrofní (středně bohatá)	2- omezená
	C– nitrofilní (obohacená dusíkem)	3- normální
	D– bázická (živinami bohatá na bázických horninách)	4- zamokřená
		5- trvale mokrá

Cílové ekosystémy odpovídající STG a biochorickému členění:

Biochora	STG	Cílové ekosystémy	Náhradní ekosystémy
2Db	2 AB,BC,BD,CD4-5b	LONJ, LOMO	VOVS, VOLS, MTH
Podmáčené sníženiny na bázických zeminách 2.v.s.			
2LH	2 B,BC,C4-5a, 2 A,AB,BC,C7-9b	LOLT, LOLM, LOPK, VOVT, VOVS, VOLT, VOLS	MTH
Širší hlinité nivy 2.v.s.			
2RN	2AB,B,BD3	HDH	
Plošiny na zahliněných písčích			

Vysvětlivky zkratk cílových ekosystémů:

Mokřadní a pobřežní křoviny a lesy (LO)

LONJ	Nivní potoční jasaniny (as. <i>Pruno-Fraxinetum</i>)
LOLM	Pobřežní (úvalové) měkké luhy (svaz <i>Salicion albae</i>)
LOLT	Pobřežní (úvalové) tvrdé luhy (podsvaz <i>Ulmenion</i> , vč. společenstva <i>Quercus robur-Padus avium</i>)
LOMO	Mokřadní (bažinné) křoviny a olšiny
LOPK	Pobřežní (lužní, vrbové) křoviny

Vodní a bažinná společenstva (VO)

VOLT	Vegetace rákosin a vysokých ostřic tekoucích vod (ripálů)
VOLS	Vegetace rákosin a vysokých ostřic stojatých vod (litorálů)
VOVT	Vegetace čistých tekoucích vod (subripálů)
VOVS	Vegetace čistých stojatých vod (sublitorálů)

Habrové a lipové doubravy (HD)

HDH	Habrové doubravy (as. <i>Primulo veris-Carpinetum</i> , <i>Carici pilosae-Carpinetum</i> , <i>Melampyro nemorosi-Carpinetum bez subas. Melampyro nemorosi-Carpinetum abietetosum</i> , <i>Tilio-Betuletum</i>) - (s Dbz)
------------	---

Hygrofilní až mezofilní trávníky (MT) – jen náhradní společenstva

MTH Hygrofilní trávničky (svazy Alopecurion pratensis, Calthion; Cnidion venosi, Molinion, Veronico longifoliae-Lysimachion vulgaris)

3.1.2 ŠIRŠÍ VZTAHY ÚSES A DALŠÍCH PŘÍRODNÍCH SYSTÉMŮ

V území se vyskytují prvky nadregionálního a lokálního ÚSES. Na řece Labi je vymezeno nadregionální biocentrum Polabský Luh a to v nejhodnotnější části se zachovalými fragmenty lužních porostů s přesahy do sousedních obcí (Veltruby, Nová Ves I, Libice nad Cidlinou). Lokální ÚSES je zastoupen pouze okrajově a spolu s vymezenými prvky mimo řešené území obce vytváří ucelený systém ekologické stability.

3.1.3 ŠIRŠÍ DOPRAVNÍ VZTAHY

LETECKÁ DOPRAVA

Zvláštní zájmy Ministerstva obrany ČR

Celé správní území obce se nachází ve vymezeném území Ministerstva obrany ČR:

Řešené území se nachází v ochranném pásmu přehledových systémů (OP RLP) – letiště a letecké stavby včetně ochranného pásma (ÚAP - jev 102a), které je nutno respektovat podle § 37 zákona o civilním letectví a o změně a doplnění zákona o živnostenském podnikání ve znění pozdějších předpisů, podle ustanovení § 175 odst. 1 stavebního zákona.

V tomto území lze vydat územní rozhodnutí a povolit některé stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany. Jedná se o výstavbu (včetně rekonstrukce a přestavby) větrných elektráren, výškových staveb, venkovního vedení vvn a vn, základnových stanic mobilních operátorů. V tomto území může být výstavba větrných elektráren a výškových staveb nad 30m nad terénem a staveb tvořících dominanty v terénu výškově omezena nebo zakázána.

V řešeném území se dále nachází ochranné pásmo nadzemního komunikačního vedení (ÚAP – jev 82a), kde lze vydat územní rozhodnutí a povolit veškerou nadzemní výstavbu pouze na základě závazného stanoviska MO ČR, podle ustanovení § 175 odst. 1 stavebního zákona.

SILNIČNÍ DOPRAVA

SILNICE I.TŘÍDY:

Řešeným územím prochází silnice I/38 Kolín – D11, pro kterou návrh územního plánu vymezuje koridor obchvatu Pňov-Předhradí.

SILNICE II.TŘÍDY:

V území se nevyskytuje silnice II. třídy.

SILNICE III.TŘÍDY:

Územím prochází silnice III/32912 spojující Sokoleč s Předhradím. Mezi těmito dvěma obcemi se odděluje silnice III/32911 směrem na Klipec, která v jižní části Klipce ústí na silnici III/3299. Tato silnice se odděluje jižně od Pňova od silnice I. třídy a spojuje území s Velimí. Silnice 3299 je využívána mimo jiné pro obsluhu průmyslového areálu ve Velimi.

OBSLUHA HROMADNOU DOPRAVOU

V rámci správního území obce jsou situovány 3 autobusové zastávky (Klipec, Pňov a Předhradí), které obsluhuje autobusová linka Poděbrady – Kolín 6x za den.

Poměrně dobrá dostupnost ze sídla je také k vlakovým stanicím Velim, Nová Ves, které stojí na hlavní železniční trati 010 a spojují území s Prahou a Pardubicemi.

Z důvodu výborné dopravní dostupnosti města Kolína a fungujícího autobusového i železničního spojení s dostatečnými časovými intervaly, nenavrhuje územní plán konkrétní změny.

PĚŠÍ TURISTICKÉ TRASY

Územním obvodem obce prochází turistická značená stezka :

- zelená vedoucí z Kolína podél řeky Labe do Poděbrad

Dále je mezi řekou a sídly Pňov – Předhradí trasována naučná stezka Pňovský luh s celkem 11 stanovišti.

Další turistické trasy se v oblasti Labského luhu neplánují.

CYKLOTRASY

V území se nenachází značené cyklistické trasy, ale územní plán navrhuje prodloužení navržené cyklistické trasy v rámci ÚP Velim a trasuje ji přes Klipec do Pňova odkud se bude rozdvíjet směrem na sever do obce Sokoleč a směrem na jih do obce Nová Ves I a dále k jihu ve směru Kolín.

3.1.4 ŠIRŠÍ VZTAHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Území není v současné době napojeno na vodovodní síť a v území jsou obyvatelé zásobováni individuálně z domovních studní. Územní plán zpracovává návrh vybudování společného veřejného vodovodu pro sídla v rámci správního území Pňov – Předhradí a obec Sokoleč. Voda bude akumulována v nově navrhovaném VDJ (100m³) navrženého při silnici III. třídy ve směru na Sokoleč.

V sídlech je vybudována splašková kanalizace s napojením na ČOV umístěné u silnice mezi sídly Předhradí a Sokoleč. Stávající ČOV slouží k likvidaci odpadních vod z obcí Klipec, Pňov – Předhradí, Oseček a Sokoleč. Plánuje se výstavba nové mechanicko – biologické ČOV s nitrifikací a denitrifikací.

Návrh ÚP plánuje vybudování oddílné kanalizace pro všechny zastavěné plochy vždy s novou částí splaškovou napojenou na stávající ČOV západně od Pňova a se stávající či novou kanalizací využívanou pro odvod atmosférických srážek. Zpevněné plochy a povrchy hlavních komunikací budou odvodněny stávající dešťovou kanalizací a systémem průlehů zpomalujících odtok a zajišťujících částečné vsakování a vypaření.

V sídlech je provozován systém sběru tuhých domácích odpadů, část objemu tuhých domácích odpadů je tříděna a komponenty ukládány do nádob na sběrných stanovištích. Sídlo není vybaveno sběrovým ani recyklačním dvorem a nemá ani kompostárnu.

Energetické systémy jsou zastoupeny distribucí elektrického proudu, a to přenosovými sítěmi VN 22kV a sítí NN 0,4kV včetně trafostanic 22/0,4kV. Ve východozápadním směru prochází územím vedení VVN 400 kV mezi sídly Předhradí a Klipec a VVN 110 kV mezi sídly Klipec a Velim. Objekty mají zajištěno individuální zásobování tepelnou energií. Plynovod se v území nenachází a sporadicky je využívána i konverse solární radiace na teplo (foto termální přeměna) a fotovoltaické systémy (přeměna solární radiace na elektrický proud). Sídlo je vybaveno telekomunikační sítí úrovně MTO.

4. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ NEBO VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ OBSAŽENÝCH V ROZHODNUTÍ ZASTUPITELSTVA OBCE O OBSAHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU POŘIZOVANÉ ZKRÁCENÝM POSTUPEM A VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY NÁSLEDUJÍCÍMI

4.1 VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ ZADÁNÍ

Územní plán nemá odchylky oproti požadavkům zadání.

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

Územní plán plní hlavní priority a úkoly plynoucí z Politiky územního rozvoje ve znění aktualizace č.1 a jejich splnění je popsáno v kapitole 1.2 části Odůvodnění.

Územní plán není rozporu s požadavky PÚR ve znění aktualizace č. 1

Územní plán plní hlavní priority a úkoly plynoucí z Politiky územního rozvoje ve znění aktualizace č.1 a jejich splnění je popsáno v kapitole 1.3 části Odůvodnění.

Územní plán respektuje požadavky ZÚR Středočeského kraje

Územní plán plní hlavní priority a úkoly plynoucí z Politiky územního rozvoje ve znění aktualizace č.2 a jejich splnění je popsáno v kapitole 1.3 části Odůvodnění.

Požadavky ÚAP

V návrhu ÚP jsou zakresleny limity využití území vycházející z ÚAP a rozvoj je usměrněn tak, aby rozvojové plochy byly slučitelné s případnými vymezenými limity. Případné požadavky dotčených orgánů a správců sítí na změnu návrhu ÚP v místě kolize s vymezenými limity, budou řešeny v průběhu pořizování ÚP.

Jelikož jsou všechny hlavní rozvojové plochy převzaty z platného ÚP, považuje se řešení těchto rozporů za vyřešené.

Ze závěrů ÚAP vyplývá potřeba řešit v rámci návrhu ÚP:

- Vysokou ekologickou nestabilitu a zanedbanou doprovodnou zeleň
- Vysoký index stáří
- Průchod silnice I. třídy zastavěným územím
- Střet ploch podle platného ÚP s limity využití území

Návrh ÚP stanovuje koncepci rozvoje krajiny, která řeší rozvoj ekologických funkcí především ve vazbě na EVL, plochy ÚSES a dále neobhospodařovatelné plochy zeleně, které mají potenciál plnit mimoprodukční funkce krajiny.

Vysoký průměrný věk obyvatelstva je především výsledkem vývoje majetkových poměrů obce a nemožnosti využití vymezených rozvojových ploch pro bydlení. Potenciál obce nabízí dostatek příležitostí k podpoře rozvoje bydlení. Na stávající hodnoty postavené především na přírodním zázemí a občanském vybavení je vhodné postavit také příležitost ohleduplného rozvoje zástavby a zušlechťování celého krajinného prostředí.

ÚP vymezuje koridor obchvatu sídel Pňov a Předhradí, který je umístěn v otevřeném prostoru mezi těmito sídli a sídlem Klipec. Z hlediska kvality bydlení bude realizace obchvatu zásadní – bude zlepšena kvalita ovzduší, bezpečnost a vznikne prostor pro rozvoj veřejných prostranství se zelení s pobytovou funkcí.

Střet ploch platného ÚP s limity využití území bude řešen na základě stanovisek a připomínek DOSS s správců sítí.

Požadavky dotčených orgánů veřejné správy

POŽADAVKY NA OCHRANU KULTURNÍCH HODNOT ÚZEMÍ

Návrh ÚP respektuje vymezené kulturní památky a archeologické nálezy a nemění jejich památkový status ani účel a způsob ochrany. V území zůstane zachování dominanty kostela Nanebevzetí P. Marie, které bude výškově přizpůsobena okolní zástavba. Stavby, které by mohly svou výškou dosahovat kostela, budou posouzeny s ohledem na zachování krajinného rázu a při jejich realizaci bude postupováno v souladu se stanovenými podmínkami ochrany krajinného rázu.

OCHRANA TRADIČNÍCH URBANISTICKÝCH A ARCHITEKTONICKÝCH HODNOT ÚZEMÍ

Sídla Pňov a Předhradí se vyvíjela podél hlavní komunikace spojující Poděbrady s Kolínem. Tradičním typem zástavby je podlouhlý obdélníkový půdorys se štítem orientovaným k silnici a dvůr se zahradou. V rámci některých objektů vznikaly později přístavby na úkor zeleně a pak vznikala a vzniká také zcela nová moderní zástavba neodpovídající tradičnímu typu zástavby. Návrh ÚP rozvíjí obec podle dosavadního přístupu. Rozvoj bude možný v rámci stávajících ploch pro bydlení, ale pro podporu rozvoje bydlení jsou navrhovány také nové rozvojové lokality, které navazují na stávající objekty a rozšiřují sídlo směrem do krajiny. Pro zachování tradičních urbanistických a architektonických hodnot území budou v rámci územních a stavebních řízení respektovány regulativy uvedené v kapitole 6.2 návrhové části textu.

OCHRANA PŘÍRODNÍCH HODNOT ÚZEMÍ

Návrh ÚP navrhuje takovou koncepci krajiny, která bude rozvíjet ekologickou stabilitu zemědělské krajiny a zároveň nezasahuje svými návrhy do přírodního prostředí Polabského luhu, který je chráněn a rozvíjen v rámci vymezené Evropsky významné lokality a stanoveného Souhrnu doporučených opatření.

S rozvojem sídla bude soustavně rozvíjeno také krajinné prostředí. ÚP navrhuje rozvoj liniové i plošné zeleně, obnovu mokřadních ploch pro zvýšení retence vody v území a rozvoj biotopů pro zvýšení biologické rozmanitosti území.

Pozemkové úpravy budou respektovat vymezený plán ÚSES, vymezené rozvojové plochy a navržené doplnění cestní sítě, přičemž budou vytvářet podmínky pro zajištění realizace těchto prvků v rámci Plánu společných zařízení. Dále bude pozemková úprava konkrétně řešit opatření navržená ÚP, které nejsou prostorově vymezená. Jedná se především o protierozní a vodohospodářská opatření a opatření k rozvoji biodiverzity (vznik biotopů).

Zásady ochrany jednotlivých složek životního prostředí jsou popsány v kapitole 8.2 části Odůvodnění.

POŽADAVKY NA OCHRANU VEŘEJNÉHO ZDRAVÍ

Návrh ÚP vymezuje koridor pro obchvat silnice I/38 a to mezi sídly Pňov, Předhradí a Klipec. Případná realizace záměru by zásadně zlepšila životní prostředí sídel Pňov a Předhradí, a to především z hlediska kvality ovzduší.

Územní plán dále řeší rozvoj technické infrastruktury sídla – vodovodu a ČOV, které zajistí zásobování obyvatel kvalitní pitnou vodou. Dostavba ČOV a oddílné kanalizace bude mít pozitivní efekt především na složky životního prostředí (voda, půda, biodiverzita). ÚP dále počítá s lokálním využitím alternativních zdrojů energie. Plochy pro větrné ani solární elektrárny návrh ÚP nevymezuje.

POŽÁRNÍ OCHRANA

Navržený rozvoj technické infrastruktury počítá se stávajícími vodními plochami uvnitř sídel jako případnými zásobárnami vody pro požární účely a zároveň stanovuje povinnost údržby komunikací k vodním plochám vhodných pro případný hasební zásah. Při výstavbě vodovodu se plánuje jeho osazení hydranty.

OBRANA STÁTU A CIVILNÍ OCHRANA

Obrana státu a civilní ochrana je součástí kapitoly 12 části Odůvodnění.

OCHRANA PŘED POVODNĚMI A JINÝMI RIZIKOVÝMI JEVY

V územním plánu jsou respektovány limity aktivní zóny záplavového území a hranice záplavového území s periodou 100 let vymezené v rámci Labského luhu. Linie středního a vysokého stupně povodňového nebezpečí vymezené v rámci map povodňových nebezpečí a povodňových rizik nepřesahují vymezené záplavové území s periodou 100 let. Do obytné zástavby zasahuje hranice 100 leté vody jen okrajově ve stávající zástavbě, zcela však překrývá průmyslový areál, zemědělský areál a areál sportu v sídle Pňov a sportovní areál v

sídle Předhradí. Hranice aktivní zóny zasahuje do zastavěného území pouze v lokalitě sportovního areálu v Předhradí.

a. Urbanistická koncepce, zejména prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a prověření možných změn včetně vymezení zastavitelných ploch

Soulad návrhu ÚP s požadavky PÚR a ZÚR jsou popsány v kapitole 1.2 a 1.3 části Odůvodnění.

Požadavky obce

Návrh ÚP stanovuje stabilizované plochy (plochy, u kterých se nebude měnit stávající využití území), vymezuje nové rozvojové plochy, zejména pro bydlení a technickou infrastrukturu, a dále prověřuje možnost dalších rozvojových ploch. V rámci stabilizovaných i rozvojových ploch stanovuje rozdílný způsob využití a určuje převažující účel využití (hlavní využití), přípustné využití, podmíněně přípustné a nepřípustné využití. Dále stanovuje podmínky prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (výšková regulace zástavby, intenzita využití pozemků).

Rozvojové i stabilizované plochy bydlení prověřují možnost zkapacitnění zástavby a navrhují rozvoj, který bude citlivý ke stávajícím podmínkám v sídlech a zároveň bude usměřňovat jednotlivé rozvojové záměry s ohledem na ochranu zemědělského půdního fondu, přírodního prostředí, krajinného rázu a zachování kulturních hodnot a celkového charakteru sídel.

Rozvojové lokality navazují přímo na sídla. Při uplatňování územního plánu budou přednostně využity rozvojové plochy v zastavěném území a dále rozvojové plochy s kompletně vybudovanou technickou infrastrukturou. Plochy navržených účelových komunikací a technické infrastruktury budou využity přednostně pro potřebné dopravní a technické zajištění rozvojových ploch. Plochy zeleně budou rozvíjeny dle požadavku ÚP, přednostně v rámci rozvojových lokalit. Jednotlivé záměry budou posuzovány s ohledem na zajištění ochrany krajinného rázu.

Pro zajištění ochrany obyvatelstva před hlukem budou v případě realizace záměru plánované přeložky silnice I/38 instalovány ochranné protihlukové stěny.

Návrh ÚP nezasahuje do přírodního zázemí Labského luhu. Jeho rozvoj bude podléhat dokumentacím vyhlášeným pro účel ochrany Evropsky významné lokality Libické luhy.

Plochy rekreace se ve správním území obce Pňov Předhradí nenavrhují, neboť budou k tomuto účelu využity neobydlené objekty.

Návrh územního plánu vychází z požadavků vlastníků pozemků a obce, kteří chtějí realizovat rozvoj na vlastních pozemcích. Požadavky na rozvoj technické infrastruktury vychází z požadavků obce a správců sítí. Celkovou urbanistickou koncepcí, koncepcí dopravní a technické infrastruktury stanovují projektanti ÚP.

b. Koncepce veřejné infrastruktury, zejména prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn

Požadavky ÚAP

Návrh ÚP navrhuje koncepci rekreačního využití krajiny, která spočívá v nenáročných formách – cykloturistice a pěší turistice a nezátěžujících sportovních aktivitách v rámci ploch pro sport a specifickou rekreaci. Stávající turistická trasa, naučná stezka a cyklostezka Labe jsou respektovány. Návrh ÚP navrhuje novou cyklistickou trasu mezi sídly Velim – Klipec – Pňov – Předhradí – Sokoleč s možností odbočky v Pňově, která vede do Nové Vsi I. Podél silnice I. třídy mimo zastavěné území bude cyklotrasa přecházet ve vymezenou cyklostezku pro kterou bude realizována samostatná cesta pro zajištění vyšší bezpečnosti.

Střety rozvojových ploch s limity využití území nejsou zásadní. Obecně budou při existenci limitů v rámci rozvojové plochy respektovány zákonné ochranné podmínky, které budou

zapracovány v rámci podrobnějších projektových dokumentací (územní studie, projektová dokumentace staveb).

Požadavky dotčených orgánů veřejné správy

1. Doprava

V návrhu ÚP je věnována pozornost minimalizování negativních dopadů dopravy na zastavěnou část řešeného území, především na území obytné. Z toho důvodu je zapracován koridor pro umístění přeložky I/38 vedený mimo zastavěné území obce.

U rozvojových lokalit jsou řešeny hlavní příjezdové komunikace, které jsou vždy samostatnou rozvojovou plochou. Bližší členění rozvojové lokality místními komunikacemi bude řešit až územní studie nebo projektová dokumentace stavby.

Navrhované hlavní příjezdové komunikace pro obsluhu rozvojových ploch jsou připojeny na silnici I/38. Jedná se celkově o dvě nová připojení na silnici I/38 vymezené v rámci zastavěného území sídla Předhradí. Návrh ÚP nenavrhuje rozvojové plochy s přímým napojením na silnici I/38 pro zajištění plynulosti provozu a bezpečnosti.

Cyklistickou a pěší dopravu řeší návrh ÚP převzetím stávajících tras a navrženým rozvojem cyklistické dopravy mezi sídli Velim – Pňov Předhradí – Sokoleč a Nová Ves. Navržená cyklotrasa využívá stávající silniční sítě, stávajících místních komunikací a navržených účelových komunikací. Nové komunikace v krajině budou realizovány spolu s liniovou doprovodnou zelení složenou z geograficky původních druhů dřevin.

2. Technická infrastruktura

Na základě posouzení současného stavu technické infrastruktury a jeho předpokládaného rozvoje je navržena koncepce rozvoje veřejné technické infrastruktury pro celé správní území obce.

Stávající ochranná a bezpečnostní pásma sítí technické infrastruktury procházející rozvojovými plochami budou chráněna v rámci podrobnějších projektových dokumentací. V nezbytných případech budou navržena k přeložení.

Vodní hospodářství

Vodovod ve správním území obce Pňov – Předhradí chybí. Na úrovni sousedních obcí je plánována výstavba vodovodu se společným vodojemem umístěným podél silnice z Předhradí do Sokolče.

Kanalizace bude rozšířena do všech stávajících objektů i rozvojových lokalit a bude rozdělena na část splaškovou a dešťovou. Výstavba v rámci rozvojových lokalit bude přímo podmíněna existencí vodovodních a kanalizačních přípojek. Splašková kanalizace ústí do ČOV. Dešťová kanalizace bude zapuštěna do vodoteče. Voda ze zpevněných povrchů veřejných prostranství bude sváděna do příkopů a průlehů odkud se bude pomalu vypařovat a zasakovat. Voda ze zpevněných povrchů a střech jednotlivých nemovitostí bude zasakována přímo v rámci stavebního pozemku.

Energetika

Současné požadavky na odběr jsou zabezpečeny ze stávajícího systému zásobování elektrickou energií. Nové trafostanice se neplánují a případná potřeba navýšení kapacity bude řešena posílením stávajících trafostanic. Počítá se s postupným snášením stávajících vrchních sítí nízkého napětí do kabelů při rekonstrukci veřejných prostranství. Nové kabelové vedení nebude ukládáno do zelených pásů určených pro výsadbu zeleně.

Z PÚR je převzat záměr na zdvojení stávajícího vedení VVN 400kV.

V návrhu ÚP je postupováno v souladu se zákonem o telekomunikacích. Trasy telekomunikačních zařízení jsou respektovány. V případě potřeby bude provedeno přeložení, vždy po kladném jednání se správcem sítě.

Plynofikace obce se nepředpokládá, neboť se v blízkosti nenacházejí plynovody. Nejbližší plynovod se nachází v Kolíně. Zásobování obyvatel teplem je řešeno individuálně (elektrina, domácí kotle na tuhá paliva). V rámci jednotlivých objektů se počítá s využitím alternativních zdrojů energie.

3. Nakládání s odpady

Systém nakládání s odpady bude kapacitně doplněn ve všech rozvojových lokalitách. Budou umístovány nová sběrná místa pro tříděný odpad a všechny nové stavby budou mít vyřešenu nezávadnou likvidaci odpadů. Další povinnosti vycházející ze zákona o odpadech, především zajištění systému nakládání s odpadem řeší obec prostřednictvím způsobilé osoby (svoz, přeprava a další nakládání). Pro nakládání s biologickým odpadem budou zakládány kompostové deponie na plochách, které dané využití umožňují.

4. Veřejná prostranství

Návrh územního plánu navrhuje rekonstrukci stávajících veřejných prostranství a zakládání nových v rámci rozvojových ploch pro bydlení. Mezi veřejná prostranství se počítají plochy místních a účelových komunikací a veřejné zeleně. Při výstavbě nebo rekonstrukci místních a účelových komunikací budou vznikat zelené pásy do kterých budou vysazovány stromy a do kterých nebude zasahováno inženýrskými sítěmi. V rámci ploch veřejných prostranství budou realizovány prvky pro odvádění a retenci dešťových vod a prvky mobiliáře.

Mezi sídly Pňov a Předhradí jsou navrhovány plochy rozvoje veřejné zeleně. V rámci přípustného využití těchto ploch bude umožněno budování prvků občanského vybavení (hřiště, drobný mobiliář).

Veřejná prostranství budou charakterově odpovídat stávající i navrhované zástavbě, budou doplňovat kulturní hodnoty území a spoluutvářet výraz sídla v krajině.

Požadavky obce

1. Občanské vybavení

Návrh územního plánu navrhuje nové plochy občanského vybavení pro účel rozvoje sportu a rekreace. Pro tento účel navrhuje plochu pro veřejnou pláž v návaznosti na jezero v Předhradí a dále rozvojovou plochu pro sportovní vybavení v Klipci. Rozvojová plocha pro veřejnou pláž se předpokládá až po ukončení těžby štěrkopísku ve vymezené rozvojové ploše těžby.

Další rozvoj občanského vybavení bude možný v rámci přípustného využití ploch veřejné zeleně (dětská hřiště), případně též veřejného prostranství (zakládání mobiliáře podél účelových nebo místních komunikací)

2. Veřejná prostranství

Návrh ÚP vymezuje mezi sídly Pňov a Předhradí velké plochy veřejné zeleně, které zajistí lepší prostupnost sídel a naváží na stávající plochy zeleně čímž vytvoří podmínky pro rozvoj souvislých pásů zeleně v sídlech, které propojí sídla se zelení v blízkosti ramene Labe.

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

Požadavky dotčených orgánů veřejné správy

Návrh ÚP vychází z koncepce zákona o životním prostředí a jeho zásad únosného zatížení životního prostředí a trvale udržitelného rozvoje a dále ze zákona o ochraně přírody a krajiny.

Návrh ÚP je navržen s ohledem na ochranu všech složek životního prostředí. V rámci koncepce technické infrastruktury je sledována ochrana vodních zdrojů a ovzduší. Koncepce ochrany přírody řeší ochranu všech dochovaných přírodních nebo přírodě blízkých prvků a

jejich další rozvoj s ohledem na rozvoj biodiverzity. Koncepce navrhuje dále místa krajinného rázu včetně opatření k jejich ochraně. Ochrana krajinného rázu je obsažena také v urbanistické koncepci, která řeší především regulace v rámci stavebních pozemků jako sklon a orientaci střechy, intenzitu využití pozemků a vytváření přechodových pásů zeleně ve formě zahrad směřujících do krajiny.

Návrh koncepce uspořádání krajiny dále počítá s realizací pozemkových úprav, které zatím nebyly v území zpracovány. Územní plán bude jejich závazným podkladem a bude respektovat plán ÚSES a navržené místní a účelové komunikace. Pozemková úprava bude řešit rozčlenění zemědělských pozemků s ohledem na maximální zajištění protierozní ochrany.

Návrh ÚP je navržen s ohledem na zásady plošné ochrany ZPF, ale některé zásady musely být s ohledem na požadovaný rozvoj obce i s ohledem na zachování urbanistické struktury potlačeny. Odůvodnění záborů na I. a II. třídě ochrany, včetně všech požadovaných údajů obsahuje kapitola 11 části Odůvodnění.

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

Územní plán vymezuje územní rezervu pro korekci plavební dráhy, která zasahuje do části území v severní části.

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

Požadavky ZÚR

Ze ZÚR jsou převzaty VPS pro dopravní stavbu - přeložku silnice č.1/38 Oseček – Ohrada se třemi mimoúrovňovými křižovatkami v koridoru šířky 300 m a dále VPS P P02 pro zajištění protipovodňové ochrany, který zasahuje do území pouze zčásti.

Požadavky obce

Součástí VPS je vodovod, příjezdová místní komunikace k navrženým rozvojovým plochám a nefunkční části lokálních biokoridorů. V rámci navržených VPS budou zajištěna vlastnická práva k pozemkům a následná realizace navržených opatření.

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

Návrh ÚP nestanovuje rozvojové plochy, pro které by bylo nutné zpracování regulačního plánu ani dohody o parcelaci.

Územní studie se navrhuje v největší rozvojové ploše bydlení BV – Z37 v Pňově, která bude řešit parcelaci jednotlivých stavebních parcel a umístění ploch veřejných prostranství s ohledem na krajinný ráz a zachování charakteru sídla.

4.1.2 POŽADAVKY NA VYHODNOCENÍ VLIVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

Zadání ÚP obsahovalo požadavek na vyhodnocení vlivů ÚP na udržitelný rozvoj území, který byl ale na základě žádosti přehodnocen.

4.1.3 POŽADAVKY NA ROZSAH A ZPŮSOB ZPRACOVÁNÍ NÁVRHU

Územní plán plní požadavky ohledně obsahu územního plánu pro textovou část , grafickou část a odůvodnění.

5. VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE (§43 Odst.1 STAVEBNÍHO ZÁKONA), S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ

Návrh územního plánu neřeší žádné nadmístní záměry, které by nebyly řešeny v ZÚR.

6. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ A VYBRANÉ VARIANTY

Správní území obce Pňov Předhradí se nachází v krajině, která je výrazně formována zemědělstvím. V minulosti bylo území také výrazně ovlivňováno záplavami a korytotvornými procesy. Po povodni, která zcela zničila hrad Oldříš byla obec přestěhována mimo dosah velkých vod, do prostoru, kde se dodnes nachází.

Největší hodnotou území je labský luh, který zůstal zachován i po ztrátě přirozených a periodicky se opakujících jarních záplav. Vysoká hladina podzemní vody a nivní půdy umožňují retenci vody a celkové zvlhčování okolního klimatu. Území Labského luhu v mezích hranic EVL spravuje AOPK, která usměrňuje, prostřednictvím souhrnu doporučených opatření, také jeho další rozvoj.

Návrh územního plánu se snaží navázat na tyto přírodní hodnoty a navrhovat rozvoj, který bude ohleduplně dotvářet charakter území v souladu s principy trvale udržitelného rozvoje. Spolu s rozšiřováním sídla je sledován také rozvoj technické a dopravní infrastruktury a rozvoj krajinného prostoru.

Návrh územního plánu vychází z platného územního plánu obce a z požadavků ZÚR, obce a vlastníků pozemků. Předpokládaný rozvoj venkovského bydlení je kompenzován rozvojem krajiny. Krajina není pojímána jako produkční prostor člověka, ale jako místo, které je schopné zajišťovat životní prostředí široké škále živočichů, a tím zkvalitňovat také život člověka. Proto je navrženo posilování mimoprodukčních funkcí zemědělství, ale také zkvalitňování technické infrastruktury sídel, která zajistí lepší funkci složek životního prostředí.

Celkově je rozvoj obce závislý na konkrétních záměrech v území, které předurčí jeho další novodobý rozvoj. Snahou územního plánu je vytváření kompaktních rozvojových lokalit, které budou řešeny komplexně spolu s rozvojem technické infrastruktury a veřejných prostranství a jejichž projev v tradiční zástavbě bude usměrněn prostorovými regulativy.

7. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Platný územní plán obce Pňov-Předhradí byl zpracován dle starého stavebního zákona pro celou obec, ale rozsah návrhových ploch pro zástavbu byl vzhledem k omezenému používání rozdílných způsobů využití větší, než bylo nutně potřebné. Plyne z toho nad dimenzovanost původního ÚPo spolu se závěrem, že vyhodnocení využití ploch je s ohledem na jejich většinové výsledné využití jako zahrad poněkud irrelevantní.

Vyhodnocení využití vymezených zastavitelných ploch a potřeby vymezení nových zastavitelných ploch je přesto s ohledem na tvorbu nové územně plánovací dokumentace prováděno v podrobnější míře – podrobnosti jednotlivých ploch jsou uvedeny v odůvodnění záborů ZPF.

Obecným problémem využití zastavěného území jsou i po velmi dávném schválení starého územního plánu obce Pňov-Předhradí vlastnické vztahy v území. Zastavěná území byla dlouhodobě uvažována k zastavění, ale majitelé pozemků tuto zástavbu chtěli a do budoucna chtějí realizovat sami a většinou pouze pro své rodinné příslušníky, neboť se jedná o rekreační plochy stávající zástavby. Proto dosud došlo k několika využitím v zastavěném území, a to převážně u ploch, kde byl zajištěn většinový vlastnický podíl obce. U ostatních ploch dosud probíhají dohody a směny, aby byly v budoucnosti pro rozvoj obce a

jejích místních částí také využitelné.

Proto nelze pouze se stabilizovanými plochami v obci a jejích místních částech s ohledem na nutný přírůstek obyvatel (nejen přirozenou cestou) pro udržitelný rozvoj uvažovat – dojde pouze k rozmělnění stávajícího obyvatelstva do více bytových jednotek. Poukazuje na to i dosavadní demografický vývoj obce v historicky zastavěném území, kde dochází pouze ke snižování počtu obyvatel, a naopak se zvyšuje přísun obyvatel nových do zastavitelných ploch všech místních částí (včetně jejich nových zastavěných území). Potřeba vymezení zastavitelných ploch pro zcela nové obyvatele je tedy zřejmá.

Počet obyvatel dnešního správního území se od roku 2001 víceméně nezměnil, je to celkem 540 obyvatel. Během předchozích let byl trend klesající, a nyní je již opět opačný. Proto se stále uvažuje s přírůstkem o maximálně 200 obyvatel (průměrných 10 obyvatel ročně), na jejichž kapacitu jsou navrženy rozvojové plochy v celém správním území, v horizontu příštích 20ti až 30ti let, což je odhad velice umírněný.

V územním plánu byly proto dle nového stavebního zákona vytipovány rozvojové plochy v zastavěném území pouze na pozemcích současně nezatížených vlastnickými vztahy, které ve výsledku tvoří ve Pňově i ostatních místních částech desetinu všech rozvojových ploch pro zástavbu.

Podobná situace s vlastnictvím pozemků je bohužel i v zastavitelných plochách po obvodu místních částí, kde návrh územního plánu doplňuje a sceluje tvar zastavěných území tak, aby dotvořil charakter a ucelený obraz místních částí. Zároveň tím umožňuje odůvodněný rozvoj místních částí a ničím nepřerušitelný rozvoj Pňova, Předhradí i Klipce, s umožněním využití těchto ploch po doplnění zastavěného území a u větších i po schválení územních studií ověřujících podmínky pro jejich využití.

Jakýkoli nový investor v obci je největším přínosem, ale pokud v současnosti v místě nefunguje, nemá reálnou šanci na získání pozemků uvnitř sídel, kde navíc narazí na ztížené podmínky provedení předpokládaného nového záměru. S ohledem na nutnost atraktivizace celého správního území obce a její udržitelný rozvoj jsou tedy navržené zastavitelné plochy v návaznosti na místní části nutností, která je však dostatečně usměrněna regulativy nového územního plánu. Dle vyhodnocení vlivů záměrů územního plánu na udržitelný rozvoj území je zvolený rozsah rozvojových ploch v předložené variantě ideální pro budoucí rozvoj celého správního území obce.

Další zastavitelné plochy jsou proto novým územním plánem vymezovány na základě prokázání nemožnosti využití již vymezených zastavitelných ploch a potřeby vymezení nových zastavitelných ploch.

ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ

Územní plán obce Pňov-Předhradí počítal s možností využití zastavěného území (některých zahrad) pro zástavbu při zařazení do ploch stabilizovaných – v těchto plochách za desetiletí platnosti ÚPo vzniklo 7 nových RD. Tyto plochy ale byly vytipovány samotnými vlastníky, proto došlo k využití většiny ploch v zastavěném území. Dále byly využity plochy pro sportovní areál (celkem 1,1ha). Zbývající nevyužité plochy lze i přes vysvětlení v předchozí kapitole považovat za zastavitelné, nový územní plán je přejímá. Ve Pňov-Předhradí lze tedy hypoteticky umístit v zastavěném území ÚPo 5 rodinných domů (celkem 0,5ha). Pravděpodobnější bude asi na základě ÚPo revitalizace ploch výrobních (2,0ha). Přesto se nový územní plán pokouší zdůraznit možnosti dalšího využití zastavěného území sídel vymezením ploch pro dalších 5 RD dle návrhu ÚP nového (0,5ha). Obecně však dojde pouze k přesunu stávajících obyvatel do nových ploch bydlení – dojde k rozdělení rodin. Dohromady to tedy bez změny vlastnických vztahů v zastavitelných plochách v zastavěném území znamená přírůstek (pouze o potomky) $10 \text{ RD} \times 2 = 20$ obyvatel v horizontu dvaceti let, tedy o 1 obyvatele ročně. Tento počet lze tedy chápat pouze jako rezervu dalšího možného rozvoje obce - jedná se o přírůstek 3% za celé návrhové období ÚP, s celkovou plochou 1 ha.

ZASTAVITELNÉ PLOCHY

Jiná situace je u ploch pro bydlení mimo zastavěné území v Pňově-Předhradí, kde došlo k významnějšímu rozvoji obce. Za deset let zde bylo postaveno 10 nových RD a další jsou v přípravě výstavby (10 RD v rozestavěných lokalitách). Díky tomu byly rozvojové plochy mimo zastavěné území využity následovně: jižní lokalita Pňova částečně (více 0,14ha), západní lokalita Pňova z poloviny (více jak 2 ha), západní lokalita Předhradí částečně (celkem 0,2ha). S ohledem na změnu stavebního zákona se nové rozvojové plochy ve změnách ÚPo začaly řešit bez rezerv (výhledů) a s ohledem na rozsah využívání rozvojových ploch, čímž došlo ke zmenšení rozsahu zastavitelných ploch mimo zastavěné území v ÚPo. I tak je reálné využití rozvojových ploch omezené – např. v místech kolem spojnice místních částí Pňov a Předhradí podél silnice I.třídy. Z tohoto důvodu nedochází v územní plánu novém k dalšímu navyšování rozsahu rozvojových ploch, pouze k jejich úpravě na nové katastrální mapy a k případným přesunům do vhodnějších lokalit. Při předpokladu nevyužití ploch z ÚPo v zastavěném území je na budoucích 20let a 180 nových obyvatel potřeba vymezit $180 / 2 \text{ obyv./RD} \times 1400\text{m}^2 = 12,6\text{ha}$. Tento rozsah ale nemůže zahrnovat zastavitelné plochy v zastavěném území - rozestavěnou lokalitu s vydaným ÚR (1ha navíc). Celkový rozsah zastavitelných ploch pro bydlení (13,3 ha) tedy odpovídá potřebě a veřejnému zájmu na udržitelném rozvoji obce.

V rámci ÚPo byly vymezeny další plochy pro veřejnou zeleň, občanské a komerční vybavení, sport a rekreaci, smíšené komerční a obytné plochy a povrchovou těžbu šterkopísků, které nový územní plán přejímá.

Další zastavitelné plochy technické a dopravní infrastruktury vždy navazují na konkrétní požadavky dané normami a jejich rozsah i umístění nelze zaměnit za jiné obdobné plochy.

Z uvedeného vyplývá, že všechny plochy v novém územním plánu kromě ploch pro bydlení mimo zastavěné území mají své jasné, nezaměnitelné určení a polohu, a plochy pro bydlení mimo zastavěné území pak odpovídají předchozímu tempu rozvoje obce. Rozsah všech ploch odpovídá návrhovému období 20 let.

Další podrobnosti a důvody vymezení nových ploch jsou uvedeny v odůvodnění záborů ZPF.

8. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU ZEJMÉNA VE VZTAHU K VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

8.1 INFORMACE O VLIVU ÚZEMNÍHO PLÁNU

V rámci projednávání zadání ÚP Pňov Předhradí byl stanoven požadavek na vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území a vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí spolu s požadavkem na posouzení vlivu na významné evropské lokality nebo ptačí oblasti, který však byl na základě žádosti přehodnocen a vyžadován tedy není.

8.2. POPIS OPATŘENÍ NAVRŽENÝCH K PREVENCI, ELIMINACI, MINIMALIZACI, POPŘÍPADĚ KOMPENZACI ÚČINKŮ NA PROSTŘEDÍ

8.2.1. ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ OPATŘENÍ

Rozvoj obce je orientován především do rozvoje bydlení spolu s rozvojem technické a dopravní vybavenosti, a dále také do posílení veřejných prostranství a rozvoje přírodního a krajinného prostředí. Celkové zlepšení životního prostředí na území obce se předpokládá prostřednictvím:

- stanovené koncepce dopravního vybavení, především ve vazbě na rozvojové plochy a koncepci rozvoje ploch veřejných prostranství,
- návrhu technické infrastruktury sídla s cílem zlepšit jednotlivé složky životního prostředí,
- regulace funkčního uspořádání rozvojových ploch omezující záměry, které měřítkem a hmotou nezapadají do sídla,
- rozvoje přírodního a krajinného prostředí, posílením ekologické stability území a podporou biodiverzity.

8.2.1.1. OVZDUŠÍ A KLIMA

Kvalita ovzduší je ve správním území obce Pňov Předhradí dobrá, přesto problémem zůstávají malé zdroje znečištění (REZZO 3) – především kotle na uhlí a mobilní zdroje znečištění. Tyto jsou nejčastějším producentem silně karcinogenního benzo(a)pyrenu, který vzniká při nedokonalém spalování pohonných hmot nebo uhlí. V období sklizní je ovlivněno sídlo zvýšenou prašností ze zemědělských pozemků.

Celkově se předpokládá zvyšování znečištění ovzduší z dopravy spolu s rostoucí intenzitou dopravy na silnici I. třídy a pozvolné snižování znečištění z domácích kotlů na tuhá paliva.

Územní plán zlepšuje kvalitu ovzduší opatřeními v krajině i v zastavěném území sídel, kde umožňuje částečné využití alternativních zdrojů energie. Mezi sídly Předhradí a Pňov jsou vymezeny také rozlehlé plochy pro rozvoj veřejné zeleně, které zajistí dostatečnou vlhkost vzduchu v sídlech a prostor pro zachytávání prašných částic a škodlivin z ovzduší. Pro eliminaci nežádoucího ovlivňování sídel ze zemědělské krajiny je navrženo v rámci ploch pro výstavbu vyčlenit vždy pás pro vytvoření přechodu do krajiny (zahrady, roztroušená či ochranná zeleň).

8.2.1.2. VODA

Podzemní voda proudí v území v základní vrstvě hydrogeologického útvaru Labské křídly, který má dobrý kvantitativní stav, ale kvalita (chemický stav) nevykazuje dlouhodobě dobrý stav. Trend znečištění je potenciálně vzestupný (zvýšený obsah dusičnanů a dalších chemických látek).

Povrchové vody spadají v řešeném území do povodí Labe (1-04-01). Stav útvaru povrchových vod, který je vymezen od toku Polepka (Chotouchovský potok) po tok Cidlina je silně ovlivněný s poškozeným ekologickým a chemickým potenciálem.

Návrh územního plánu navrhuje zlepšení technické infrastruktury obce, která zajistí lepší čištění vypouštěných odpadních vod do povrchových toků, zároveň navrhuje změny v krajině i sídlech s cílem zajištění vyšší retence vody v území. V krajině je dále navrhována obnova mokřadů a obnova a rozvoj zeleně, které se podílejí svým kořenovým systémem na přirozeném samočisticím procesu půdních vod, které prosakují do vod podzemních a mají potenciál zlepšovat kvalitativní stav podzemních vod.

Zásadní vliv na kvalitu vod má způsob zemědělského hospodaření, především používání dusíkatých hnojiv na orné půdě, které se vymývají z půdního povrchu do podzemních vod a také použité technologie při čištění odpadních vod. Tyto vlivy činností na kvalitu vod nelze prostřednictvím územního plánu podchytit.

8.2.1.3. PŮDA, ÚZEMÍ A GEOLOGICKÉ PODMÍNKY

V území se vyskytují převážně lehké až středně těžké nivní půdy vzniklé na nivních sedimentech. Méně jsou zastoupeny lehké hnědé půdy na štěrcích a píscích. Třída ochrany se v území vyskytuje v rozmezí od I. do V. Nejvíce jsou zastoupeny půdy na IV. třídě ochrany (432 ha), dále se hojně vyskytují půdy s nejvyšším stupněm ochrany (295 ha).

Půdní úrodnost byla v minulosti zajišťována obnovou při povodních, které přinášely obrovské množství organického materiálu, které obohatily půdu o potřebné organické látky, které využívá velké množství organismů důležitých z hlediska zachování struktury půdy a její

úrodnosti. V současnosti se vlivem regulace Labe pravidelné jarní záplavy nevyskytují, čímž dochází k omezení přirozených funkcí lužních porostů, které mají zásadní vliv na rozvoj biodiverzity. Současná zemědělská výroba je postavena na intenzivním zemědělství s velkým množstvím vstupů v podobě umělých hnojiv, které v dlouhodobém horizontu způsobují degradaci půdy a ztrátu půdní úrodnosti.

Dalším problémem v území jsou zábory kvalitních černozemních půd pro výstavbu, která vyžaduje odstranění ornice a s ní spojenou ztrátu nejkvalitnějších půd a snížení prostoru pro primární produkci potravin.

Návrh územního plánu stanovuje rozvoj území v horizontu 30 let, přičemž je regulativy zajištěna intenzita využití území. Dále je stanoven požadavek na rozvoj výstavby až po zajištění rozvojové lokality kompletními sítěmi technické infrastruktury a požadavek na vytváření přechodů zástavby do krajiny. Část území rozvojových ploch pro bydlení bude mít tedy spíše půdoochrannou funkci. Krajinné řešení územního plánu cílí na obnovu přirozených funkcí krajiny prostřednictvím zajištění mimoprodukčních funkcí zemědělství, a to především na plochách, které jsou pro zemědělství méně vhodné (zamokřené lokality, nivní půdy, okolí vodních toků). Větší diverzita zemědělské krajiny by měla zajistit větší zdroje přirozeného organického materiálu důležitého pro obnovu přirozených půdních vlastností.

8.2.1.4. FLÓRA, FAUNA A EKOSYSTÉMY

Z hlediska biologické diverzity je území nejvýznamnější v okolí řeky Labe, hlavně v poměrně zachovalém lužním porostu, který je také chráněn jako Evropsky významná lokalita. Tento prostor je z hlediska strategického plánování ve sféře vlivu Agentury ochrany přírody a strategického dokumentu rozvoje EVL – Souhrnu doporučených opatření.

Na podporu biodiverzity mimo EVL jsou zacíleny především plochy ÚSES, ale ÚP navrhuje také rozvoj biodiverzity v nevyužívaných plochách a umožňuje v nich vytvářet speciální biotopy podle specifických stanovištních podmínek.

9. STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU K VYHODNOCENÍ VLIVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ (K NÁVRHU KONCEPCE PODLE ZÁKONA O POSUZOVÁNÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ)

V rámci projednávání zadání ÚP Pňov Předhradí byl stanoven požadavek na vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území a vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí spolu s požadavkem na posouzení vlivu na významné evropské lokality nebo ptačí oblasti, který však byl na základě žádosti přehodnocen a vyžadován tedy není.

10. SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU K VYHODNOCENÍ VLIVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ ZOHLEDNĚNO, S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY

S ohledem na konstatování v předchozí kapitole není relevantní.

11.VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A NA POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA

11.1. ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND (ZPF)

11.1.1. CELKOVÝ ROZSAH POŽADOVANÝCH PLOCH, ÚDAJE O DRUHU POZEMKŮ, BPEJ A TŘÍDĚ OCHRANY ZPF

K záboru ZPF dochází v k.ú. Pňov, k.ú. Předhradí a k.ú. Klipec. Vyhodnocení záborů je rozděleno na části dle katastrálních území, s vyhodnocením navrhovaných záborů oproti stávajícím záborům převzatých z platného územního plánu obce Pňov Předhradí. K trvalému záboru jsou určeny plochy uvedené v tabulce vyhodnocení ZPF o celkové (nikoli ve výsledku skutečné) výměře: 37,5934 ha z čehož 30,3997 ha je převzato z územního plánu obce Pňov Předhradí., a proto pouze 7,1937 ha tvoří zábory nově navržené. Tyto zábory v sobě obsahují nové požadavky z plánu společných zařízení komplexních pozemkových úprav (KPÚ - návrhy účelových a místní komunikací) o celkovém záboru 7,0862 ha. Jedná se tedy o převzetí stávajícího územního plánu a předělání podle požadavků nového stavebního zákona a probíhajících KPÚ. Rozdíl v záborech je dán dílčími změnami v katastru nemovitostí po digitalizaci.

Zábor ZPF se týká zastavěného území obcí, zastavitelných ploch a změn v krajině. Velkou skupinu záborů tvoří plochy bydlení (11,50 ha), veřejných prostranství (místní a účelové komunikace) včetně veřejné zeleně (17,52 ha) a těžby nerostů (4,60 ha). Dále pak zábory tvoří plochy občanského vybavení (1,41 ha), plochy smíšené (0,99 ha), plochy zeleně (1,34 ha) a plochy technické infrastruktury (0,25 ha).

Bonitovaná půdně ekologická jednotka (BPEJ) vyjadřuje svým pětimístným kódem půdní vlastnosti a další stanovištní poměry jako je klima a reliéf následovně:

1. 1. číslo = klimatický region
2. 2. a 3. číslo = charakteristika hlavní půdní jednotky
3. 4. číslo = kombinace sklonitosti a orientace vůči světovým stranám
4. 5. číslo = vyjádření hloubky a skeletovitosti půdy

V rámci územního plánu se pracuje s prvním třemi čísly BPEJ následovně:

Klimatické regiony v řešeném území

Kód regionu	symbol	charakteristika	suma teplot na 10 °C	průměrná roční teplota	průměrný roční úhrn srážek v mm	vláhová jistota
2	T2	teplý, mírně suchý	2600-2800	8-9	500-600	2-4

VÝPIS A CHARAKTERISTIKA HLAVNÍCH PŮDNÍCH JEDNOTEK (HPJ)

dle Vyhlášky Ministerstva zemědělství č. 327/1998 Sb., ze dne 15. prosince 1998, kterou se stanoví charakteristika bonitovaných půdně ekologických jednotek a postup pro jejich vedení a aktualizaci, Změny 546/2002 Sb.

HPJ	genetický půdní představitel	půdní druh	půdní substrát	poznámka
04	Černoze země arenické	lehké	písky, mělké spraše	Bezskelovité, silně propustné, výsušné
13	Hnědozemě modální, hnědozemě luvické, luvizemě modální, fluvizemě modální i stratifikované		eolické substráty, svahoviny, polygenetické hlíny	Mocnost max. 50 cm, uložené na velmi propustném substrátu, bezskelovité až středně skelovité, závislé na dešťových srážkách ve vegetačním období
21	Půdy arenického subtypu, regozemě, pararendziny, kambizemě, popřípadě i fluvizemě		na lehkých, nevododržných, silně výsušných substrátech	
22	Půdy arenického subtypu, regozemě, pararendziny, kambizemě, popřípadě i fluvizemě		Mírně těžší substrát než HPJ 21	apříznivější vodní režim než HPJ 21
55	Fluvizemě psefitické, arenické stratifikované, černice arenické i pararendziny arenické		Lehké nivní uložení, často s podloží teras	zpravidla písčité, výsušné
56	Fluvizemě modální eubazické až mezobazické, fluvizemě kambické, koluvizemě modální	středně těžké lehčí až středně těžké	na nivních uložení, často s podloží teras	zpravidla bez skeletu, vláhově příznivé
58	Fluvizemě glejové	středně těžké nebo středně těžké lehčí	na nivních uložení, popřípadě s podloží teras	hladina vody níže 1 m, vláhové poměry po odvodnění příznivé
60	Černice modální i černice modální karbonátové a černice arenické	středně těžké	na nivních uložení, sprašových hlínách	bez skeletu, příznivé vláhové podmínky až mírně vlhčí
62	Černice glejové, černice glejové karbonátové	středně těžké i lehčí	na nivních uložení, sprašových hlínách	bez skeletu, dočasně zamokřené spodní vodou kolísající v hloubce 0,5 - 1 m
77	Mělké strže do hloubky 3 m s výskytem koluvizemí, regozemí, kambizemí a dalších			s erozními smyvy ornice, různé zrnitosti, bezskelovité až silně skelovité, pro zemědělské využití málo vhodné

BPEJ a třídy ochrany ZPF

Kód BPEJ	Třída ochrany	Kód BPEJ	Třída ochrany		
25600	I.	21300	III.	25500	IV.
26000	I.	20401	IV.	27769	V.
25800	II.	02110	IV.		
26200	II.	22210	IV.		

Charakteristika tříd ochrany ZPF

Půdní jednotky jsou zařazeny do tříd ochrany zemědělské půdy podle metodického pokynu ze dne 12.6.1996 č. a.: OOLP/1067/96:

- I. třída: nejcennější půdy, vyjmutí možné jen výjimečně, a to převážně na záměry související s obnovou ekologické stability krajiny, případně pro liniové stavby zásadního významu.
- II. třída: zemědělské půdy v rámci klimatického regionu s nadprůměrnou produkční schopností, vysoce chráněné, jen podmíněně odnímatelné, s ohledem na územní plánování jen podmíněně zastavitelné
- III. třída: půdy s průměrnou produkční schopností a středním stupněm ochrany, v územním plánování možno eventuálně využít pro výstavbu.
- IV. třída: půdy převážně s podprůměrnou produkční schopností, s omezenou ochranou, využitelné i pro výstavbu.
- V. třída: ostatní půdy s nízkou produkční schopností, pro zemědělské účely postradatelné; předpoklad efektivnějšího nezemědělského využití (s výjimkou ochranných pásem, chráněných území ap.)
- Převážná většina zemědělské půdy v řešeném území je v IV. třídě ochrany (432,8 ha) a I. třídě ochrany (297,3 ha).

11.1.2. ODTOKOVÉ A HYDROLOGICKÉ POMĚRY

Odtokové a hydrologické poměry jsou jevy, ovlivněné řadou faktorů v čele s klimatickými a fyzicko-geografickými podmínkami.

Odtokové poměry v oblasti Labského luhu jsou zajištěny retenční a akumulací schopností lužních porostů. Návrh územního plánu v této části území nenavrhuje změny, které by mohly zhoršit odtokové poměry v území.

V zemědělské krajině je žádoucí, aby odtokové poměry zvyšovaly retenční, akumulací a retardační potenciál krajiny umožňující využití větší části srážek pro vegetaci.

V zastavěných plochách je možné akceptovat zrychlený povrchový odtok. Odtokové poměry budou řešeny příslušnou částí projektové dokumentace staveb.

Podél liniových staveb budou řešeny zasakovací pásy bránící svévolnému povrchovému odtoku.

11.1.3. ÚDAJE O AREÁLECH ZEMĚDĚLSKÉ VÝROBY, SÍTI HOSPODÁŘSKÝCH CEST A JEJICH NARUŠENÍ

Zemědělská výroba je zaměřena na rostlinnou i živočišnou výrobu. Území se nachází v řepařské výrobní oblasti s vhodnými podmínkami pro zemědělství. Dále se pěstují obiloviny, slunečnice a krmné plodiny. Areál zemědělské výroby je umístěn v Sokolči a jedná se o stáje s kapacitou 280 ks a dojírnou - zabývá se produkcí mléka. Zemědělské družstvo Sokoleč obhospodařuje většinu zemědělských pozemků.

Síť hospodářských cest odpovídá přibližně umístění jednotlivých zemědělských pozemků. Po vypracování pozemkových úprav bude zajištěna přístupnost pro všechny nově vzniklé bloky zemědělské půdy. Všechny účelové komunikace jsou zároveň veřejným prostranstvím, a proto bude vyžadována jejich přístupnost.

11.1.4. ÚDAJE O USKUTEČNĚNÝCH INVESTICÍCH DO PŮDY

Odvodňovací stavby jsou v území přítomny. Jejich stav ani funkčnost nejsou známy, doporučuje se však přizpůsobit vodní režim přirozenému proudění vody a obnovit přirozené mokřadní plochy pro retenci a případně akumulaci.

11.1.5. ÚDAJE O USPOŘÁDÁNÍ ZPF, ÚSES A POZEMKOVÝCH ÚPRAVÁCH

Z celkové rozlohy 676 ha zemědělské půdy připadá 94% na ornou, 2% na zahrady a sady 4% na ttp. Les je zastoupen na 141 ha půdy (cca 15% území). Pozemkové úpravy nebyly v území dosud zpracovány.

ÚSES je podrobně řešen v návrhové části územního plánu. Grafické znázornění jednotlivých prvků je ve výkrese č.2 Hlavním.

11.1.6. ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ

Zábory v zastavěném území, jejichž výměra je menší než 0,2 ha a tudíž se nevyhodnocují, se týkají ploch Z32 – BV (0,0802 ha), Z33 – BV (0,1757 ha), Z34 – BV (0,1758 ha) a Z35 – BV (0,1189 ha). Do zastavěného území tedy zasahují vyhodnocované zábory v celkovém rozsahu 0,3519 ha, mimo zastavěné území 37,2415 ha. Všechny součty záborů spolu s vyhodnocením a porovnáním jsou uvedeny v tabulce záborů ZPF.

11.1.7. NAVRHOVANÉ VYUŽITÍ ZPF

Uspořádání ZPF budou řešit komplexní pozemkové úpravy postupně v jednotlivých katastrech. Respektována však bude podmínka, kterou si klade územní plán, a to zatravnovat svažité pozemky a údolí vodních toků v rozsahu aktivní zóny záplavového území.

11.1.8. VYHODNOCENÍ ZÁBORŮ ZPF

ZDŮVODNĚNÍ ŘEŠENÍ NA I. TŘÍDĚ OCHRANY ZPF

Rozvoj území obce Pňov-Předhradí se uskutečňuje především na I. třídě ochrany.

Územní plán umožňuje rozvoj obce v rámci zastavěného území, jehož kapacity však nejsou dostatečné pro potřebný rozvoj obce, proto musí být využity i rozvojové plochy mimo zastavěné území. Nejsou navrhovány nově, ale jsou převzaty z platného územního plánu obce.

Největší rozvojovou lokalitou v sídle je plocha BV – Z37 se zábohem 5,14 ha umístěná na západním okraji zastavěného území sídla Pňov. Tato velká rozvojová plocha je podmíněná vypracováním územní studie, která prověří vazby se stávající zástavbou a navrhne parcelaci pozemků a rozmístění dopravní a technické infrastruktury. Pozemky směřující do krajiny budou ponechány pro zahrady na základě požadavku návrhu územního plánu. Další podmínkou je zajištění připojení pozemků na sítě technické a dopravní infrastruktury. To znamená, že výstavba nebude možná před kompletní přípravou plochy pro výstavbu.

Dalšími významnými rozvojovými plochami jsou plochy SV – Z14, OM – Z14b a BV – Z7, Z8, Z10, Z11 a Z12 s celkovým zábohem 4,14 ha, které vyplňují proluky v zastavěném území a navazují na zástavbu, čímž vhodně doplňují půdorys a urbanistickou strukturu obce.

Další díl záborů tvoří plochy veřejné a ochranné zeleně a plochy veřejných prostranství, především navržených místních a účelových komunikací z většiny převzatých z návrhu plánu společných zařízení probíhajících komplexních pozemkových úprav.

Navržené zábory tedy reagují na požadavky vlastníků pozemků a obce, přičemž se doplňují požadavky o potřebnou rozlohu veřejných prostranství (místních a účelových komunikací a zeleně).

Zábory jsou převzaté z platného územního plánu obce Pňov Předhradí. Návrh územního plánu proto pouze upravuje plochy pro zajištění souladu s novým stavebním zákonem a stanovuje regulativy k jednotlivým rozvojovým plochám, které budou mít zásadní vliv při rozhodování o konkrétních změnách území. Dále vymezuje nad rámec původního ÚPo plochy, které budou prověřeny vypracováním územní studie, a plochy místních a účelových komunikací z návrhu plánu společných zařízení komplexních pozemkových úprav, které jsou veřejným zájmem převyšujícím zájem ochrany ZPF, s kterým ale zároveň souvisí.

ZDŮVODNĚNÍ ŘEŠENÍ

Navržené zábory vycházejí z původního územního plánu, které jsou převzaty a korigovány vzhledem ke střetu těchto zájmů s limity využití území.

K nezemědělskému využití jsou navrženy pozemky navazující na stávající zástavbu, a to v mezích již schválených záborů. Celkově návrh dotváří půdorys obce, přičemž vytváří podmínky pro rozvoj občanské vybavenosti, veřejné zeleně a veřejných prostranství.

Zábor z ÚPo představuje v novém ÚP dříve schválených 30,40 ha, které přebírá v celém správním území obce na rozloze 941 ha. Jedná se o rozvoj bydlení (11,50 ha), občanského vybavení (1,40 ha), plochy smíšených obytných (0,99 ha), veřejných prostranství (17,5 ha), těžby nerostů (4,60 ha) a ploch zeleně (1,34 ha).

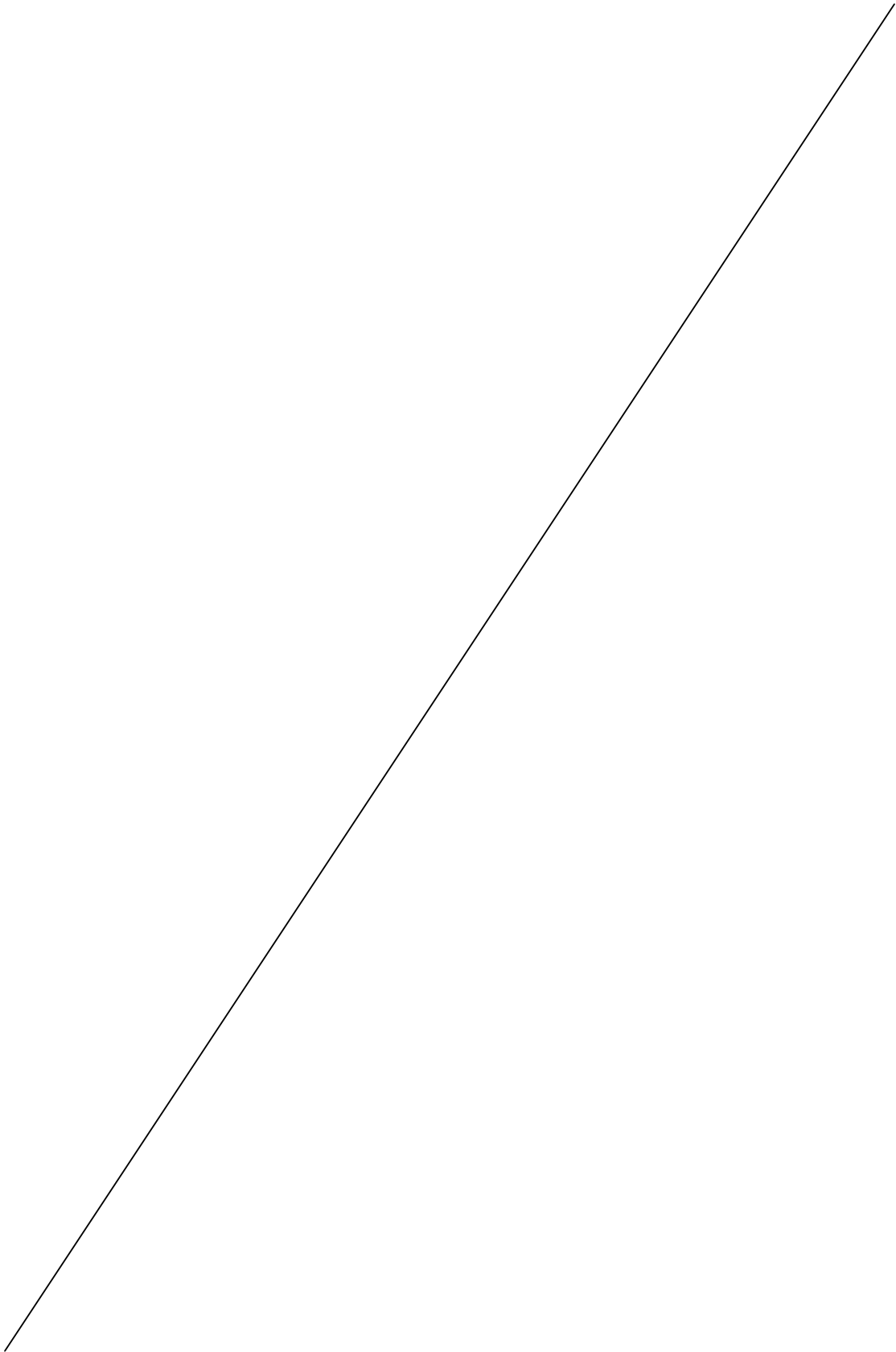
Zastavitelné plochy pro bydlení znamenají možnost přírůstku 200 obyvatel v horizontu 20ti až 30ti let, což je vzhledem k vzrůstajícímu trendu zájmu o bydlení přiměřený rozvoj. Rozvoj je přirozeně stimulován blízkostí velkých měst a výborné dopravní dostupnosti po silnicích i nedaleké železnici. Navíc je rozvoj bydlení podporován také zásadami územního rozvoje, které vyžadují vyšší míru koncentrace bydlení v návaznosti na regionální železniční trať Kolín – Poděbrady.

Plochy pro rozvoj jsou prioritně využívány ve stávajících prolukách v zastavěném území. Mimo současně zastavěné území jsou plochy pro rozvoj obce navrhovány v přímé návaznosti s ohledem na zachování a dotvoření struktury sídel a jejich začlenění do krajinného rázu. Veřejná potřeba zachování udržitelného rozvoje obce ve všech pilířích (tedy nejen na ZPF) je důvodem, proč jsou v celém správním území navržené zábory odůvodněné.

SHRNUTÍ : V návrhu ÚP představují návrhové plochy příležitost pro další rozvoj bydlení, občanského vybavení a veřejných prostranství. 100% záborů je převzato z původního ÚP.

S ohledem na rozsah správního území obce 941 ha, příslušnost k rozvojové ose regionálního významu, kde je hlavním požadavkem pro územní plánování navrhování ploch bydlení s ohledem k umístění vůči městu Kolín a dalších center osídlení, jsou celkové zábory návrhu ÚP cca 37,60 ha přiměřené (4% rozlohy území nového územního plánu), **reálně upřesněné zábory po zpracování územních studií a komplexních pozemkových úprav ve většině katastrů však budou ještě nižší.**

K opakovanému veřejnému projednání byl územní plán přizpůsoben na nové digitalizované katastrální mapy, proto došlo k malým úpravám již vymezených ploch a záborů ZPF. **Bilance záboru ZPF dle částí/katastrálního území a účelu vymezení:**



Katastr: *Klipec*

Plocha ID	Způsob využití	Výměra rozvojové pl. [ha]	Celkový zábor ZPF [ha]	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur [ha]						Zábor ZPF podle tříd ochrany [ha]					Invest. do půdy [ha]	Poznámka	
				orná p.	chmelnice	vinice	zahrady	ovoc. sady	travní p.	I.	II.	III.	IV.	V.			
PLOCHY BYDLENÍ																	
Z53	RD - venkovské	0,2428	0,2428	0,2428	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0,2428	-	-	Převzato z ÚP, v proluce ZÚ
Z54	RD - venkovské	1,4989	1,4989	1,4989	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1,4989	-	-	Převzato z ÚP.
PLOCHY BYDLENÍ CELKEM ZÁBOR ZPF		1,7417	1,7417														
PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ																	
Z55	tělových. a sport	0,3381	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Nová plocha.
PLOCHY OBČAN. VYBAVENÍ CELKEM ZÁBOR ZPF		0,3381	0,0000														
PLOCHY ZELENĚ																	
Z52	soukromá a vyhrazená	0,5079	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Nová plocha, změna kultury.
Z57	soukromá a vyhrazená	0,9344	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Nová plocha, změna kultury.
PLOCHY ZELENĚ CELKEM ZÁBOR ZPF		1,4423	0,0000														
PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY																	
Z56	inženýrské stavby	0,2532	0,2532	0,2532	-	-	-	-	-	-	0,2532	-	-	-	-	0,2290	Nová plocha pro nový vodojem.
PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKT. CELKEM ZÁBOR ZPF		0,2532	0,2532														
PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ																	
Z51	účelová komunikace	0,0840	0,0840	0,0840	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0,0840	-	-	Nová plocha.
Z63	účelová komunikace	0,1027	0,1027	0,1027	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0,1027	-	-	Nová plocha, převzatý návrh KPÚ.
Z75	účelová komunikace	0,2960	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Nová plocha, převzatý návrh KPÚ.
Z76	místní komunikace	0,0439	0,0439	0,0463	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0,0439	-	-	Nová plocha, převzatý návrh KPÚ.

Z77	účelová komunikace	0,0489	0,0489	0,0489	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0,0489	-	-	Nová plocha, převzatý návrh KPÚ.
Z79	účelová komunikace	0,0386	0,0386	0,0386	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0,0386	-	-	Nová plocha, převzatý návrh KPÚ.
PLOCHY VEŘEJ. PROSTRAN. CELKEM ZÁBOR ZPF		0, 6141	0, 3181														

ZÁBOR ZPF CELKEM	4,3894	2, 3130	2, 3130	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,2532	0,0000	0,0000	2,0598	0,0000	0,2290			
-------------------------	---------------	----------------	----------------	---------------	---------------	---------------	---------------	---------------	---------------	---------------	---------------	---------------	---------------	---------------	--	--	--

Katastr: Pňov

Plocha ID	Způsob využití	Výměra rozvojové pl. [ha]	Celkový zábor ZPF [ha]	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur [ha]						Zábor ZPF podle tříd ochrany [ha]					Invest. do půdy [ha]	Poznámka
				orná p.	chmel-nice	vinice	zahra-dy	ovoc. sady	travní p.	I.	II.	III.	IV.	V.		

PLOCHY BYDLENÍ																	
Z19	RD - venkovské	0,3519	0,3519	-	-	-	0,3519	-	-	0,0225	-	-	0,3294	-	-	-	Převzato z ÚP, celý zábor v ZÚ.
Z31	RD - venkovské	0,8699	0,8699	0,8699	-	-	-	-	-	0,8699	-	-	-	-	-	-	Převzato z ÚP.
Z32	RD - venkovské	0,0801	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Převzato z ÚP, zábor v ZÚ menší než 0,2 ha.
Z33	RD - venkovské	0,1757	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Převzato z ÚP, zábor v ZÚ menší než 0,2 ha.
Z34	RD - venkovské	0,1763	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Převzato z ÚP, zábor v ZÚ menší než 0,2 ha.
Z35	RD - venkovské	0,1189	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Převzato z ÚP, zábor v ZÚ menší než 0,2 ha.
Z37	RD - venkovské	5,1386	5,1386	5, 1386	-	-	-	-	-	5, 1386	-	-	-	-	-	-	Převzato z ÚP, velikost upravena.
Z38	RD – venkovské	0, 3000	0, 3000	0, 3000	-	-	-	-	-	0, 2821	-	-	0,0179	-	-	-	Převzato z ÚP, proluka v ZÚ.
PLOCHY BYDLENÍ CELKEM ZÁBOR ZPF		7, 2114	6,6604														

PLOCHY ZELENĚ																	
K36	ochranná a izolační	1,3363	1,3363	1,3363	-	-	-	-	-	-	1,3363	-	-	-	-	-	Převzato ze změny č1 ÚP.
K39	soukr. a vyhraz. nezastav.	0,0608	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Nová plocha, změna kultury.
Z38a	soukr. a vyhrazená	0,3384	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Nová plocha, změna kultury.
K40	soukr. a vyhraz. nezastav.	0,1015	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Nová plocha, změna kultury.
PLOCHY ZELENĚ																	
CELKEM ZÁBOR ZPF		1,8370	1,3363														

PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ																	
Z15	účelová komunikace	0,1645	0,1645	0,1137	-	-	-	-	-	-	0,1137	-	-	-	-	-	Převzato ze změny č1 ÚP.
										0,0508	0,0495	-	-	0,0013	-		
Z41	účelová komunikace	0,6250	0,6217	0,6217	-	-	-	-	-	-	0,2083	-	-	0,4133	-	-	Převzato ze změny č1 ÚP.
Z62	účelová komunikace	0,2044	0,2044	0,2044	-	-	-	-	-	-	0,2044	-	-	-	-	-	Nová plocha, převzatý návrh KPÚ.
Z63	účelová komunikace	0,4098	0,4044	0,4044	-	-	-	-	-	-	0,2284	-	-	0,1767	-	-	Nová plocha, převzatý návrh KPÚ.
Z64	účelová komunikace	0,3013	0,2886	0,2886	-	-	-	-	-	-	0,0224	-	-	0,2662	-	-	Nová plocha, převzatý návrh KPÚ.
Z65	účelová komunikace	0,0155	0,0120	0,0120	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0,0120	-	-	Nová plocha, převzatý návrh KPÚ.
Z66	účelová komunikace	0,0583	0,0273	-	-	-	-	-	-	-	0,0273	0,0180	-	0,0093	-	-	Nová plocha, převzatý návrh KPÚ.
Z67	účelová komunikace	1,1797	0,8536	0,8516	-	-	-	-	-	-	0,1705	-	-	0,6811	-	-	Nová plocha, převzatý návrh KPÚ.
										0,0020	-	-	-	0,0020	-	-	
Z68	účelová komunikace	0,0620	0,0620	-	-	-	-	-	-	0,0620	0,0620	-	-	-	-	-	Nová plocha, převzatý návrh KPÚ.
Z69	účelová komunikace	0,4666	0,4666	0,4514	-	-	-	-	-	-	0,1471	-	-	0,3042	-	-	Nová plocha, převzatý návrh KPÚ.
										0,0152	0,0152	-	-	-	-	-	
Z70	účelová komunikace	0,3196	0,1534	0,1398	-	-	-	-	-	-	0,1398	-	-	-	-	-	Nová plocha, převzatý návrh KPÚ.
										0,0136	0,0136	-	-	-	-	-	
Z71	místní komunikace	0,0585	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Nová plocha, převzatý návrh KPÚ.
Z72	účelová komunikace	0,1277	0,0828	0,0728	-	-	-	-	-	-	0,0425	-	-	-	0,0303	-	Nová plocha, převzatý návrh KPÚ.
										0,0100	-	-	-	0,0100	-	-	
Z73	místní komunikace	0,1311	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Nová plocha, převzatý návrh KPÚ.

Z74	účelová komunikace	0,6784	0,3916	0,0701	-	-	-	-	-	0,0701	-	-	-	-	-	-	Nová plocha, převzatý návrh KPÚ.
									0,0607	0,0607	-	-	-	-	-		
									0,2609	0,2609	-	-	-	-	-		
Z75	účelová komunikace	0,4103	0,0285	0,0285	-	-	-	-	-	0,0285	-	-	-	-	-	-	Nová plocha, převzatý návrh KPÚ.
Z77	účelová komunikace	0,6583	0,6534	0,6534	-	-	-	-	-	-	-	-	0,6534	-	-	-	Nová plocha, převzatý návrh KPÚ.
Z78	účelová komunikace	0,2506	0,2444	0,2444	-	-	-	-	-	0,1200	-	-	0,1244	-	0,0296	-	Nová plocha, převzatý návrh KPÚ.
Z79	účelová komunikace	0,2830	0,2783	0,2783	-	-	-	-	-	0,0117	-	-	0,2666	-	0,1912	-	Nová plocha, převzatý návrh KPÚ.
Z80	účelová komunikace	0,1057	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Nová plocha, převzatý návrh KPÚ.
Z81	účelová komunikace	0,0296	0,0267	0,0267	-	-	-	-	-	-	-	-	0,0267	-	-	-	Nová plocha, převzatý návrh KPÚ.
PLOCHY VEŘEJ. PROSTRAN.																	
CELKEM ZÁBOR ZPF		6,5399	4,9642														
ZÁBOR ZPF CELKEM		15,5883	12,9609	12,1066	0,0000	0,0000	0,3519	0,0607	0,4418	9,6143	0,0224	0,0000	3,2845	0,0403	0,2208		

Katastr: Předhradí

Plocha ID	Způsob využití	Výměra rozvojové pl. [ha]	Celkový zábor ZPF [ha]	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur [ha]						Zábor ZPF podle tříd ochrany [ha]					Invest. do půdy [ha]	Poznámka	
				orná p.	chmel-nice	vinice	zahra-dy	ovoc. sady	travní p.	I.	II.	III.	IV.	V.			
PLOCHY BYDLENÍ																	
Z6	RD - venkovské	0,1113	0,1113	0,1113	-	-	-	-	-	0,1113	-	-	-	-	-	-	Převzato ze zm č1 ÚP.
Z7	RD - venkovské	0,7802	0,7802	0,7802	-	-	-	-	-	0,7802	-	-	-	-	-	-	Převzato z ÚP, proluka ZÚ.
Z8	RD - venkovské	0,4609	0,4609	0,4609	-	-	-	-	-	0,4609	-	-	-	-	-	-	Převzato ze zm č1 ÚP.
Z10	RD - venkovské	0,5129	0,5129	0,5129	-	-	-	-	-	0,5129	-	-	-	-	-	-	Převzato ze zm č1 ÚP, proluka ZÚ.
Z11	RD - venkovské	0,2893	0,2893	0,2893	-	-	-	-	-	0,2893	-	-	-	-	-	-	Převzato z ÚP, v proluce ZÚ.
Z12	RD - venkovské	0,8910	0,8910	0,8910	-	-	-	-	-	0,8910	-	-	-	-	-	-	Převzato ze zm č1 ÚP, v proluce ZÚ.
Z17	RD - venkovské	0,0516	0,0516	0,0516	-	-	-	-	-	-	-	-	0,0516	-	-	-	Převzato z ÚP, proluka ZÚ.
PLOCHY BYDLENÍ																	
CELKEM ZÁBOR ZPF		3,0972	3,0972														

PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ																
Z14	venkovské	0,9861	0,9861	0,9861	-	-	-	-	-	-	0,9861	-	-	-	-	Převzato ze zm č1 ÚP, v proluce ZÚ.
PLOCHY OBČAN. VYBAVENÍ																
CELKEM ZÁBOR ZPF		0,9861	0,9861													

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ																
Z5	tělových. a sport	1,4089	1,1892	1,1892	-	-	-	-	-	-	-	-	1,1892	-	-	Převzato z ÚP.
Z14b	komerční zařízení – malá a střední	0,2201	0,2201	0,2201	-	-	-	-	-	-	0,2201	-	-	-	-	Převzato ze zm č1 ÚP, v proluce ZÚ. Změna funkce.
PLOCHY OBČAN. VYBAVENÍ																
CELKEM ZÁBOR ZPF		1,6290	1,4093													

PLOCHY ZELENÉ																
K3	soukr. a vyhráz. nezastav.	0,7965	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Nová plocha, změna kultury.
Z6a	soukromá a vyhrazená	0,1774	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Převzato ze zm č1 ÚP, změna kultury.
Z7a	soukromá a vyhrazená	0,3473	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Nová plocha, změna kultury.
Z14a	soukromá a vyhrazená	0,3777	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Nová plocha, změna kultury.
PLOCHY ZELENÉ																
CELKEM ZÁBOR ZPF		1,6889	0,0000													

PLOCHY TĚŽBY NEROSTŮ																
K4	nezastavitelné	7,7448	4,5914	4,5914	-	-	-	-	-	-	-	-	1,3472	3,2442	-	Převzato ze zm č1 ÚP.
PLOCHY TĚŽBY NEROSTŮ																
CELKEM ZÁBOR ZPF		7,7448	4,5914													

PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ																
Z1	místní komunikace	0,0491	0,0491	0,0491	-	-	-	-	-	-	0,0491	-	-	-	-	Převzato ze zm č1 ÚP a sloučeno s návrhem z KPÚ.
Z2	místní komunikace	0,3861	0,3815	0,3815	-	-	-	-	-	-	0,3815	-	-	-	-	Převzato ze zm č1 ÚP a sloučeno s návrhem z KPÚ.
Z9	místní komunikace	0,2307	0,1423	0,1423	-	-	-	-	-	-	0,1423	-	-	-	-	Převzato z ÚP, zábor 0,0884ha v ZÚ.
Z13	místní komunikace	0,1253	0,1253	0,1181	-	-	-	-	-	-	0,1181	-	-	-	-	Převzato ze zm č1 ÚP.
					-	-	-	0,0073	-	-	0,0073	-	-	-	-	

Z15	Účelová komunikace	0,1275	0, 1275	0, 1275	-	-	-	-	-	0,0290	-	-	0,0979	-	-	Převzato ze zm č1 ÚP.
Z16	veřejná zeleň	5,2653	5,2653	5,2653	-	-	-	-	-	2,7059	-	-	2,5594	-	-	Převzato ze zm č1 ÚP, v proluce ZÚ.
Z18	veřejná zeleň	4,0520	4, 0520	4, 0520	-	-	-	-	-	0,0932	-	-	3,9588	-	-	Převzato ze zm č1 ÚP, v proluce ZÚ.
Z58	komunikace	0,7396	0,7039	0,7039	-	-	-	-	-	0,7039	-	-	-	-	-	Převzatý návrh KPÚ
Z59	komunikace	0,2031	0,2005	0,0076	-	-	-	-	-	-	-	-	0,0076	-	-	Převzatý návrh KPÚ
				-	-	-	-	-	0,1929	0,1929	-	-	-	-	-	-
Z60	komunikace	0,2236	0,0479	0,0479	-	-	-	-	-	0,0479	-	-	-	-	-	Převzatý návrh KPÚ
Z61	komunikace	0,5688	0,5688	0,5688	-	-	-	-	-	0,1790	-	-	0,3898	-	-	Převzatý návrh KPÚ
Z62	komunikace	0,2845	0,2660	0,2660	-	-	-	-	-	0,1045	-	-	0,1615	-	-	Převzatý návrh KPÚ
Z74	komunikace	0,3054	0,3054	-	-	-	-	-	0,3054	0,3054	-	-	-	-	-	Převzatý návrh KPÚ
PLOCHY VEŘEJ. PROSTRAN. CELKEM ZÁBOR ZPF		12,5610	12,2355													

ZÁBOR ZPF CELKEM	27,7070	22,3195	21,8140	0,0000	0,0000	0,0073	0,0000	0,4983	9,3118	0,0000	2,5364	10,4708	0,0000	0,0000	
-------------------------	----------------	----------------	----------------	---------------	---------------	---------------	---------------	---------------	---------------	---------------	---------------	----------------	---------------	---------------	--

Řešené území: Pňov-Předhradí

ZÁBOR ZPF CELKEM	Celková výměra rozv. ploch [ha]	Celkový zábor ZPF [ha]	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur [ha]						Zábor ZPF podle tříd ochrany [ha]					Investice do půdy [ha]
			orná p.	chmel-nice	vinice	zahrady	ovoc. sady	travní porosty	I.	II.	III.	IV.	V.	
	47,6847	37,5934	36,2396	0,0000	0,0000	0,3592	0,0607	0,9401	19,1793	0,0224	2,5364	15,8151	0,0403	0,4498

ZÁBORY ZPF DLE TYPU ROZVOJOVÉ PLOCHY CELKEM	PLOCHY									
	BYDLENÍ	REKREACE	OBČANSKÉHO VYBAVENÍ	SMÍŠENÉ OBYTNÉ	DOPRAVNÍ INFRASTR.	TECHNICKÉ INFRASTR.	VÝROBY A SKLADOVÁNÍ	SMÍŠENÉ VÝROBNÍ	VEŘEJNÝCH PROSTR.	
	11,4993	0,0000	1,4093	0,9861	0,0000	0,2532	0,0000	0,0000	17,5178	

ZÁBORY ZPF DLE TYPU ROZVOJOVÉ PLOCHY CELKEM	PLOCHY						
	ZELENĚ	VODNÍ A VODOHOSP.	ZEMĚDĚLSKÉ	LESNÍ	PŘÍRODNÍ	TĚŽBY NEROSTŮ	SPECIFICKÉ
	1,3363	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	4,5914	0,0000

11.2. POZEMKY URČENÉ PRO PLNĚNÍ FUNKCE LESA (PUPFL) DŮSLEDKY ŘEŠENÍ NAVRHOVANÉHO ÚZEMNÍM PLÁNEM

Odlesnění

Katastr: *Předhradí*

Číslo lokality	Způsob využití	Celkový zábor PUPFL [ha]
Z58	účelová komunikace	0,0311
PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ		0,0311

ZÁBORY PUPFL CELKEM	0,0311
----------------------------	---------------

Katastr: *Přov*

Číslo lokality	Způsob využití	Celkový zábor PUPFL [ha]
Z66	účelová komunikace	0,0073
Z73	místní komunikace	0,0761
Z74	účelová komunikace	0,0233
Z80	účelová komunikace	0,1057
PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ		0,2124

ZÁBORY PUPFL CELKEM	0,2435
----------------------------	---------------

K odlesnění jsou navrženy plochy o celkové výměře 0,2435 ha, zábor souvisí s promítnutím plánu společných zařízení z probíhajících komplexních pozemkových úprav do územního plánu a k opakovanému veřejnému projednání došlo k přizpůsobení územního plánu na nové digitalizované katastrální mapy s malými úpravami hranic ploch.

Zalesnění

Územní plán navrhuje zalesnění především v plochách ÚSES v rámci zakládání přirozených ekosystémů. Nejsou pro ně však vymezeny konkrétní plochy.

Ochranné pásmo lesa

Umístění staveb ve vzdálenosti do 50m od hranice lesních pozemků je podmíněno vydáním souhlasu příslušného orgánu státní správy dle lesního zákona.

12. VÝČET PRVKŮ REGULAČNÍHO PLÁNU S ODŮVODNĚNÍM JEJICH VYMEZENÍ

Pro řešení územního plánu Přov-Předhradí nebylo požadováno.

13. NÁVRH ŘEŠENÍ POŽADAVKŮ CIVILNÍ OCHRANY

Tato část byla vypracována na základě Havarijního plánu okresu Kolín (dále jen: Havarijního plánu) a podkladů Hasičské záchranné služby Středočeského kraje, upravených dle požadavků vyhlášky Ministerstva vnitra č.380/2002 Sb.

V řešeném území nejsou a nenavrhují se žádné trvalé objekty ve veřejném zájmu obrany státu.

ŘEŠENÍ A MÍSTA UKRYTÍ

Ukrytí osob bude zajišťováno v rámci stávajících a navrhovaných budov podle Plánu ukrytí uloženého na Obecním úřadě Pňov-Předhradí. V zastavitelných územích se doporučuje alespoň 50% objektů pro trvalé bydlení podsklepit. Toto neplatí v lokalitách, které jsou navrženy v ochranném pásmu vodních zdrojů a v záplavových územích.

Stálé úkryty v obci nejsou, za mimořádných událostí se ukrytí řeší formou improvizovaného ukrytí.

Ubytovací kapacity pro nouzové využití se v území nenacházejí.

Pokud by na řešeném území v souladu s přípustným využitím podle Územního plánu byly navrhovány stavby pro hromadnou rekreaci (hotel, motel, penzion), doporučuje se jejich zařazení na seznam objektů pro nouzové ubytování a stravování.

ZÁPLAVOVÉ, OHROŽENÉ A OCHRANNÉ OBLASTI

V územním obvodu obce se nachází aktivní zóna záplavového území a záplavové území 100leté vody. Aktivní zóna podél Labe koresponduje s hranicí břehů, břehovými nebo lužními porosty. Více do krajiny aktivní zóna nezasahuje. Území je nejvíce ohroženo smyvem ornice při povodňových průtocích. Proto se navrhuje záplavové území ponechat v režimu retence a akumulace vody v území.

NÁVRH ÚZEMÍ A MÍST VHODNÝCH K PŘÍJMU EVAKUOVANÝCH OSOB

Evakuaci z vymezeného území nařizuje a organizuje starosta (zákon č. 240/2000 Sb., § 23). Z ohrožených prostorů objektů vyhláší a organizuje evakuaci představitel právnické osoby nebo podnikající fyzická osoba.

V případě řízené evakuace se předpokládají jako vhodná shromaždiště: Náves v Pňově. Evakuační trasy jsou z těchto míst vedeny do Kolína po silnici I. třídy.

Havarijní plán řešené území neuvádí jako území s možným ohrožením osob nebezpečnými látkami.

ŘEŠENÍ MÍST A PLOCH PRO SKLADOVÁNÍ MATERIÁLU CIVILNÍ OCHRANY A HUMANITÁRNÍ POMOCI

Materiál civilní ochrany pro obyvatele je uskladněn v prostorách obecního úřadu Pňov-Předhradí. Tam by byl v situaci ohrožení také převezen další materiál ze skladů logistické základny.

PLOCHY A DOPRAVNÍ CESTY PRO VYVEZENÍ A USKLADNĚNÍ NEBEZPEČNÝCH LÁTEK

Ve obci se nenacházejí ani nenavrhují plochy a cesty pro vyvezení a uskladnění nebezpečných látek.

PLOCHY VYUŽITELNÉ K ZÁCHRANNÝM, LIKVIDAČNÍM, OBNOVOVACÍM PRACÍM A DEKONTAMINACI

Územní plán nenavrhuje takovéto plochy.

CHARAKTERISTIKY A UMÍSTĚNÍ PLOCH (PŘÍP. ROZSÁHLEJŠÍCH OBJEKTŮ) SKLADUJÍCÍCH NEBEZPEČNÉ LÁTKY Z HLEDISKA JEJICH DRUHU, POLOHY A VLIVU NA OKOLÍ VČETNĚ VYMEZENÍ OHROŽENÝCH PLOCH

V obci se nenacházejí ani nenavrhují plochy či objekty skladující nebezpečné látky.

PLOCHY PRO DEKONTAMINACI OSOB, ZVÍŘAT A VOZIDEL

Územní plán nenavrhuje v územním obvodu obce takovéto plochy. V případě potřeby bude pro dekontaminaci osob a techniky využita základna logistiky (školicí středisko CO).

PLOCHY NOUZOVÉHO ZÁSOBOVÁNÍ OBYVATELSTVA VODOU, VČETNĚ DOPRAVNÍCH TRAS

Pro nouzové zásobování pitnou vodou je třeba využít disponibilních vhodných a zabezpečených lokálních zdrojů s možností použití manuálně ovládaných čerpadel, popř. čerpadel poháněných spalovacím motorem. Pouze v případě jejich nedostupnosti nebo zcela nepostačující kapacity pro pití lze uvažovat zásobování mobilními cisternami. Od vodojemů budou cisterny rozváženy po silnicích I. a III. třídy. Cisterny budou rozmístěny podle potřeby. Obec bude zásobena pitnou vodou z cisteren plněných z místních zdrojů. Pro celou obec bude třeba dovézt 11 m³/d.

Pro zásobování užitkovou vodou lze využít malých vodních ploch ve všech místních částech. Místní části mohou být též zásobeny užitkovou vodou z veřejných i soukromých studní.

V případě nutnosti též užitkovou vodu zabezpečí správce vodovodu mobilními cisternami cca 15 l . os⁻¹ . d⁻¹, balenou pitnou vodu ... 1,5 – 2,0 l . os⁻¹ . d⁻¹ zajistí obecní úřad.

NÁVRH NOUZOVÉHO ZÁSOBOVÁNÍ OBYVATELSTVA ELEKTRICKOU ENERGIÍ

V řešeném území nelze tento návrh řešit, neboť náhradní zdroje se v území nenacházejí.

MÍSTA SYSTÉMU VAROVÁNÍ A VYROZUMĚNÍ (SIRÉNA, ROZHLAS, ...)

Základním prostředkem varování občanů budou signály poplachovými sirénami zařazenými do Jednotného systému varování a vyrozumění (JSVV). V současné době je v obci v souladu s Havarijním plánem umístěna siréna na objektu obecního úřadu.

Doplňkové prostředky varování a vyrozumění:

- telefonicky s využitím krizové sítě mobilních telefonů podle zpracovaného plánu vyrozumění
- využitím veřejných mediálních prostředků lokálního významu (rozhlas, rádio, televize atd..)
- uvnitř obce využitím místních mobilních prostředků varování (pojízdny amplion dobrovolných hasičů)

ZDROJ VODY PRO POŽÁRNÍ ÚČELY

Zajištění požární vody je ve stávajících sídlech v souladu s Havarijním plánem řešeno z malých vodních ploch v sídlech. K břehům vodních ploch musí být upraven komunikační přístup. Budoucí skupinový vodovod pokryje i potřebu vody pro hasební zásah. Na řadech budou osazeny hydranty DN 100 v maximálním odstupu v zástavbě obce 120 m.