

Obec Pňov - Předhradí

---

ÚZEMNÍ PLÁN

# PŇOV - PŘEDHRADÍ

NÁVRH

DLE §~~52~~53 ZÁKONA Č.183/2006Sb.

TEXTOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU  
TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ

---

~~Březen 2018~~Leden 2019

~~Územní plán Pňov – Předhradí byl spolufinancován z prostředků Ministerstva pro místní rozvoj~~

---

**Zadavatel :** Obec Přív - Předhradí

**Pořizovatel dokumentace:** Městský úřad Kolín, Odbor regionálního rozvoje, odd.územního plánu

**Zpracovatel:** Ing. arch. Pavel Krolák  
Zázvorkova 1998  
155 00 Praha 5  
IČO: 66896274, Číslo autorizace ČKA 03 - 539

**Autorský tým:** Ing. arch. Pavel Krolák, autorizovaný architekt  
Ing. arch. Radana Jarolímová

**Speciální profese:** Ing. Eva Řezníčková, autorizovaná pro ÚSES  
Ing. Michal Šatava

---

~~Březen 2018~~ Leden 2019

# SEZNAM VÝKRESŮ GRAFICKÉ ČÁSTI DOKUMENTACE

## Přílohy návrhu územního plánu

čís.	Název	měřítko
1	Výkres základního členění území	1:10 000
2	Hlavní výkres	1:5 000
3	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1:5 000
4	Koncepce veřejné infrastruktury – hmotové a energetické systémy	1:5 000

## Přílohy odůvodnění územního plánu

čís.	Název	měřítko
<a href="#">01</a>	Koordinační výkres	1:5 000
<a href="#">02</a>	Širší vztahy	1:50 000
<a href="#">03</a>	Výkres předpokládaných záborů zemědělského půdního fondu a pozemků určených k plnění funkce lesa	1:5 000

## OBSAH

### ÚZEMNÍ PLÁN

#### ČÁST I.

1.	VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ .....	7
2.	ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT .....	7
2.1	ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE .....	7
2.2	OCHRANA A ROZVOJ CIVILIZAČNÍCH A KULTURNÍCH HODNOT V ÚZEMÍ .....	8
3.	URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ .....	10
3.1	PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ SÍDEL A ZASTAVĚNÝCH LOKALIT .....	10
3.2	URBANISTICKÁ KONCEPCE .....	10
3.3	ZASTAVITELNÉ PLOCHY (MIMO ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ) .....	12
3.4	ZASTAVITELNÉ PLOCHY (V ZASTAVĚNÉM ÚZEMÍ) .....	12
3.5	ZÁSADY PRO PLOCHY PŘESTAVBY .....	13
3.6	ZÁSADY PRO ZELENĚ V SÍDLE .....	13
4.	KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ, VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU, VČETNĚ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ .....	14
4.1	DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA .....	14
4.2	TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA .....	16
4.3	OBČANSKÉ VYBAVENÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY (VZDĚLÁVÁNÍ A VÝCHOVA, SOCIÁLNÍ A ZDRAVOTNÍ SLUŽBY, KULTURA, VEŘEJNÁ SPRÁVA, OCHRANA OBYVATELSTVA) .....	19
4.4	DALŠÍ OBČANSKÉ VYBAVENÍ .....	19
	(OBCHODNÍ PRODEJ, TĚLOVÝCHOVA A SPORT, UBYTOVÁNÍ, STRAVOVÁNÍ, SLUŽBY, VĚDA, VÝZKUM, POZEMKY SOUVISEJÍCÍ DOPRAVNÍ A TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY, VEŘEJNÉ PROSTRANSTVÍ) .....	19
4.5	VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ .....	19
5.	KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOSTI KRAJINY, PROTIEROZNÍCH OPATŘENÍ, OCHRANY PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN A PODOBNĚ .....	20
5.1	NÁVRH USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY .....	20
5.2	NÁVRH ÚSES .....	23

5.3	PROSTUPNOST KRAJINY .....	24
5.4	PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ .....	25
5.5	OPATŘENÍ PROTI POVODNÍM.....	25
5.6	KONCEPCE REKREAČNÍHO VYUŽÍVÁNÍ KRAJINY .....	25
5.7	VYMEZENÍ PLOCH PRO DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN .....	26
6.	STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ (HLAVNÍ VYUŽITÍ), POKUD JE MOŽNÉ JEJ STANOVIT, PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ(VČ.STANOVENÍ, VE KTERÝCH PLOCHÁCH JE VYLOUČENO UMÍSTOVÁNÍ STAVEB, ZAŘÍZENÍ A JINÝCH OPATŘENÍ PRO ÚČELY UVEDENÉ V §18 ODS.5 SZ), POPŘÍPADĚ STANOVENÍ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU (NAPŘÍKLAD VÝŠKOVÉ REGULACE ZÁSTAVBY, CHARAKTERU A STRUKTURY ZÁSTAVBY, STANOVENÍ ROZMEZÍ VÝMĚRY PRO VYMEZOVÁNÍ STAVEBNÍCH POZEMKŮ A INTENZITY JEJICH VYUŽITÍ) .....	27
6.1	PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ A OBECNÁ CHARAKTERISTIKA JEJICH PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ	27
6.2	STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU .....	42
7.	VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT .....	44
7.1	PLOCHY A KORIDORY VPS DOPRAVNÍ A TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY, VPO, ASANACÍ A ASANAČNÍCH ÚPRAV PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM VYVLASTNIT (W + V) .....	44
8.	VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO, S UVEDENÍM V ČÍ PROSPĚCH JE PŘEDKUPNÍ PRÁVO ZŘIZOVÁNO, PARCELNÍCH ČÍSEL POZEMKŮ, NÁZVU KATASTRÁLNÍHO ÚZEMÍ A PŘÍPADNĚ DALŠÍCH ÚDAJŮ PODLE §8 KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA .....	46
8.1	PLOCHY PRO VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY A VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO (P).....	46
8.2	NÁLEŽITOSTI Z HLEDISKA ZÁPISU NA LISTY VLASTNICTVÍ.....	46
	(K ZAPSÁNÍ PŘEDKUPNÍHO PRÁVA OBCE PŇOV-PŘEDHRADÍ K UVEDENÝM POZEMKŮM DO LISTU VLASTNICTVÍ NA KATASTRÁLNÍM ÚŘADĚ).	46
9.	STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ DLE §50 ODS.6 STAVEBNÍHO ZÁKONA .....	46
10.	ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI .....	46

## **GRAFICKÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU - viz samostatná příloha grafické části**

### **ČÁST II.**

1.	VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ , VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ.....	47
2.	VYMEZENÍ PLOCH, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO DOHODOU O PARCELACI .....	47
3.	VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE, STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJÍ POŘÍZENÍ A PŘÍMĚŘENÉ LHŮTY PRO VLOŽENÍ DAT O TĚTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI.....	47
4.	VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU, ZADÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU V ROZSAHU PODLE PŘÍLOHYČ.9, STANOVENÍ, ZDA SE BUDE JEDNAT O REGULAČNÍ PLÁN Z PODNĚTU NEBO NA ŽÁDOST, A U REGULAČNÍHO PLÁNU Z PODNĚTU STANOVENÍ PŘÍMĚŘENÉ LHŮTY PRO JEHO VYDÁNÍ .....	48
5.	STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ .....	48
6.	VYMEZENÍ URBANISTICKY NEBO ARCHITEKTONICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB ..	48

# ODŮVODNĚNÍ

1.	VÝSLEDEK PŘEZKOUMÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU .....	50
1.1	POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU .....	50
1.2	SOULAD S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE.....	50
1.3	SOULAD S ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM.....	52
1.4	VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ.....	52
1.5	VYHODNOCENÍ SOULADU S ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ.....	53
1.6	VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ.....	53
1.7	VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ.....	55
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 .....	61
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 .....	67
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 LEŠA .....	72
11.1.	ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND (ZPF).....	73
11.2.	POZEMKY URČENÉ PRO PLNĚNÍ FUNKCE LEŠA (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**

# ÚZEMNÍ PLÁN

## Návrh

s vyznačením změn od [společného veřejného projednání](#)

# ČÁST I.

## 1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Vymezení zastavěného území je provedeno k 12.6.2017 a je upřesněno v grafické části – Výkrese základního členění území- č.1, Hlavním výkrese- č.2 a informativně zobrazeno ve výkresech dalších.

## 2. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

### 2.1 ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE

Rozvoj obce Pňov-Předhradí bude založen na těchto rozvojových potenciálech:

- 1) podpora rozvoje bydlení přednostně v rámci zastavěných území – v prolukách a zadních pozemcích v návaznosti na stávající zástavbu, při respektování urbanistické struktury historické zástavby, která bude revitalizována především obnovou náměstí, veřejných prostranství, a dále na rozvojových plochách v návaznosti na stávající zastavěné území s přechodem zástavby do krajiny.
- 2) podpora nezatěžujícího rozvoje cest. ruchu a podnikání v rámci stávajícího občanského vybavení, veřejných prostranství, veřejné zeleně a vyhrazených stezek pro turisty v oblasti Labského luhu
- 3) podpora rozvoje podnikání, přednostně v rámci nevyužívaných průmyslových, skladových, dopravních a jiných ploch v rozvojové ose za účelem zvýšení nabídky pracovních míst, služeb a rozvoje veřejné infrastruktury při důsledné ochraně složek životního prostředí a krajinného rázu.
- 4) zamezení aktivit omezujících splnění předcházejících cílů 1), 2) a 3) při současném respektování urbanistické struktury sídel (připustit pouze pozitivní koncepční rozvoj)
  - podpora rozvoje bydlení
  - využívat možnosti transformace dřívějších výrobních a jiných areálů a dostavby volných ploch ve stávajících výrobních či komerčních zónách
  - posílení ploch občanské a technické vybavenosti, posílení veřejných prostranství a veřejné zeleně v sídlech.
- 5) posílení prostupnosti krajiny, především prostřednictvím krajinné zeleně podél vodních toků a cest v zemědělské krajině.
- 6) vyřešení závad dopravní infrastruktury v celém správním území na silnicích I.třídy (úprava koridoru stávající silnice) i hlavních místních komunikacích, včetně podpory vedení přeložky I.třídy v trase dle připravované projektové dokumentace při zajištění bezkolizního křížení se stávajícími komunikacemi, cestami a navrženými turistickými a cyklistickými trasami.
- 7) podpora rozvoje jednotlivých sídel s ohledem na zachování identifikovaných hodnot krajinného rázu coby přírodních a kulturních hodnot území.
- 8) plochy nevyužívaných komunikací v rámci obce, případně zanedbaných ploch veřejných využít pro veřejnou zeleň a vedlejší komunikace převádět do dopravně zklidněného režimu – na obytné ulice

## **2.2 OCHRANA A ROZVOJ CIVILIZAČNÍCH A KULTURNÍCH HODNOT V ÚZEMÍ**

**Rozvoj obce bude vycházet z hlavních cílů Programu rozvoje územního obvodu Středočeského Kraje:**

- kraj s kvalitní zdravotní a sociální péčí pro své obyvatele,
- kraj s možnostmi pro další vzdělávání, kulturní, společenské, sportovní a rekreační vyžití obyvatel,
- kraj s kvalitní, kapacitní a nezatěžující dopravní a technickou infrastrukturou a dopravní obslužností,
- kraj hospodářsky silný, s výrobou a zemědělstvím používající inovativní postupy a technologie, šetrné k životnímu prostředí.

**Územní plán vytyčuje přesněji tyto hlavní cíle ochrany a rozvoje hodnot, které přímo souvisí s předchozími body, v rámci dílčích cílů:**

- 1) Zlepšování podmínek pro podnikání v kraji, zvýšení konkurenceschopnosti podnikatelských subjektů
- 2) Zajištění kvalitní sítě dopravní a technické infrastruktury
- 3) Podpora dostupnosti občanské vybavenosti v obcích. Vytváření podmínek pro stabilizaci a nárůst obyvatel. Péče o památky a kulturní dědictví
- 4) Zlepšování podmínek pro bydlení a zaměstnání v malých obcích. Dopravní dostupnost a občanská vybavenost malých obcí.
- 5) Péče a ochrana jednotlivých složek životního prostředí

**MIMO TYTO CÍLE STANOVUJE OCHRANU, ROZVOJ TĚCHTO SPECIFICKÝCH HODNOT:**

- ochrana venkovských stavení a kulturně i esteticky hodnotných zahrad včetně hospodářských budov navazujících na tato stavení,
- ochrana návesních prostorů v sídlech a jejich přeměna na pobytovou funkci se zelení,
- ochrana vodních prvků, pramenišť a zamokřených ploch a podpora k zajištění jejich správné funkce,
- ochrana, obnova a zakládání liniových prvků zeleně pro zajištění protierozní ochrany půdy a ekologické stability území,
- ochrana a rozvoj zeleně v sídlech a především po jejich obvodech, s cílem přechodu sídel do krajiny,
- rozvoj rekreační funkce v návaznosti na vodní plochy pro zajištění krátkodobé rekreace v území, zpřístupnění příbřežních ploch pro turisty a vybavení mobiliářem, zelení a ploch pro specifické sportovní využití (rybolov, windsurfing, potápění, ježdění na pramicích, atd.)

### **2.2.1 ZACHOVÁNÍ URBANISTICKÉ STRUKTURY OBCE**

Územní plán stanovuje :

- 1) Zachovat hospodářské dvory a domkářská stavení (menší historická) ve všech místních částech, jejichž ráz bude dále zachován zastavováním novou zástavbou ohleduplného vzhledu. Stávající moderní zástavbu při její rekonstrukci upravovat obdobně.
- 2) Při využití proluk nebo stávajících (stabilizovaných) ploch zachovávat strukturu zástavby (tj. uliční čáru, stavební čáru, orientaci os k veřejnému prostranství), charakter a architektonický výraz dle okolní historické zástavby.
- 3) Bytovou výstavbu spolu s rodinnou výstavbou z poválečného rozvoje obce doplnit o střechy s možností vestavby podkroví, stávající podkroví upravovat pro nové bytové jednotky.



- 4) Nepodporovat zastavování dočasnými stavbami. Stávající objekty tohoto typu asanovat nebo komplexně regenerovat.
- 5) Docomponovat nově vzniklé lokality samostatných RD z přelomu 20. století novými plochami pro rozvoj bydlení, rekreace a odpočinku.
- 6) Asanovat nevyužívané budovy po zemědělské výrobě a ponechané modernizovat a přestavět do podoby hospodářských dvorů.
- 7) Nové výrobní areály umisťovat přednostně v rámci volných ploch stávajících výrobních areálů, nové výrobní plochy rozčlenit na menší celky se zástavbou, která bude skryta v ochranné zeleni.
- 8) Zachovat propojení všech místních částí do krajiny a upravovat cesty pro využití turisty a cykloturisty a doplnit je o zeleň.
- 9) Při budování obchvatu obce zachovat napojení všech sídel na tento obchvat při současné realizaci protihlukových opatření a opatření ke snížení imisního zatížení sídel.

### **2.2.2 DOKOMPONOVÁNÍ VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ**

Územní plán plánuje:

- 10) Revitalizovat Návsi všech sídel na funkci převážně pobytovou se zelení.
- 11) Vodní plochy v krajině a zeleň kolem těchto ploch ponechat volně přístupné pro zajištění krátkodobé rekreace obyvatel a rekreatantů vždy s ohledem na regulativy jednotlivých ploch a zájmy ochrany přírody.
- 12) V rozvojových plochách nad 2ha navazujících na plochy zeleně realizovat rozsah veřejné zeleně dle zákresu s přihlédnutím k požadavkům vyhlášky o obecných požadavcích na využívání území.
- 13) Plochy nevyužívaných komunikací v rámci obce, případně okolních ploch veřejných využít pro veřejnou zeleň nebo pro předzahrádky přiléhajících domů a vedlejší komunikace převádět do dopravně zklidněného režimu.

### **2.2.3 OCHRANA VÝZNAMNÝCH SOUČÁSTÍ OBRAZU KRAJINY**

Územní plán ukládá:

- 14) Chránit celé území na základě navrženého řešení využitím ploch nejen v zastavěném území a zastavitelných plochách, ale důsledně i v územích nezastavěných.
- 15) V rozvojových plochách nad 2ha požadovat vypracování územní studie, která prověří napojení ploch na systém dopravní infrastruktury a naplánuje optimální parcelaci pozemků a plochy pro rozvoj veřejných prostranství a veřejné zeleně.
- 16) Nevyužívat plochy vysoké a nízké zeleně a cesty (ostatní pozemky, ttp) v krajině přímo pro zemědělskou produkci a umožnit tak přirozenou obnovu remízů, podobně nezakládat a rekultivovat meliorace a umělá koryta vodotečí pro obnovení přirozeného stavu zemědělské krajiny.
- 17) Rozvíjet prvky liniové zeleně podél komunikací, cest a v rámci prvků ÚSES.
- 18) Vhodně doplnit ráz rovinaté krajiny – nepodporovat výstavbu výškových dominant, zachovat stávající kulturní dominanty a rozvíjet přírodní prostor v oblasti Labského luhu.
- 19) prostor aktivní zóny Labe využít pro retenci a akumulaci vody v krajině a mimoprodukční funkce zemědělství – omezovat odnos půdních částic korytem

vodního toku např. změnou kultury.

## 2.2.4 OCHRANA PŘED NEKONCEPČNÍM ROZVOJEM OBCE

Územní plán stanovuje:

- 20) Nebudou překročeny hodnoty maximálního nárůstu obyvatel o 200 trvale ubytovaných osob (o 37% více než dnes – celkem 740 obyv.) na jejichž kapacitu jsou navrženy rozvojové plochy.
- 21) Vzhledem ke konfiguraci obce nedovolit využívání rozvojových ploch bez vybudování navržených přístupových komunikací a veškerých potřebných sítí veřejné infrastruktury – předpoklad je až 20 let, během kterých by mohl být návrh územního plánu zrealizován.
- 22) Rozvoj zástavby na zastavitelných plochách mimo zastavěné území realizovat směrem od hranic zastavěného území k budoucím hranicím nezastavěného území.

## 3. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

### 3.1 PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ SÍDEL A ZASTAVĚNÝCH LOKALIT

kód k. ú.	název k. ú.	označení pro potřeby ÚP	dílčí lokality / prostorově odloučená zastavěná území
722 774	Klipec	KL	Klipec
722 782	Přov	PN	Přov
722 791	Předhradí	PŘ	Předhradí

Přesnější vymezení urbanistických jednotek a lokalit je obsaženo ve výkrese základního členění území číslo 1.

### 3.2 URBANISTICKÁ KONCEPCE

#### 3.2.1 ZÁSADY ROZVOJE PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ A FUNKČNÍHO VYUŽITÍ SÍDEL

Územní plán obce počítá s maximálním nárůstem obyvatel přibližně do 740 trvale ubytovaných osob.

#### PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ

Urbanistická struktura sídla bude citlivě dokomponována v rámci stávajícího zastavěného území a pomocí nové zástavby na okrajích rozšířena do ucelených kompaktních sídelních jednotek v zemědělské krajině.

- 1) Osídlení v rámci sídla Přov-Předhradí se bude rozvíjet především v návaznosti na západní okraj zastavěného území a přístupové komunikace. V sídle Klipec bude zástavba rozvíjena v jižním směru podél stávající komunikace III. třídy.
- 2) V případě umístění zástavby v záplavovém území mimo aktivní zónu bude zvýšena niveleta obytných částí nad úroveň Q100 a případné oplocení zahrad bude bez podezdívek tak, aby nedošlo k vytvoření překážek bránících odtoku vod. Návrhy

konkrétních řešení dalších projektových fází posoudí Povodí Labe.

- 3) Pro další územní rozvoj budou především využity zastavitelné plochy přímo navazující na zastavěné území (s ohledem na ochranná pásma veřejné infrastruktury a ochranu přírody a krajiny).
- 4) Mimo vymezené zastavěné území a zastavitelné plochy se nepřipustí vznik nových prostorově oddělených sídelních jednotek ani rozšiřování stávajícího stavebního využití kromě účelových zařízení pro obhospodařování krajiny, omezeného využití ploch pro související technické vybavení, zařízení pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, opatření a staveb pro turistiku a rekreaci.

#### **OBYTNÁ A REKREAČNÍ ÚZEMÍ**

- 5) Bydlení bude rozvíjeno ve vlastních sídlech a bude umožněno v omezeném rozsahu v lokalitách přímo navazujících na zastavěné území sídel ve vymezených rozvojových plochách.
- 6) V území se počítá s využitím pro ubytování a hromadnou rekreaci. Jsou pro ně vymezeny především plochy smíšené v jednotlivých sídlech.
- 7) S menšími ubytovacími kapacitami (privát) a individuální rekreací se počítá v celém správním území obce.

#### **OBČANSKÉ VYBAVENÍ, SPORTOVNÍ PLOCHY A ZAŘÍZENÍ VOLNÉHO ČASU**

- 8) Zřizování občanského vybavení sloužícího občanům v rozsahu odpovídajícím možnostem rozvoje obce a místních částí se umožní v rámci ploch se smíšeným využitím a ploch občanského vybavení.
- 9) Umisťování obchodu a služeb sloužících místním občanům je možné zejména v rámci ploch smíšených a komerčního občanského vybavení, eventuálně v parteru obytných domů u návsí a hlavních komunikací.
- 10) Umisťování nových sportovních a volnočasových stanovišť je možné v rámci stávajících ploch sportovních zařízení, sloužících k rekreaci nejen místním občanům, na plochách rekreačních luk (omezené využití) a na plochách hřišť v rámci veřejných prostranství ve všech sídlech (nepřevažující využití na pozemcích ostatních – sídelní zeleně).

#### **URBANISTICKÁ KOMPOZICE**

- 11) V rámci celého správního území obce bude chráněna dochovaná cílevědomá skladba vybraných prostorů, částí urbánních a krajinných prvků za účelem rozvoje jejich vzájemných harmonických vztahů. Mezi ně se řadí pohledové horizonty, panoramata, urbanistické a pohledové osy, průhledy, dominanty, přiměřené měřítko a proporce zástavby.

### **VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ**

Plochy s rozdílným způsobem využití (funkčním využitím) jsou stanoveny v kapitole 6.1

V řešeném území se mimo regulativy funkčního využití uvedené v části 6. uplatní též další regulativy týkající se podmiňujících staveb infrastruktury.

Plochy a veřejná infrastruktura jsou realizovatelné nezávisle na časovém horizontu (předpoklad je do roku 2035), pouze se závislostí na podmiňujících VPS. (K výstavbě pro rodinné a bytové domy v rozvojových plochách nebude možné vyžadovat investice na financování technické a dopravní infrastruktury pro tyto pozemky.) Pokud nebude v době

přípravy investice reálné počítat s napojením na veřejnou kanalizaci, lze z hlediska územního plánu podmíněně připustit výstavbu na níže uvedených plochách za předpokladu, že investor až do doby napojení zajistí individuální čištění odpadních vod v kvalitě odpovídající požadavkům zákona a dotčených orgánů.

### 3.3 ZASTAVITELNÉ PLOCHY (MIMO ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ)

#### Plochy pro zástavbu a související veřejně prospěšné stavby v zastavitelných plochách

(tabulky podrobněji specifikují využití funkčních ploch s důrazem na nutné vybudování podmiňujících VPS před samotnou výstavbou na ploše)

označ. lokality	plocha rozdílného využití	pořadové číslo plochy	hlavní využití a stanovení podmínek pro využití ploch	podmiňující veřejně prospěšné stavby
KL	BV	Z53	rodinné domy - venkovské	
		Z54		
	OS	tělovýchova a sport		
	TI	Z56	inženýrské stavby	
PN	BV	Z31	rodinné domy - venkovské s podmínkou hlukového posouzení	
		Z37		
		Z38	rodinné domy – venkovské	
PŘ	BV	Z6	rodinné domy - venkovské s podmínkou nenapojení na silnici I/38	
		Z7	rodinné domy – venkovské	
		Z8		
		Z10	rodinné domy – venkovské s podmínkou hlukového posouzení	
		Z11	rodinné domy – venkovské	
		Z12	rodinné domy – venkovské s podmínkou hlukového posouzení	
	Z17	rodinné domy – venkovské		
	SV	Z14	plochy smíšené obytné - venkovské	
	OM	Z14b	občanské vybavení	
OS	Z5	tělovýchova a sport		

### 3.4 ZASTAVITELNÉ PLOCHY (V ZASTAVĚNÉM ÚZEMÍ)

Vymezení zastavěného území je provedeno v grafické části - Hlavním výkrese -č. 2 a dalších

Zastavitelné plochy v zastavěném území se nacházejí v těchto lokalitách:

#### Plochy pro zástavbu a související veřejně prospěšné stavby v zastavitelných plochách

označ. lokality	plocha rozdílného využití	pořadové číslo plochy	hlavní využití a stanovení podmínek pro využití ploch	podmiňující veřejně prospěšné stavby
PN	BV	Z32 Z33	rodinné domy - venkovské	

označ. lokality	plocha rozdílného využití	pořadové číslo plochy	hlavní využití a stanovení podmínek pro využití ploch	podmiňující veřejně prospěšné stavby
		Z34 Z35		
PŘ	BV	Z19	rodinné domy - venkovské	

### 3.5 ZÁSADY PRO PLOCHY PŘESTAVBY

Plochy pro zástavbu a související veřejně prospěšné stavby v přestavbovém území nejsou vymezeny.

### 3.6 ZÁSADY PRO ZELEŇ V SÍDLE

#### Poloveřejná zeleň (předzahrádka)

12) Územní plán umožňuje podmíněné využití těchto pozemků (plochy ZS a VP mezi obytnými plochami a komunikacemi) v případě přičlenění k přiléhajícím domům a jejich soukromé využití.

#### Veřejná zeleň (ZV, ZO)

13) Stanovuje se maximální podíl zpevněných ploch v plochách parkové zeleně do 15%.

14) Plánují se následující nové parkové plochy (na veřejných prostranstvích)

označ. lokality	plocha rozdílného využití	pořadové číslo plochy	hlavní využití a stanovení podmínek pro využití ploch	související veřejně prospěšné stavby a opatření
PŘ	ZV	Z16 Z18	veřejná prostranství – veřejná zeleň	

15) Plánují se následující nové plochy ochranné zeleně:

označ. lokality	plocha rozdílného využití	pořadové číslo plochy	hlavní využití a stanovení podmínek pro využití ploch	související veřejně prospěšné stavby a opatření
PN	ZO	K36	zeleň – ochranná a izolační	

16) Plocha ochranné zeleně bude v celé ploše tvořena keřovými bloky a stromovými skupinami na trvalém travním porostu.

17) Při realizaci obchvatu Pňov-Předhradí a úpravách koridoru I/38 budou zbytkové plochy po realizaci dopravní stavby navráceny do ZPF, případně využity jako izolační a ochranná zeleň.

#### Veřejná prostranství (PV) viz kapitola Veřejná infrastruktura

#### Zahrady (ZS/ZSn)

18) Plánují se změny kultur na zahrady v místech přechodu zástavby do krajiny.

19) Úpravy stávajících zahrad budou mít charakter obytný, rekreační nebo samo pěstitelský.

20) V místech, kde nevytváří plocha zahrad (zahrádek, vysoké zeleně) mezi plochami

zastavěnými či zastavitelnými a plochami zemědělskými přechod do krajiny, bude v rámci ploch určených pro zástavbu povinně vznikat zelený pás tvořený trvalým travním porostem, keřovými bloky a stromovými skupinami.

21) Plánují se následující nové plochy zahrad a sadů:

označ. lokality	plocha rozdílného využití	pořadové číslo plochy	hlavní využití a stanovení podmínek pro využití ploch	související veřejně prospěšné stavby a opatření
KL	ZS	Z52	zeleň soukromá - zahrada	
		<a href="#">Z57</a>		
PN	ZSn	K39	zeleň soukromá – zahrada nezastavěná	
		K40		
	ZS	Z38a	zeleň soukromá - zahrada	
PŘ	ZS	Z6a	zeleň soukromá – zahrada	
		Z7a		
		Z14a		
	ZSn	K3	zeleň soukromá - zahrada nezastavěná	

## 4. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTĚOVÁNÍ, VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU, VČETNĚ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ

### VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Plochy s rozdílným způsobem využití (funkčním využitím) jsou stanoveny v kapitole 6.1

#### 4.1 DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

##### 4.1.1 SILNIČNÍ DOPRAVA

Územní plán Pňov-Předhradí uvažuje se silniční sítí a místními komunikacemi (dále MK) jako stabilizovanými, umožňuje však jejich rekonstrukci. Plochy silnic jsou součástí ploch dopravní infrastruktury – silniční.

Plochy účelových a místních komunikací (všech tříd bez rozlišení) jsou součástí ploch veřejných prostranství.

#### DOPRAVA V POHYBU

Podmínky pro umísťování dopravní infrastruktury jsou uvedeny níže u jednotlivých typů komunikací. V místech nových komunikací je potřeba zajistit uliční prostor v zástavbě rodinných domů a v zástavbě bytových domů dle příslušné vyhlášky, který by umožnil bezkolizní umístění sítě technické infrastruktury. Bude zajištěn přístup ke všem novým stavbám pro požární techniku dle příslušných ČSN a předpisů, zároveň nebude ztížen přístup ke stávajícím stavbám. Případné neprůjezdné komunikace budou splňovat požadavek na možnost otáčení požární techniky dle příslušných ČSN a předpisů.

### **SILNICE I.TŘÍDY:**

- 1) Řešení územního plánu navrhuje koridor přeložky silnice I. třídy v šíři 300m (dle ZÚR) pro obchvat sídel Pňov-Předhradí.
- 2) Obecně je koridor dopravní infrastruktury možno využít v celé jeho šíři při respektování prostorových požadavků daných platnou legislativou. V koridoru nebudou umísťovány stavby, které by znemožnily či podstatně ztížily umístění stavby, pro kterou je koridor vymezen.
- 3) Stávající obytná i rekreační zástavba bude řešena z hlediska nadměrné hlukové expozice z dopravy.

### **MÍSTNÍ KOMUNIKACE**

- 4) Skelet místních komunikací bude postupně doplňován (rozvojové lokality) a stavebně a technicky vylepšován (stávající komunikace). Budou upřednostňovány dopravně zklidněné komunikace.
- 5) V souvislosti s navrhovaným řešením územního plánu jsou vymezeny tyto nové místní komunikace:
  - PV – Z1 a Z2- komunikace vedoucí podél silnice I. třídy
  - PV – Z9 – komunikace zpřístupňující rozvojové plochy bydlení BV – Z7, Z8, Z10
  - PV – Z13 – komunikace zpřístupňující rozvojovou plochu smíšené obytné zástavby SV – Z14
  - PV – Z20 – komunikace zpřístupňující rozvojovou plochu bydlení BV – Z33
  - PV – Z41 – komunikace vedoucí paralelně se silnicí I. třídy a III. třídy ve směru z Pňova do Velimi
  - [PV – Z60 – převzatý návrh komunikace z komplexních pozemkových úprav \(KPÚ\) při severovýchodním okraji sídla Předhradí](#)
  - [PV – Z71 – převzatý návrh komunikace z KPÚ na jihovýchodním okraji sídla Pňov](#)
  - [PV – Z73 – převzatý návrh komunikace z KPÚ na východním okraji sídla Pňov](#)
  - [PV – Z76 – převzatý návrh komunikace z KPÚ rozšiřující stávající příjezdovou komunikaci do sídla Klipec na normované parametry](#)

### **ÚČELOVÉ KOMUNIKACE**

- 6) V územním plánu je vyznačen stávající skelet základních funkčních účelových komunikací v krajině.
  - PV – Z15 – komunikace vedená paralelně se silnicí I. třídy západně od zastavěného území sídla Pňov Předhradí
  - [PV – Z51 – komunikace zpřístupňující rekreační objekt v sídle Klipec](#)
  - [PV – Z58 – převzatý návrh komunikace z KPÚ v severní části k. ú. Předhradí](#)
  - [PV – Z59 – převzatý návrh komunikace z KPÚ při severním okraji sídla Předhradí](#)
  - [PV – Z61 – převzatý návrh komunikace z KPÚ v severozápadní části k. ú. Předhradí](#)
  - [PV – Z62 – převzatý návrh komunikace z KPÚ spojující jihozápadní část k. ú. Předhradí a severozápadní část k. ú. Pňov](#)
  - [PV – Z63 – převzatý návrh komunikace z KPÚ v jihozápadní části k. ú. Pňov](#)
  - [PV – Z64, Z65, Z81 – převzatý návrh komunikace z KPÚ v jihovýchodní části k. ú. Pňov](#)
  - [PV – Z66, Z67 – převzatý návrh komunikace z KPÚ v jižní části k. ú. Pňov](#)
  - [PV – Z68, Z69 – převzatý návrh komunikace z KPÚ v jihovýchodní části k. ú. Pňov](#)
  - [PV – Z70, Z72 – převzatý návrh komunikace z KPÚ na jihovýchodním okraji sídla Pňov](#)

- [PV – Z74 – převzatý návrh komunikace z KPÚ spojující jihovýchodní část sídla Předhradí a východní část sídla Pňov](#)
- [PV – Z75 – převzatý návrh komunikace z KPÚ v k. ú. Klipec a k. ú. Pňov severně od sídla Klipec](#)
- [PV – Z77, Z78 – převzatý návrh komunikace z KPÚ v k. ú. Pňov západně od sídla Klipec](#)
- [PV – Z79, Z80 – převzatý návrh komunikace z KPÚ v k. ú. Pňov jižně od sídla Klipec](#)

- 7) V souvislosti s úpravami využití krajiny bude území zpřístupněno účelovými komunikacemi včetně doprovodné zeleně na základě pasportu stezek a cest v krajině [a zpracovaného návrhu plánu společných zařízení z komplexních pozemkových úprav v katastrálních územích Pňov, Předhradí a Klipec](#).
- 8) Při realizaci cestní sítě bude zakládána doprovodná liniová zeleň s geograficky původním druhovým složením.

#### **DOPRAVA V KLIDU**

- 9) Budou vymezena potřebná stání pro vozidla v uličním profilu anebo vestavováním do objektů na pozemcích domů, citlivě k daným terénním podmínkám dle předpokladu úpravy místních komunikací na komunikace zklidněné obytné.
- 10) Všechny nově navrhované plochy pro trvalé bydlení, komerční vybavení i smíšené plochy musí povinně splňovat požadavky platných předpisů na odstavování a parkování vozidel.
- 11) Pro rozvojové lokality bydlení, areály výroby, služeb a maloobchodu a pro stavební rozvoj v zastavěném území budou potřebná odstavná parkovací stání řešena v rámci navrhovaných stavebních pozemků. Výjimečně lze připustit parkování v uličním prostoru, který na to musí být přizpůsoben.
- 12) Pro návštěvníky budou vymezena nová veřejná parkoviště v rámci úprav veřejných prostranství.

#### **4.1.2 HROMADNÁ DOPRAVA**

Územní plán neplánuje úpravy místní hromadné dopravy a dopravních zařízení. Navrhuje se zachovat obsluhu místních částí hromadnou dopravou včetně zachování zastávek.

#### **4.1.3 TURISTICKÉ PĚŠÍ A CYKLISTICKÉ KOMUNIKACE**

Jedná se o cesty, stezky a pěšiny, po kterých vedou trasy a jejich propojení pro pěší, cyklistické a další rekreační využití. V místech těchto komunikací jsou vymezeny koridory upřesněné dle způsobu využití a s případnými podmínkami v šířce 2m na obě strany od osy.

#### **PĚŠÍ TURISTICKÉ A CYKLISTICKÉ TRASY**

- 13) Plánují se nové cyklistické trasy propojením navrhovaných cyklostezek okolních územních plánů. Cílem je vytvoření spojitě sítě cyklistických tras spojující jednotlivá sídla a vytvoření alternativní formy dopravy v rámci celého řešeného území:
- od Velimi přes Klipec do Pňova-Předhradí a Sokolče
  - od Nové Vsi do Osečku s odbočkou na Velim a Sokoleč
  - Okružní trasa Pňov - Klipec

#### **4.1.4 DOPRAVNÍ VYBAVENOST**

V územním plánu se další dopravní vybavenost nepředpokládá.

### **4.2 TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA**

V územním plánu se technická infrastruktura řeší v koridorech v šíři dle jednotlivých druhů. Některé z těchto koridorů nejsou zobrazitelné graficky, proto je pro jejich označení zvoleno



vedení prostřednictvím směrových os.

Podmínky pro umístování technické infrastruktury jsou uvedeny níže u jednotlivých typů. Obecně je koridor možno využít v celé jeho šíři při respektování prostorových požadavků daných platnou legislativou. V koridorech nebudou umístovány stavby, které by znemožnily či podstatně ztížily umístění stavby, pro kterou je koridor vymezen.

#### **4.2.1 HMOTOVÉ SYSTÉMY**

Koridory hmotových systémů mají šíři 2m od osy na obě strany.

##### **ZÁSOBOVÁNÍ VODOU**

- 1) V územním plánu je navržen nový vodovod napojený na vodojem min. 100m<sup>3</sup>.
- 2) Plánuje se zřízení zásobních a rozvodných řadů do všech stávajících i navrhovaných lokalit.
- 3) V rámci místních částí budou při výstavbě vodovodní sítě osazeny hydranty pro požární účely dle příslušných ČSN a předpisů. Do doby vybudování vodovodu budou zabezpečeny přístupové cesty k vodním plochám pro požární techniku v blízkosti všech stavebních lokalit dle příslušných ČSN a předpisů.
- 4) Zásobování užitkovou vodou z domovních studní zůstane zachováno.
- 5) V území budou podporována krajinná opatření podporující zadržování vody v krajině (zatravnění, rušení meliorací a obnova mokřadů).

##### **KANALIZACE**

- 6) V územním plánu je předpokládáno 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.
- 7) Návrh předpokládá modernizaci a intenzifikaci technologického zařízení ČOV v Předhradí, které funguje zároveň i pro okolní obce, pro budoucí napojení rozvojových ploch.
- 8) Před otevřením větších rozvojových lokalit (nad 10RD) bude posílena ČOV obce pro rozšíření její čistící kapacity na max. 1000 E.O. pro samotnou obec Pňov-Předhradí.
- 9) Na plochách určených k zástavbě budou odtokové poměry řešeny příslušnou částí projektové dokumentace staveb. Požaduje se 30% retence a 30% vsak dešťových vod přímo na všech stavebních pozemcích.
- 10) Nové domovní ČOV budou zpracovávat odpadní vodu zvlášť z černých (splaškových) vod a zvlášť z šedých (odpadních) vod, které budou akumulovány v nádržích a využívány jako užitková voda.
- 11) Zpevněné plochy a povrchy hlavních komunikací budou odvodněny samostatnými dešťovými sběrači, mohou být odvodněny do průlehů, které zpomalí odtok a zajistí částečné vsakování a vypaření.

##### **VODNÍ TOKY A NÁDRŽE**

- 12) Ve všech místních částech budou zachovány všechny vodní plochy (i po vybudování vodovodní sítě – nový vodojem sice pokryje hasební zásah, může však jeho následkem zkolabovat dodávka do domácností) a zároveň musí být zachovány přístupové cesty k nádržím.
- 13) Stanovuje se komplexní řešení protipovodňové a protieroční ochrany pomocí přírodě blízkých opatření:

- a. Vodní toky s významně upraveným vodním režimem na zemědělské půdě budou revitalizovány snížením kapacity koryta a zvýšením kapacity rozlivů do údolní nivy
- b. Zkapacitnění koryt vodních toků na požadovaný návrhový průtok bude požadován pouze v rámci zastavěných území.

#### 4.2.2 ENERGETICKÉ SYSTÉMY

Koridory energetických systémů mají šířky dle způsobu vedení - u kabelového vedení elektro 22kV 2m od osy, u vzdušného vedení elektro 22kV 7m od osy a u vzdušného vedení elektro 400kV 20m-50m od osy na obě strany.

##### ELEKTRICKÁ ENERGIE

- 14) Územní plán plánuje zdvojení stávajícího vedení VVN 400kV dle požadavku ÚAP a vymezuje pro něj koridor 20m-50m od osy na obě strany.
- 15) Návrh využívá část zbylých kapacit výkonu stávajících trafostanic 22/0,4 kV pro zajištění odběrů pro navržené nové lokality v celém řešeném území, navrhuje jejich posílení v rámci stávajících trafostanic, příp. výměnu za moderní v případě, že jejich kapacita nestačí.
- 16) Pro odběry v nových lokalitách na severu Předhradí a na jihu Pňova jsou navrženy nové kompaktní trafostanice : TSN1 max. 400kVA a TSN2 max. 400kVA. Připojeny jsou jako koncové TS samostatným kabelovým vn vedením 22 kV do stávající trafostanice, respektive do soustavy vzdušného vn vedení vedoucího po hraně intravilánu Pňova.
- 17) Připojení nových lokalit na spotřební síť rozvodu nn 0,4 kV bude realizováno jednak samostatnými kabely na výstupním rozvaděči nn 0,4 kV příslušné trafostanice, případně na nejbližším síťovém rozvaděči stávajících rozvodů nn.
- 18) Návrh předpokládá postupné snášení stávajících vrchních sítí nn do kabelů a nepovolování tohoto typu připojení pro nové a upravované objekty.

##### VEŘEJNÉ OSVĚTLENÍ

- 19) Plánuje se doplnění veřejného osvětlení v rozvojových plochách včetně potřebné rekonstrukce stávající soustavy.

##### ALTERNATIVNÍ ENERGETICKÉ ZDROJE

- 20) Navrhuje se konverze solární radiace na el. energii (např. využití pro osvětlení domovních vstupů, zahrad, veřejného osvětlení, svislých dopravních značek na pozemních komunikacích). Vždy je nutné tyto zdroje kombinovat se zdroji konvenčními.
- 21) Pro rodinné domy je možné využívat i tepelná čerpadla napojená na odběr nízko potenciálního tepla z atmosféry, případně zemních vrtů. Nelze opomenout ani biomasu, především odpadní dřevní hmotu, ke konverzi na teplo, (především vhodné pro RD).
- 22) Větrné ani solární elektrárny nebudou povolovány (samostatně stojící).

#### 4.2.3 PŘENOS INFORMACÍ

##### TELEKOMUNIKAČNÍ SÍŤ MTO

- 23) Návrh ÚP propojuje budoucí zástavbu v nových lokalitách, uvnitř intravilánu, kabelovým napojením na stávající SR, lokality mimo intravilán sídla, připojuje samostatnými kabely z automatické digitální ústředny. V nových lokalitách jsou tyto radiální větve ukončeny UR (uživatelskými rozvaděči).

#### **4.2.4 NAKLÁDÁNÍ S ODPADY**

- 24) Územní plán doplňuje systém o nová stanoviště pro sběr tříděných komponentů, především u nových ploch určených k zástavbě.
- 25) Pro likvidaci biologických látek se plánuje zřídit obecní (případně jako součást zařízení pro údržbu veřejné zeleně) kompostovou deponii a kompostovou hmotu využívat ke kultivaci obecní zeleně.
- 26) Všechny nové stavby musí mít vyřešenu nezávadnou likvidaci odpadů podle platných předpisů.

#### **4.3 OBČANSKÉ VYBAVENÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY (VZDĚLÁVÁNÍ A VÝCHOVA, SOCIÁLNÍ A ZDRAVOTNÍ SLUŽBY, KULTURA, VEŘEJNÁ SPRÁVA, OCHRANA OBYVATELSTVA)**

Návrh územního plánu navrhuje rozšíření kapacity základního občanského vybavení a to především v rámci stávajících funkčních ploch, popřípadě adaptací vhodných objektů. Dále je vymezena nová plocha pro komerční občanské vybavení v návaznosti na silnici I. třídy v Pňově.

#### **4.4 DALŠÍ OBČANSKÉ VYBAVENÍ**

**(OBCHODNÍ PRODEJ, TĚLOVÝCHOVA A SPORT, UBYTOVÁNÍ, STRAVOVÁNÍ, SLUŽBY, VĚDA, VÝZKUM, POZEMKY SOUVISEJÍCÍ DOPRAVNÍ A TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY, VEŘEJNÉ PROSTRANSTVÍ).**

Pro umístování zařízení komerčního vybavení sloužícího místním občanům (obchod, služby) jsou vhodné především vymezené rozvojové plochy a dále plochy ve smíšeném venkovském území podél os tvořenými návsemi a hlavními komunikacemi.

Další rozvoj občanského vybavení je možný využitím přípustných funkcí rozvojových ploch - ploch občanského vybavení, ploch výrobních, ploch technické infrastruktury a ploch dopravních. Pro sportovní vybavení (hřiště) jsou vyhrazeny plochy sportovního vybavení a veřejných parků ve všech sídlech správního území obce.

#### **4.5 VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ**

- 1) Součástí veřejných prostranství (PV) jsou plochy účelových a místních komunikací (všech tříd bez rozlišení).
- 2) Dále jsou mezi veřejná prostranství zařazeny plochy veřejné zeleně jako zeleň v sídle (ZV viz kap. 3.6)
- 3) Bude zachován volný přístup k vodním plochám vždy s ohledem na regulativy jednotlivých ploch a s ohledem na požadavky ochrany přírody.

#### **OBECNÉ POŽADAVKY NA VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ (PV)**

- 4) Stanovuje se maximální podíl zeleně v plochách veřejných prostranství do 85%.
- 5) V nových lokalitách pro výstavbu budou povinně vznikat veřejná prostranství, jejichž součástí budou pozemky vymezené jako veřejná zeleň. Minimální velikost na 2Ha zastavitelných ploch je 1000m<sup>2</sup> veřejných prostranství bez obslužných komunikací.
- 6) Nové místní a nadřazené komunikace budou mít vymezen zelený pás, aby byla umožněna výsadba stromů (příp. keřů). Do tohoto zeleného pásu nesmí být uloženy inženýrské sítě.
- 7) Při ukládání nových či rekonstruovaných inženýrských sítí při stávajících místních

komunikacích musí být vytvořen pás pro umístění zeleně, do stávajících ploch pro veřejnou zeleň nesmí být sítěmi zasahováno takovým způsobem, který by ohrozil dřeviny.

- 8) Prostor hlavních komunikací z návsi všech místních částí spolu s postranními veřejnými prostory změnit z převážně dopravní funkce na převážně obytnou, s doplněním o vzrostlou zeleň.
- 9) Prostory návsi dokončit novými prvky parteru včetně parkingu a parkové úpravy při zachování optického propojení prostoru s architektonickými dominantami.

## **5. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOSTI KRAJINY, PROTIEROZNÍCH OPATŘENÍ, OCHRANY PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN A PODOBNĚ VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ**

Plochy s rozdílným způsobem využití (funkčním využitím) jsou stanoveny v kapitole 6.1

### **5.1 NÁVRH USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY**

- 1) Cílem koncepce uspořádání krajiny je obnova, diverzifikace, zvýšení ekologické stability zemědělské kulturní krajiny a zvýšení retenčních vlastností krajiny.
- 2) Využití půdy zůstane zachováno dle druhů katastrálních pozemků, se změnami dle přípustného využití jednotlivých zemědělských ploch nebo dle návrhu územního plánu.
- 3) Hospodářské využití musí ve všech případech respektovat zájmy ochrany přírody a ÚSES. Na všech pozemcích přiléhajících k vodnímu toku nebo k jiným vodním útvarům budou zachovávány břehové porosty. Tam, kde se tyto porosty nenacházejí, budou doplňovány.
- 4) Mokřady, prameniště a vodní toky budou udržovány v přirozeném stavu a dále bude podporována jejich ekologická a retenční funkce jako přirozené opatření podporující využití retenčních kapacit v době sucha.
- 5) Neobhospodařované sukcesní plochy budou měněny v souladu s ekologickými podmínkami stanoviště s ohledem na zajištění vhodných podmínek pro rozvoj biodiverzity.
- 6) V ploše EVL Libické Luhy bude respektován souhrn doporučených opatření pro zajištění požadovaných biotopů a optimální biologickou diverzitu.
- 7) Jsou vymezeny plochy změn v krajině:

označ. lokality	plocha rozdílného využití	pořadové číslo plochy	hlavní využití a stanovení podmínek pro využití ploch	související veřejně prospěšné stavby a opatření
RA	NL	K5	les	
		K6 K7		
	NP	K4 K10 K21 K27 K28	vzrostlá mimolesní zeleň	
	NZp	K9	trvalý travní porost	

### **LOUKY A PASTVINY, OBNOVA MEZÍ**

- 8) Plochy současných travních porostů budou chráněny před samovolným zarůstáním.
- 9) Navýšení ploch trvalých travních porostů na úkor orné půdy je vyžadováno především na svazích a v údolnicích, ale také na pozemcích navazujících na zastavěná území a vodní plochy. V lužním prostoru mezi řekou a sídly bude podpořena retenční a retardační schopnost krajiny. U vodních prvků bude zatravnění přesahovat manipulační pásmo vodního toku a jiných vodních útvarů.
- 10) Územní plán ukládá chránit a dále rozvíjet remízy a meze ve volné krajině.

### **LESY**

- 11) Územní plán nepřipouští takové změny v území, které by negativně ovlivnily imisní zátěž lesních porostů, která se v současné době pohybuje v pásmu D – nejnižší patrná imisní zátěž.
- 12) Lesní hospodaření bude v celém území podléhat zájmům ochrany přírodních léčivých zdrojů Poděbrady a v ploše EVL bude navíc respektovat Plán doporučených opatření.
- 13) Lesy budou v plochách ÚSES postupně nahrazovány ekologicky stabilnějšími porosty (dle cílových ekosystémů nebo dle cílových hospodářských souborů).

### **MIMOLESNÍ VYSOKÁ ZELEŇ**

- 14) Je navrženo začlenění stávajících výrobních objektů do krajiny – doplnění ozelenění obvodu stávajících zemědělských areálů.
- 15) Rozptýlenou zeleň v krajině pojímá ÚP jako pozůstatky tradičního hospodaření a uspořádání krajiny v minulosti a ukládá povinnost vlastníkům pozemků tyto prvky zachovat a dále rozvíjet. Toto však neplatí v případě neudržovaných ploch, které jsou evidovány katastrem jako jiná plocha. Prvky rozptýlené zeleně budou zrevidovány pro návrh na vyhlášení Krajinných prvků dle nařízení vlády.
- 16) Místní komunikace v zastavěném území i v krajině se plánují osázet stromořadími. Současná stromořadí budou revidována, popř. doplněna o nové dřeviny.

### **MÍSTA KRAJINNÉHO RÁZU**

Správní území Pňov-Předhradí je součástí oblasti krajinného rázu Nymbursko a územní plán v něm vymezuje místa krajinného rázu (dále jen MKR) v rámci svého správního území:

**Labský luh** – tradiční krajina utvářená přírodními jevy (záplavy) a činností člověka.

Územní plán stanovuje v rámci MKR tyto přírodní charakteristiky, které budou chráněny jako typické projevy krajinného rázu:

- Zachovalé lužní porosty.
- Vodní prvky v krajině (slepá ramena, jezero, vodní toky).
- Značné zásoby šterkopísků.

Územní plán stanovuje v rámci MKR tyto kulturní charakteristiky, které budou chráněny jako typické projevy krajinného rázu:

- Přítomnost plošně chráněných lužních porostů.
- Přítomnost vodní cesty pro plavbu lodí.
- Přítomnost historických sídel (Pňov – Předhradí), které vznikly ve vazbě na starší osídlení (Hrad Oldříš).

Negativní projevy kulturní charakteristiky krajinného rázu, pro které platí níže uvedená opatření:

- Regulace vodního toku spojená se zazemňováním slepých ramen, v jehož důsledku dochází k úbytku biodiverzity.
- Areály brownfield využívané ke skladování a zemědělské výrobě v návaznosti na Labský luh
- Novodobý rozvoj obce nerespektující tradiční urbanistické uspořádání, orientaci budov ani sklon a tvar střech

Opatření k ochraně MKR Labský Luh:

- Zemědělské pozemky využívat výhradně pro zajištění mimoprodukčních funkcí zemědělství.
- Zajistit revitalizaci areálů po bývalé zemědělské a průmyslové výrobě včetně výsadby ochranné zeleně
- Zajistit ochranu Labského luhu prostřednictvím EVL a Nadregionálního biocentra.
- Urbanistický rozvoj moderní zástavby navázat na tradiční hodnoty sídel a směřovat ho k posílení funkce centrálních částí sídla včetně občanského vybavení

**Klipec** – krajina dlouhodobě utvářená zemědělským hospodařením.

Územní plán stanovuje v rámci MKR tyto přírodní a kulturní charakteristiky, které budou chráněny jako typické projevy krajinného rázu:

- Kvalitní zemědělská půda na rovinách nebo mírných svazích s hlubokým orničním horizontem a bez skeletu.
- Krajina členěná vodními strouhami a účelovými komunikacemi s porosty břehové vegetace.
- Liniové sídlo Klipec se štíty orientovanými k silnici a s částečně zachovanými zahradami.

Negativní projevy kulturní charakteristiky krajinného rázu, pro které platí níže uvedená opatření:

- Dlouhodobě narušovaná přírodní rovnováha území a jednostranné využívání přírodních zdrojů (zemědělské půdy).

- Regulovaný vodní režim krajiny a jeho svedení do opevněných strouh.
- Rozorané zahrady navazující na rodinné domy v Klipci.

Opatření k ochraně MKR Klipec:

- Zachování a rozšíření břehových porostů podél vodních strouh a drobných vodních toků do minimální vzdálenosti odpovídajícímu manipulačnímu pásmu toku.
- Zachování urbanistické struktury sídla Klipec a zachování a obnova zahrad navazující na zástavbu.
- Ozelenění účelových a místních komunikací v krajině.

## 5.2 NÁVRH ÚSES

Na prvcích ÚSES je vyžadováno zajištění migrace i trvalé existence přirozené rostlinné a živočišné říši. V rámci těchto prvků budou cílová společenstva odpovídat mapovaným cílovým nebo náhradním ekosystémům, které na úrovni biochor udávají, jak by se vyvíjel vegetační pokryv bez přítomnosti člověka.

### Regulativy pro existující biocentrum

Dosažení přirozené druhové skladby bioty odpovídající trvalým stanovištním podmínkám musí být podřízeny vedlejší funkce biocentra (tj. např. produkční funkce). Rušivé činnosti (jako je umístování staveb, pobytová rekreace, intenzivní hospodaření atd.) a činnosti snižující ekologickou stabilitu jsou nepřipustné. V rámci nadregionálního biocentra budou vymezeny plochy trvalých travních porostů využitelné jako rekreační louky pro krátkodobou rekreaci v přírodě. V rámci těchto ploch bude umožněno budování turistického mobiliáře. V případě překryvu se zvláště chráněným územím přírody bude ochrana a management podléhat vypracovanému souhrnu doporučených opatření.

### Regulativy pro existující biokoridor

Bude umožněna migrace všech organismů mezi biocentry, nikoliv jejich trvalá existence v biokoridoru. Proto jsou přípustné širší možnosti hospodářského využití - biokoridor může být z části tvořen antropickými společenstvy s dostačující ekologickou stabilitou (extenzivní sady, trvalé travní porosty aj.). Možné je souběžné vedení biokoridorů s účelovými komunikacemi, rekreačními trasami atd. V nezbytných případech je podmíněně přípustné povolování liniových staveb (příčné křížení), vodohospodářských zařízení, čistíren odpadních vod atd. Ostatní změny a činnosti zhoršující ekologickou stabilitu jsou vyloučeny.

### Regulativy pro prvky ÚSES navržené k založení

Nelze připustit takovou změnu ve využití území, která budoucí realizaci znemožní nebo výrazně ztíží - jsou vyloučeny činnosti a změny využití území zhoršující jeho ekologickou stabilitu. V rámci nefunkčních biocenter budou umožněny širší způsoby využití, tak aby byla zajištěna alespoň minimální biologická diverzita, např. výsadba ovocných dřevin nad rámec předepsaných cílových ekosystémů. Pro optimální rozvoj biodiverzity bude přípustné zastínění vysazenými dřevinami do max. 50%. Zbytek plochy bude tvořen extenzivně obhospodařovaným travním porostem.

### 5.2.1 NADREGIONÁLNÍ BIOCENTRUM

kód	název	kat. území	význam	Plocha (ha)	Cílové (náhradní) ekosystémy
NRBC 7	Polabský Luh	Přnov, Předhradí	Vymezené funkční hydrofilní	203,1	LOLT, LOLM, LOPK, VOVV, VOVS, VOLT, VOLS, (MTH)
Návrh opatření:		Režim ÚSES bude podléhat v ploše EVL schválenému plánu doporučených opatření. V ostatních plochách bude udržovaný současný způsob využití pozemků směřující k zajištění druhové ochrany a biologické diverzity. Plochy zeleně budou druhově směřovány k mapovaným cílovým ekosystémům. Na lučních porostech budou podporována vlhkomilná společenstva trávníků. Vodní prvky budou chráněny před zanášením a zazemňováním a bude podporována jejich retenční a akumulací funkce.			

### 5.2.2 LOKÁLNÍ BIOCENTRA

kód LBC	název	kat. území	význam	rozloha ha	Cílové ekosystémy
BC 1	Klipecká	Klipec	Vymezené částečně funkční – mezofilní, hydrofilní	3,2	LONJ, LOMO (VOVS, VOLS, MTH)

### 5.2.3 LOKÁLNÍ BOKORIDORY

kód LBK	název	kat. území	význam	délka m	Cílové ekosystémy
BK 1		Přnov	Vymezené funkční – mezofilní, hydrofilní	1013	LONJ, LOMO (VOVS, VOLS, MTH)
BK 2		Klipec	Vymezené funkční – mezofilní, hydrofilní	1500	HDH, LONJ, LOMO (VOVS, VOLS, MTH)

## 5.3 PROSTUPNOST KRAJINY

Jednou z hlavních priorit územního plánu je vytvoření prostupné krajiny. Územní plán vytváří krajinu prostupnou pro člověka (zakládání turistických tras) i živočichy (sít' ÚSES). Tyto prvky ukládá územní plán chránit.

V rámci územního plánu proto budou realizována opatření v krajině. Požaduje se realizace zeleně na nefunkčních částech ÚSES na základě regulativů a cílových ekosystémů a zajištění prostupnosti koryt vodních toků pro vodní živočichy a přiléhajících břehových a doprovodných porostů. Zeleň v návaznosti na vodní plochy bude udržována a bude zajištěna jejich přístupnost.



V krajině budou zachovány všechny stávající účelové komunikace, které budou zároveň sloužit pro turisty. Součástí všech účelových komunikací bude pás na každou stranu pro zatravnění a výsadbu stromořadí.

Zemědělskou krajinu je žádoucí obohacovat o krajinné prvky podle nařízení vlády a to především mimo prvky ÚSES.

## **5.4 PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ**

V místech zvýšené erozní ohroženosti (svahy bez ochranné vegetace) je vyžadováno dodržování správné zemědělské praxe (preventivní vrstevnicové obdělávání, přerušovací pásy, zakládání zatravněných teras v ojedinělých případech i suchých poldrů). Bude také zvyšována výměra lesních pozemků zalesňováním nevhodně situovaných ploch, vše při dodržení vhodné druhové skladby nové výsadby.

Územní plán vyžaduje zatravnění svažitých částí pozemků a údolnic, které jsou prokazatelně ohrožovány vodní erozí. Je navržena obnova a zřízení liniové zeleně a remízků na takto identifikovaných místech a dále kolem stávajících polních cest a na plochách ÚSES. Na všech pozemcích přiléhajících k vodnímu toku nebo k jiným vodním útvarům budou zachovávány břehové porosty. Tam, kde se tyto porosty nenacházejí, budou doplňovány v pásu nezorněné půdy či nekosených luk o šířce přesahující manipulační pásmo stanovené od břehové čáry vodního toku a jiných vodních útvarů, čímž bude přirozeně vytvořen dostatečně široký zatravněný pás i s dřevinami.

Konkrétněji bude řešit protierozní ochranu půdy v krajině komplexní pozemková úprava v jednotlivých katastrech. S ohledem na klimatický region a pravděpodobnost četnosti srážek bude v rámci pozemkových úprav důsledně řešena ochrana zemědělské půdy před vodní erozí (PROTIEROZNÍ OCHRANA ZEM. PŮDY ČSN 75 45 00) souborem opatření organizačních (protierozní rozmístění plodin, pásové pěstování plodin, delimitace kultur atp.), agrotechnických a technických (protierozní příkopy záchytné, sběrné, svodné, průlehy, vsakovací pásy, ochranné nádrže, polní cesty s protierozní funkcí atp.).

Na plochách určených k zástavbě budou odtokové poměry řešeny příslušnou částí projektové dokumentace staveb. Požaduje se 30% retence a 30% vsak dešťových vod přímo na všech stavebních pozemcích.

## **5.5 OPATŘENÍ PROTI POVODNÍM**

Plánuje se rozvíjet komplexní krajinná opatření s ochranným protipovodňovým účinkem. V lužních porostech bude respektována hranice aktivní zóny záplavového území a zvyšována bude jejich retenční schopnost. Do aktivní zóny nebudou umísťovány žádné objekty včetně účelových zařízení pro obhospodařování krajiny.

V zemědělské krajině bude řešeno opatření proti povodním adaptačními opatřeními s cílem zvýšení retenční schopnosti, omezení eroze a splachů ze zpevněných ploch. Budou rozšiřovány břehové porosty podél vodních toků, zakládána zeleň podél místních a účelových komunikací a v zastavěných územích budou zakládány retenční pásy pro zachycování srážkových vod.

Tato opatření budou současně posilovat autoregulační schopnost krajiny před dlouhotrvajícími suchy. Nebudou dále povolovány opatření k úpravě vodního režimu půdy – odvodňování, závlahy, napřimování malých vodních toků, a naopak budou podporovány pozemkové úpravy s cílem optimální skladby kultur: les - pole – louky, obnova cestní sítě a doprovodné zeleně, atd.

## **5.6 KONCEPCE REKREAČNÍHO VYUŽÍVÁNÍ KRAJINY**

- 1) Pro větší využívání krajiny pro pěší a cyklistickou turistiku budou trasovány nové cyklostezky propojující jednotlivé obce na levém břehu řeky Labe. Územní plán vytváří

předpoklady pro napojení sídel Nová Ves I. – Pňov Předhradí – Oseček s odbočkami do Velimi a Sokolče. Dále je možnost využití v rámci obce Pňov Předhradí alternativní trasu.

- 2) Rekreační využití krajiny bude částečně omezeno v územích podléhajících režimu ÚSES a v území Natura 2000. V EVL Libické Luhy se bude rekreační využití krajiny řídit Souhrnem doporučených opatření. Rekreační využití v rámci Nadregionálního biocentra bude podléhat regulativům jednotlivých ploch a plochy ÚSES.
- 3) Letní rekreační využití krajiny bude spočívat především v nenáročných formách – cykloturistice a pěší turistice a nezatěžujících sportovních aktivitách v rámci ploch pro sport a specifickou rekreaci. Poměrně nízká intenzita předpokládaného rekreačního využití nebude mít negativní důsledky na přírodní prostředí.
- 4) U jednotlivých sídel se rekreační využití krajiny omezí na plochy sportovní, veřejné zeleně, vodní plochy a výhledově též na možnosti přiměřeného využívání nově založených ploch ochranné, vysoké zeleně a luk pro každodenní rekreaci.

## 5.7 VYMEZENÍ PLOCH PRO DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN

V území se nachází plocha určená k těžbě ložisek nerostných surovin:

označ. lokality	plocha rozdílného využití	pořadové číslo plochy	hlavní využití a stanovení podmínek pro využití ploch	související veřejně prospěšné stavby a opatření
PŘ	TN	K4	Plochy těžby štěrkopísků	

**6. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ (HLAVNÍ VYUŽITÍ), POKUD JE MOŽNÉ JEJ STANOVIT, PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ(VČ.STANOVENÍ, VE KTERÝCH PLOCHÁCH JE VYLOUČENO UMÍSTOVÁNÍ STAVEB, ZAŘÍZENÍ A JINÝCH OPATŘENÍ PRO ÚČELY UVEDENÉ V §18 ODST.5 SZ), POPŘÍPADĚ STANOVENÍ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU (NAPŘÍKLAD VÝŠKOVÉ REGULACE ZÁSTAVBY, CHARAKTERU A STRUKTURY ZÁSTAVBY, STANOVENÍ ROZMEZÍ VÝMĚRY PRO VYMEZOVÁNÍ STAVEBNÍCH POZEMKŮ A INTENZITY JEJICH VYUŽITÍ)**

**6.1 PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ A OBECNÁ CHARAKTERISTIKA JEJICH PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ**

**6.1.1 STRUKTURA PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ DLE VYHL. 501 / 2006**

V následující tabulce jsou uvedeny všechny plochy s rozdílným způsobem využití (dále jen „funkční plochy“ ) zastavěného, nezastavěného území a zastavitelných ploch v řešeném území.

Do funkčních ploch v tabulce nejsou zahrnuty stávající a navrhované pozemní komunikace s podrobným rozdělením dle typu (na rozdíl od grafické části) a také podrobné rozdělení ostatních ploch využívaných sezónně nebo pouze místně (turistické stezky,cyklistické tratě, plochy lesního hospodářství,atd.)

**Pro územní plán jsou stanoveny tyto podrobněji členěné plochy funkčního využití :**

Plochy bydlení –BV, BH

Plochy smíšené obytné – SV

Plochy občanského vybavení – OM, OV, OS, OH

Plochy smíšené výrobní - VS

Plochy výroby a skladování –VL, VZ

Plochy zeleně – ZO, ZS, ZSn, ZP

Plochy rekreace –RN, RX

Plochy technické infrastruktury – TI, TO

Plochy dopravní infrastruktury – DS, DZ

Plochy zemědělské – NZ, NZp

Plochy lesní – NL

Plochy přírodní – NP

Plochy těžby nerostů – TN

Plochy vodní a vodohospodářské – W

Plochy veřejných prostranství – PV, ZV

Plochy smíšené nezastavěného území - nejsou uvažovány

**Stanovené dělení je včetně obecné (předpokládané) charakteristiky hlavního využití uvedeno v následující tabulce :**

značka	název funkční plochy	obecná charakteristika
BV	PLOCHY BYDLENÍ - v rodinných domech – venkovské	bydlení venkovského typu v rodinných domech, resp. v dvojdomcích - nízkopodlažní zástavbě s možným spojením se zemědělskou činností - hospodářským využitím pozemků (rostlinná výroba, chov drobného domácího zvířectva) - vždy pouze pro vlastní potřebu a nenarušujícím obytné objekty sousedů, případně rekreační chalupy s vlastní zahradou, vyhovující definici rodinného domu dle stavebního zákona
BH	PLOCHY BYDLENÍ - v bytových domech	bydlení v bytových domech s možným nebytovým využitím parterů (t.j. 1. nadzemních podlaží) nerušícími obslužnými funkcemi místního významu
SV	PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ - venkovské	bydlení v rodinných domech; občanské vybavení pouze v druhách a rozsahu potřebném pro obsluhu místních obyvatel
OM	PLOCHY OBČAN. VYBAVENÍ - komerční zařízení malá a střední	plochy komerčního vybavení (obchod, administrativa, ubytování, stravování), supermarkety a obdobné komerčně obchodní areály
OV	PLOCHY OBČAN. VYBAVENÍ – veřejná infrastruktura	plochy určené pro plnění funkcí občanského vybavení – školství, zdravotnictví, veřejná správa, kultura, tělovýchova, služby, obchod
OS	PLOCHY OBČAN. VYBAVENÍ - tělovýchovná a sportovní zařízení	plochy a objekty sportovních zařízení anebo obdobných provozů, vycházející ze sportovní (pohybové) relaxace obyvatel
OH	PLOCHY OBČAN. VYBAVENÍ - hřbitovy	hřbitov
VS	PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ řemeslné výroby, služeb	výrobní a provozovny živnostenského charakteru – např. sídla firem, služby, hranice negativních vlivů nad přípustnou mez bude na hranici této plochy rozdílného využití (případně na hranici vlastního pozemku souvisejícího s provozovnou)
VL	PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – lehký průmysl	plochy výrobních areálů lehkého průmyslu, negativní vliv nad přípustnou mez nepřekračuje hranice areálu

značka	název funkční plochy	obecná charakteristika
VZ	PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – zemědělská výroba	výrobní a provozovny zemědělského charakteru, ochranné pásmo plynoucí z rozsahu ploch rostlinné či živočišné výroby nesmí zasáhnout plochy s bydlením
ZO	PLOCHY ZELENĚ – ochranná a izolační	izolační zeleň, liniová zeleň podél komunikací a vodotečí
ZS	PLOCHY ZELENĚ – soukromá, vyhrazená	plochy soukromé zeleně – zahrady, sady
ZSn	PLOCHY ZELENĚ – soukromá a vyhrazená nezastavěná	plochy soukromé zeleně – sady se zemědělskou funkcí v nezastavěném území
ZP	PLOCHY ZELENĚ – přírodního charakteru v sídle	plochy zeleně udržované v přírodě blízkém stavu
RN	PLOCHY REKREACE – na plochách přírodního charakteru	chaty a chalupy stavebně neuzpůsobené pro celoroční obyvání, kempy
RX	PLOCHY REKREACE – specifické	břeh zatopeného pískového lomu pouze s nezbytným technickým vybavením a volnočasovým inventářem tábořiště
TI	PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY - inženýrské stavby	objekty a provozy technického vybavení území - zejména objekty technické infrastruktury – vodárny, vodojemy, ČOV, trafostanice, apod.
TO	PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY - stavby pro nakládání s odpady	účelové objekty a zařízení pro tuhé komunální odpady – plochy skládek, sběrných dvorů, apod.
TN	PLOCHY TĚŽBY NEROSTŮ – krajinné zóny těžby	plochy těžby (povrchových dolů, pískoven, lomů, výsypek, odvalů, kališť, rekultivací) a souvisejícího technického vybavení a staveb
DS	PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY - silniční	silniční infrastruktura, garážování nebo parkování vozidel; čerpací stanice pohonných hmot, odstavné plochy
DZ	PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY - drážní	tratě, zastávky, stanice, vlečky, apod.
NZ	PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – orná půda	orná půda; stavby nezbytné pro obhospodařování (např. skladování sena, slámy, hnoje, posedy)
NZp	PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ - nízká a rozptýlená zeleň – maloplošná zeleň, louky, pastviny (TTP)	louky a pastviny, extenzivní zeleň, sady: specifické využití ploch TTP; stavby nezbytné pro obhospodařování (např. skladování sena, přístřešky pro pastvu, mobilní včelíny, posedy)

značka	název funkční plochy	obecná charakteristika
NL	PLOCHY LESNÍ – plochy užívané pro funkci lesa (PUPFL)	lesní porosty; stavby nezbytné pro obhospodařování (např. skladování dřeva, krmiva, krmelce, posedy, lesní cesty)
NP	PLOCHY PŘÍRODNÍ – - vysoké zeleně- izolační a doprovodná zeleň v krajině	plochy zeleně udržované v přírodě blízkém stavu, meze a remízky stavby nezbytné pro obhospodařování (např. mobilní včelíny, posedy)
W	PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ – vodní toky a plochy	vodní toky a plochy
PV	PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ	veřejná prostranství – ulice, náměstí, návsi, tržiště a další veřejné prostory - při rozdělení dle typu upřesněné na umístění místních nebo účelových komunikací
ZV	PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ – veřejná zeleň	plochy veřejné zeleně –parks a parkově upravená zeleň, uliční zeleň jako součást veřejného prostoru

Vymezení jednotlivých funkčních ploch v řešeném území je předmětem grafické části – Hlavní výkres číslo 2.

#### Definice užívaných pojmů :

**Hlavní využití** – Funkce, které lze v území připustit a které by měly být v území vždy zastoupeny (**převažující využití**). Rozvojové (návrhové) plochy mají upřesněný účel využití blíže specifikován v kapitole 3, obecně všechny pak v kapitole 6.1.1.

**Přípustné využití**. – Funkce, které lze v území obecně připustit. Případné funkční a prostorové kolize je třeba řešit především s ohledem na hlavní využití.

**Podmíněně přípustné využití**. – Funkce, jejíž negativní dopad na plochy rozdílného využití musí být eliminován návrhem vhodných opatření. Proto jsou zavedeny pro takto označené účely využití podmínky, které budou řešeny následujícím způsobem:

Při zpracování projektových dokumentací musí být zpracováno podrobnější řešení dokladující konkrétní účely využití plochy předpokládané k využití i ploch okolních a jejich možného vzájemného ovlivnění tak, aby nebylo schvalované využití na újmu přípustnému a zejména hlavnímu využití v území (funkční ploše).




Podmínky u funkcí bez číselného označení musí být splněny, jinak jsou funkce nepřípustné.

číslo podmínky	popis
0	s podmínkou, že rozsah podmíněného účelu využití nebude větší než rozsah přípustného využití stavebního pozemku
1	s podmínkou více bytových jednotek v zástavbě tvořené viladomy (tj. architektonicky a hmotově odpovídající velké rodinné domy (vily))
2	s podmínkou zachování odstupových vzdáleností platných pro rekreaci
3	s podmínkou návaznosti na zástavbu stejného charakteru
4	s podmínkou zachování odstupových vzdáleností platných pro bydlení
5	s podmínkou nenarušení obytného prostředí nadměrným hlukem
6	s podmínkou umístění parkovacích stání dle normových parametrů pro občanské vybavení na vlastním (pronajatém) pozemku
7	s podmínkou zajištění hlukového odclonění podmíněného účelu využití

8	s podmínkou zajištění hlukového odclonění zásobovacího dvora na pozemku vůči obytným plochám
9	s podmínkou nenarušení klidových ploch rekreace nadměrným hlukem
10	s podmínkou zajištění hygienického oddělení podmíněného účelu využití (hranice negativních vlivů nad přípustnou mez bude na hranici vlastního pozemku se zástavbou)
11	s podmínkou návaznosti na veřejný prostor (neoplocený veřejně přístupný pozemek)
12	s podmínkou umístění na vlastním pozemku se zástavbou, pokud tím nedojde k porušení kontinuity veřejného prostoru a narušení uliční čáry
13	s podmínkou, že zalesnění nepřesahuje výměru 5000m <sup>2</sup> , současně navazuje na stávající pozemky určené k plnění funkce lesa, je umístěno mimo lokality s výskytem zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů a mimo BPEJ 1. a 2. třídy ochrany. Osázení rychle rostoucími dřevinami je z hlediska využití v územním plánu považováno za zvláštní typ zalesnění – vztahují se na ní stejné podmínky (viz výše).
14	s podmínkou, že se jedná o skladování sena, slámy, dřeva, krmiva anebo přístřešky pro pastvu, nepřesahující výměru 50m <sup>2</sup>
15	s podmínkou, že nedojde k ohrožení významného krajinného prvku anebo lokality s výskytem zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů anebo by došlo ke snížení druhové rozmanitosti
16	s podmínkou, že oplocení je možné jen jako dočasné, a to pouze mimo přírodní krajinné prvky, významné krajinné prvky a územní systém ekologické stability, a to při zachování průchodnosti a prostupnosti krajiny
17	s podmínkou, že bude zachováno přirozené koryto toku, spolu s vodní plochou nesmí být zrušeno (vodní prvky bez zásahů do nich)
18	s podmínkou, že umístění staveb a jejich výšková hladina výrazně nesnižuje estetickou a přírodní hodnotu krajiny a zohledňuje významné krajinné prvky a kulturní dominanty krajiny.

**Nepřípustné využití** – Funkce, jejíž negativní dopad na plochy rozdílného využití nelze připustit. Tímto se však nevylučuje umístění staveb dle §18 odst.5 Stavebního zákona v nezastavěném území.

#### Použité značky

	Přípustné využití
	Podmíněně přípustné využití s číslem podmínky
	Nepřípustné využití

## 6.1.2 PLOCHY ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A ZASTAVITELNÉ PLOCHY

( termín „**ostatní**“ uvedený za druhy využití označuje ty, u nichž nebylo uvedeno v předchozích položkách využití úžeji specifikované )



JEDNOTLIVÉ TYPY FUNKČNÍCH PLOCH >	BV	BH	SV	OV	OM	OS	OH	VS	VL	VZ	ZV	ZS	ZP	RN	TI	TO	DS	DZ	PV
(termín „ostatní“ uvedený za druhy využití označuje ty, u nichž nebylo uvedeno v předchozích položkách využití újeji specifikované)																			
<b>ÚČELY VYUŽITÍ PLOCH... v</b>	PLOCHY BYDLENÍ v rodinných domech – venkovské	PLOCHY BYDLENÍ v bytových domech	PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ venkovské	PLOCHY OBČAN. VYBAVENÍ veřejná infrastruktura	PLOCHY OBČAN. VYBAVENÍ komerční zařízení malá a střední	PLOCHY OBČAN. VYBAVENÍ tělovýchovná a sportovní zařízení	PLOCHY OBČAN. VYBAVENÍ hřbitovy	PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ řemeslné výroby, služeb	PLOCHY VÝROBY A SKLAD. lehký průmysl	PLOCHY VÝROBY A SKLAD. zemědělská výroba	PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ veřejná zeleň	PLOCHY ZELENĚ soukromá a vyhrazená	PLOCHY ZELENĚ přírodního charakteru v sídle	PLOCHY REKREACE Na plochách přírodního charakteru	PLOCHY TECHICKÉ INFRASTR. inženýrské stavby	PLOCHY TECHICKÉ INFRASTR. Stavby pro nakládání s odpady	PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTR. Silniční	PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTR. Dražní	PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ
trvalé bydlení v rodinných domech volně stojících, event. dvojdomech	1																		
trvalé bydlení v rodinných domech řadových	3		3																
bydlení ve vícebytových domech																			
ubytování v zařízeních pensionového nebo internátního typu	0	0	0	0	0														
služební byty, pohotovostní ubytování nebo bydlení majitele – podmínka max.2 byty																			
pronajímatelné rekreační ubytovací zařízení	6		6																
rekreační chalupy a rekreační domky stavebně uzpůsobené pro celoroční užívání (splňující požadavky na trvalé bydlení)	4		4																
rekreační chalupy a rekreační domky stavebně neuzpůsobené pro celoroční užívání																			
zahrádkářské chaty												2		0					
základní školská a výchovná zařízení (jesle, mateřské a základní školy, školní družiny a kluby)	0	5	5	5															

JEDNOTLIVÉ TYPY FUNKČNÍCH PLOCH >	BV	BH	SV	OV	OM	OS	OH	VS	VL	VZ	ZV	ZS	ZP	RN	TI	TO	DS	DZ	PV
ostatní školská a vzdělávací zařízení míst. významu (např. hudební, jazykové a výtvarné školy, autoškoly)	0				5														
kulturní zařízení místního významu (například knihovny a čtenářské kluby)	0					7													
zařízení pro kulturu – obecně					5														
lokální zařízení církví	0		5		5														
denní stacionáře a výcviková střediska zdravotně postižených		5	5																
azylové domy a domovy seniorů		5																	
zařízení pečovatelské služby		5																	
zařízení sociální péče – ostatní		6	6																
jednotlivá zařízení základní zdravotní péče (například lékařské ordinace)	0	5																	
zdravotnická zařízení místního významu (obvodní zdravotní střediska)		5	5																
Lékárny	8	8			8														
služby první pomoci		5	5	5													0	0	
stanice nebo služebny záchranné služby				7	0	0													
hřbitov																			
drobné venkovní veřejné plochy a zařízení pro sport a rekreaci rezidentů	5	5	5	7	7									9					
veřejná prostranství obecně																			
sportovní hřiště		5		7	7									9					

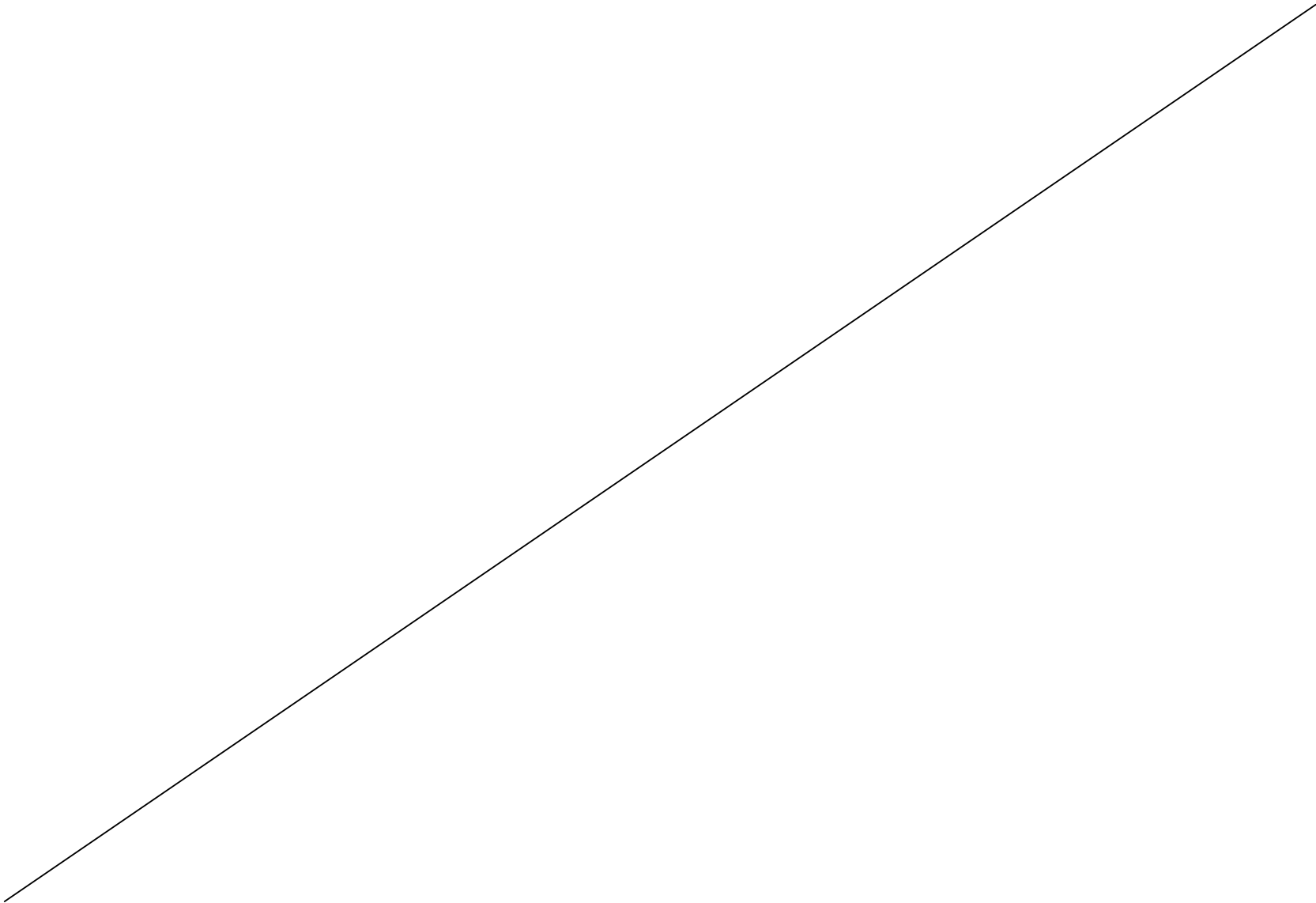
JEDNOTLIVÉ TYPY FUNKČNÍCH PLOCH >	BV	BH	SV	OV	OM	OS	OH	VS	VL	VZ	ZV	ZS	ZP	RN	TI	TO	DS	DZ	PV
kryté sportovní haly, kuželny, plavecké bazény, jízdárny apod.						■													
sportovní areály a stadiony, přírodní koupaliště						■													
drobné maloobchodní prodejny (do 100m2)	8	8	■	■	■	8		■	10	10									
maloobchodní prodejny potravinářské (do 200m2)	8	8	■	■	■	8		■	10	10									
maloobchodní prodejny nepotravinářské (do 200m2)	8	8	■	■	■	8	7	■	10	10									
obchodní domy a nákupní centra (nad 200m2)					6														
tržnice a soustředěný stánkový prodej potravin a drobného zboží – s podmínkou bez staveb																			■
prodejní haly a prodej ze skladu (například stavebniny, potřeby pro zahrádkáře a kutily)					6			7	■	■									
autobazary					0			7	■										
klubová zařízení bez stravovacího a občerstvovacího provozu - kromě heren a erotických klubů		5	■	■	■	■								9					
zařízení rychlého občerstvení (například snack bary, bufety, pizzerie) s denním provozem	8	8	■	■	■	8		10	10								10	10	
restaurační a pohostinská zařízení s denním provozem - kromě heren a erotických klubů	8		■	■	■	8		10	10										
klubová, restaurační a pohostinská zařízení kromě heren a erotických klubů - ostatní			8	8	■	8													
tělovýchovná (fit-centra), sauny pro veřejnost a relaxační zařízení - kromě erotických salonů		5	0	■	■	■													
herny – kasina (dle zákona o loteriích)			5		7														

JEDNOTLIVÉ TYPY FUNKČNÍCH PLOCH >	BV	BH	SV	OV	OM	OS	OH	VS	VL	VZ	ZV	ZS	ZP	RN	TI	TO	DS	DZ	PV
komerční zař. volného času (např. kina, diskotéky, centra vol. času) – kromě heren a erotických klubů - obecně			6	6		6													
noční kluby a erotické salóny																			
hotely a penziony			5	6		6													
autokempy nebo tábořiště pro karavany																			
hostely, turistické ubytovny a další obdobná zařízení bez stravovacího provozu			6			6													
hostely, ubytovny a zařízení pro školy v přírodě a obdobná zařízení se stravováním pro ubytované			8	8		8													
zařízení pro agroturistiku	10					10													
jednotlivé kanceláře jako součást obytných domů		7																	
administrativa, správa, peněžnictví a pojišťovnictví - obecně								0	0	0								0	
policejní stanice a služebny			6	6															
sociální provozy obsluhující provozovny a areály: stravování, zdravotní péče, rehabilitace, služby zaměstnancům			6			6					10								
archivy a depozitáře				0	0			0	0										
drob. a nerušící nevýr.sloužby a sběrný služeb - kromě autoservisů (do 200m2)				6		6					10							6	
malé autoservisy (do 200m2)			7		0											10	6		
nevýrobní služby a sběrný služeb – ostatní			7		0			7			10								
drobné a nerušící řemeslnické provozovny a opravy (do 200m2)	7	7	7		0						10								

JEDNOTLIVÉ TYPY FUNKČNÍCH PLOCH >	BV	BH	SV	OV	OM	OS	OH	VS	VL	VZ	ZV	ZS	ZP	RN	TI	TO	DS	DZ	PV
nerušící výrobní provozy	7	7	7																
výrobní, zpracovatelské a opravárenské provozy a areály - ostatní								10		10									
vzorkovny a pohotovostní sklady zboží																			
sklady včetně pronajímatelných					0					10									
dvory pro údržbu pozemních komunikací, vozovny, překladiště								0	0	0							0		
doplňkové stavby - skleníky, altány a bazény aj.																			
doplňkové stavby pro chov drobných hospodářských zvířat (králíci, slepice apod.)			10					10					10						
stavby a doplňkové stavby pro chov hospodářských a kožehšinových zvířat	10		10					10											
skladové stavby pro zemědělskou výrobu (například sklady krmiva, hnojiv apod.)								10	10										
kompostárna										10									
zařízení pro místní sběr recyklovatelných komunálních odpadů								10	8	10					8				
zařízení komunální hygieny – ostatní (např. vodárenství, čištění odpadních vod)								10	10										
hasičské stanice			7					10	10						7				
technické vybavení nezbytné pro zabezpečení funkce zóny (trafo, výměňková stanice, obslužná komunikace apod.)	10	10	10	10		10	10				10	10	10	10					10
technické vybavení – ostatní								10	10								0		
autobusová a vlaková nádraží / terminály/ zastávky								7	7										10
stavební dvory a zařízení pro údržbu technických sítí a komunikací																			

JEDNOTLIVÉ TYPY FUNKČNÍCH PLOCH >	BV	BH	SV	OV	OM	OS	OH	VS	VL	VZ	ZV	ZS	ZP	RN	TI	TO	DS	DZ	PV
objekty a zařízení pro údržbu a ochranu v areálech				7	7	7					9								
jednotlivé garáže (1 až 2 garáže)									0					2	0				
řadové garáže (3 a více garáží)		7						10	10	10									
hromadné garáže pro osobní automobily		7			10			7	10	10									
manipulační a odstavné plochy pro dopravní prostředky					7			0	0	0					0				
parkovací a odstavné plochy pro rezidenty / uživatele				7					0					9			5		
parkovací a odstavné plochy a hromadné či skupinové garáže pro veřejnost									10	10					10				
parkoviště a odstavná stání vyhrazená pro hosty, návštěvníky a personál	5	5	5	7				10	10	10					10	10	5		
čerpací stanice pohonných hmot					10			10	10	10									
místní a účelové komunikace (dle zákona o pozemních komunikacích)	3	3	3	3	3	3		3	3	3	3		3	3	3		3	3	
silniční infrastruktura (silnice, dálnice a související dopravní stavby)																			3
železniční infrastruktura (tratě, zastávky, vlečky a související dopravní stavby)																			3
drobné plochy veřejné zeleně sloužící převážně místním obyvatelům, s dětskými hřišti			5	10		10								9			10		
drobné plochy veřejné zeleně, dětská hřiště a hřiště pro mládež - ostatní	5	5	5	7	7									9					10
rekreační odpočinkové plochy s drobným mobiliářem (pergoly, lavičky, lávky, malý sklad apod.)		5		7	7			10	10	10				9			7		

<b>JEDNOTLIVÉ TYPY FUNKČNÍCH PLOCH &gt;</b>	<b>BV</b>	<b>BH</b>	<b>SV</b>	<b>OV</b>	<b>OM</b>	<b>OS</b>	<b>OH</b>	<b>VS</b>	<b>VL</b>	<b>VZ</b>	<b>ZV</b>	<b>ZS</b>	<b>ZP</b>	<b>RN</b>	<b>TI</b>	<b>TO</b>	<b>DS</b>	<b>DZ</b>	<b>PV</b>
veřejná a okrasná zeleň	11	11	11	11	11			11		11		11	11	11					
ochranná a izolační zeleň					12							12		12					12
vyhrazená a soukromá zeleň včetně oplocení		12			12		12				12		12		12	12	12		12
půjčovny sportovních a rekreačních potřeb a skladiště těchto potřeb pro potřeby půjčovny	5	5			0			10		10	9			9					
vodní plochy	0	0	0					0	0	0			0					0	





### 6.1.3 PLOCHY V NEZASTAVĚNÉM ÚZEMÍ A ZÁKAZ STAVEB DLE §18 Odst.5 SZ

Řešení územního plánu mimo vymezené zastavěné území a zastavitelné plochy nepřipouští vznik nových prostorově oddělených sídelních jednotek ani rozšiřování stávajícího stavebního využití kromě účelových zařízení pro obhospodařování krajiny (funkčních ploch pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, ochranu přírody a krajiny), omezeného využití ploch pro související veřejnou technickou infrastrukturu (sítě TI), staveb, zařízení a opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků (protierozní opatření - především plochy ochranné zeleně, vodní plochy, protipovodňová opatření a další vodní díla, která jsou uvedena ve vodním zákoně), a opatření a staveb pro turistiku a rekreaci (omezeného využití pro cyklistické stezky, účelové komunikace, oplocení, informační tabule, hygienická zařízení apod.)

Do nezastavěného území patří :

PLOCHY REKREACE – specifické	( RX )
PLOCHY ZELENĚ	
– ochranná a izolační	( ZO )
- soukromá a vyhrazená nezastavěná	( ZSn)
PLOCHY TĚŽBY NEROSTŮ	
- krajinné zóny těžby	( TN )
PLOCHY PŘÍRODNÍ - vysoké zeleně- izolační a doprovodná	
zeleň v krajině	( NP )
PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – orná půda	( NZ )
PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – (TTP)	( NZp)
PLOCHY LESNÍ – (PUPFL)	( NL )
PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ	( W )

ÚČELY VYUŽITÍ/ JEDNOTLIVÉ TYPY FUNKČNÍCH PLOCH>	ZSn	ZO	NP	NZ	NZp	NL	TN	W
(termín „ostatní“ uvedený za druhy využití označuje ty, u nichž nebylo uvedeno v předchozích položkách využití újeji specifikované)  <b>ÚČELY VYUŽITÍ PLOCH... v</b>	<b>PLOCHY ZELENĚ</b> soukromá a vyhrazená nezastavěná	<b>PLOCHY ZELENĚ</b> Ochranná a izolační	<b>PLOCHY PŘÍRODNÍ</b> Vysoké zeleně – izolační a doprovodná zeleň v krajině	<b>PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ</b> Orná půda	<b>PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ</b> - nízká a rozptýlená zeleň – maloplošná zeleň, louky, pastviny	<b>PLOCHY LESNÍ</b> plochy užívané pro funkci lesa	<b>PLOCHY TĚŽBY NEROSTŮ –</b> krajinné zóny těžby	<b>PLOCHY VODNÍ A VODOHOS.</b> Vodní plochy a toky
orná půda						15		17
maloplošná zeleň, louky, pastviny (TTP)						15		
extenzivní zeleň, meze, remízky						15		
sady, ochranná zeleň					15			

ÚČELY VYUŽITÍ/ JEDNOTLIVÉ TYPY FUNKČNÍCH PLOCH>	ZSn	ZO	NP	NZ	NZp	NL	TN	W
rychle rostoucí dřeviny				13				
lesní porosty			13	13	13			13
vodní plochy a toky	17							
stavby nezbytné pro obhospodařování	14	18	18	18	18	18	18	18
účelová komunikace	15	15	15		15			15
oplocení					16			
plochy těžby a souvisejícího technického vybavení a dočasných staveb								

Pro dále vyjmenované lokality v krajině v řešeném území jsou pouze definována tato funkční využití, ostatní jsou nepřipustná:

označ. lokality	plocha rozdílného využití	typ plochy	hlavní využití a stanovení podmínek pro využití ploch
KL	RX	stabilizovaná	Stavby technického a sportovního vybavení bez oplocení souvisejícího s tábořištěm

## 6.2 STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU

- 1) V místech, kde nevytváří plocha zahrad (zahrádek, vysoké zeleně) mezi plochami zastavěnými či zastavitelnými a plochami zemědělskými přechod do krajiny, bude v rámci ploch určených pro zástavbu povinně vznikat zelený pás tvořený trvalým travním porostem, keřovými bloky a stromovými skupinami.
- 2) Ukazatele pro přípustnou intenzitu využití se týkají vždy stavebního pozemku včetně prostorově souvisejících pozemků nádvoří, zahrad apod., pokud mají tvořit se stavebním pozemkem jeden funkční a provozní celek (funkční plochu).
- 3) Intenzita využití stávající plochy (stabilizované) při úpravách (změnách) zastavění nepřekročí míru využití stejných funkčních ploch v blízkém okolí včetně výškové hladiny, případně (při nejasnostech) bude odpovídat míře využití a výškové regulaci zástavby stanovené pro nejbližší návrhovou stejnou funkční plochu.

### Definice užívaných pojmů

- Výšková regulace zástavby – Počet nadzemních podlaží zástavby. Pokud se počet nadzemních podlaží v různých částech zástavby liší, uvažuje se vždy největší počet nadzemních podlaží dosažený v jednom místě zástavby při přilehlé veřejné komunikaci. Pokud je stavebně upraveno k účelům využití podkroví o světlé výšce nejméně 1,70 m alespoň v jednom místě, považuje se za zvláštní druh nadzemního podlaží zástavby. Označení výškové regulace zástavby se skládá z přípustného počtu nadzemních podlaží + označení „P“ v případech, kdy se připustí využití podkroví.
- Nadzemní podlaží – podlaží s horním lícem podlah, který není níže než 0,80m pod úrovní okolního neupraveného terénu ve styku s lícem zástavby.
- Zastavěná plocha – obecně plocha ohraničená ortogonálními průměty vnějšího líce

svislých konstrukcí všech podlaží a komunikací do vodorovné roviny (přesné znění viz Stavební zákon).

- Minimální velikost stavebního pozemku (netýká se oddělování pozemku pod stavbou) – geodeticky oddělovaný pozemek musí mít minimálně tuto výměru (stávající pozemky již oddělené před schválením tohoto územního plánu mohou mít nižší, adekvátně se však snižuje i jejich maximální zastavěná plocha).

**Stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití:**

Označení lokality	Pořadové číslo plochy	Funkční plocha	Výměra plochy – maximální velikost stavebního pozemku (včetně obslužných komunikací v ha	Výšková regulace zástavby (počet podlaží+podkrovní)	Minimální velikost stavebního pozemku (m <sup>2</sup> )	Maximální celková zastavěná plocha na jednom pozemku (m <sup>2</sup> )
PŘ	Z5	OS	1,4089	1+P	2 000	40%, max. 800
	Z6	BV	0,1184 222	1+P	1 200	30%, max. 350
	Z7	BV	0,7778 1,1922	1+P	1 200	30%, max. 350
	Z8	BV	0,4461 86	1+P	1 200	30%, max. 350
	Z10	BV	0,5155	1+P	1 200	30%, max. 350
	Z11	BV	0,2933	1+P	1 200	30%, max. 350
	Z12	BV	0,9479	1+P	1 200	30%, max. 350
	Z14	SV	1,1706	1+P	1 000	30%, max. 350
	Z14b	OM	0,2309	2+P	2000	40%, max. 800
	Z17	BV	0,0597	1+P	550	30%, max. 350
Z19	BV	0,3662	1+P	1 000	30%, max. 350	
PN	Z31	BV	0,8699	1+P	1 200	30%, max. 350
	Z32	BV	0,0801	1+P	800	30%, max. 350
	Z33	BV	0,2586	1+P	1 200	30%, max. 350
	Z34	BV	0,1763	1+P	1 200	30%, max. 350
	Z35	BV	0,1061	1+P	1 000	30%, max. 350
	Z37	BV	5,2891	1+P	1 200	30%, max. 350
	Z38	BV	0,3041 6482	1+P	1 200	30%, max. 350
KL	Z53	BV	0,2464	1+P	1 200	30%, max. 350
	Z54	BV	1,5075	1+P	1 200	30%, max. 350
	Z55	OS	0,3388	1+P	1 500	40%, max. 600
	Z56	TI	0,2691	1+P	2 000	50%, max. 1 000
Celé území	všechny stabilizované	VS VZ VL	---	1+P	Bez omezení	50%

### Charakter a struktura zástavby, výšková hladina zástavby

- Při navrhování objektů bude dodržován vzhled dle původní historické venkovské zástavby, která je charakteristická výrazně obdélnými tvary půdorysů a střechami s možností vestavby podkroví.
- Celková výška zástavby nesmí překročit 15m nad okolním terénem stavebního pozemku.

## **7. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT**

### **7.1 PLOCHY A KORIDORY VPS DOPRAVNÍ A TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY, VPO, ASANACÍ A ASANAČNÍCH ÚPRAV PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM VYVLASTNIT (W + V) :**

Právo k vyvlastnění u dále uvedených staveb lze uplatnit. Právo k vyvlastnění pro VPS vymezených koridory bude uplatněno vydáním územního rozhodnutí pro jednotlivé stavby.

Předkupní právo u uvedených staveb (pouze W... a jen čísla dotčených pozemků bez závorek <..>) bude vloženo ve prospěch obce Pňov-Předhradí– viz kapitola 8.2

Předkupní právo dle stavebního zákona, pro parcelní čísla uvedené v závorkách (...) Územní plán Pňov-Předhradí neuplatňuje, neboť tyto jsou ve vlastnictví obce Pňov-Předhradí.

#### **7.1.1 VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY PRO DOPRAVU, VYMEZENÍ KORIDORŮ (W D + V D)**

Koridory pro tyto veřejně prospěšné stavby se vymezují:

- pruhem 12 m vymezeným vždy 6 m od osy stavby pro dopravu, u VPS D049 koridorem šířky až 300m vymezeným obdobně

ozna- čení	katastr. území	účel stavby	Dotčené pozemky určené k vymezení koridorů a ploch v katastr. území
V D049	PN, PŘ, KL	Koridor silnice I/38: přeložka Oseček – Ohrada (mezi dálnicí D11 a silnicí I/12)	
W D03	PŘ	Místní komunikace k obsluze rozvojových ploch	144/10, 144/12, 180/3, 180/5
W D06	PŘ	Místní komunikace k obsluze rozvojových ploch	133/5, PK 142/1, PK 142/2, PK 136/1, PK 135/1, (PK 245), 133/7, (133/8), PK 133

#### **7.1.2 STAVBY PRO VEŘEJNĚ TECHNICKÉ VYBAVENÍ, VYMEZENÍ KORIDORŮ A PLOCH (W T + V T)**

Koridory pro tyto veřejně prospěšné stavby se vymezují:

- pruhem 3 m vymezeným vždy 1,5 m od předpokládané osy stavby, u VPS T05 koridorem šířky ~~40m~~ 100m vymezeným obdobně

označení	katastr. území	účel stavby	Dotčené pozemky určené k vymezení ploch a koridorů v katastrálním území
a) vodovody			
VT 01	PN, PŘ, KL	Nový vodovod pro Pňov, Předhradí a Klipec	
b) energetika			
V T04	PN	Nová TS včetně kabelového napojení	
V T05	PN, KL	Přestavba vedení ZVN 400kV Čechy-střed - Týnec	

### 7.1.3. SNIŽOVÁNÍ OHROŽENÍ V ÚZEMÍ POVODNĚMI A JINÝMI PŘÍRODNÍMI KATASTROFAMI, ZVYŠOVÁNÍ RETENČNÍCH SCHOPNOSTÍ ÚZEMÍ (V K+R)

Územní plán vymezuje následující:

označení	katastr. území	předmět / účel	dotčené pozemky v katastrálním území
V K PP02	PŘ	Poděbrady - protipovodňová ochrana	

### 7.1.4. ZALOŽENÍ PRVKŮ ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY (V U)

Veřejně prospěšná opatření jsou stanovena pro prvky lokálního ÚSES, nově zakládané

označení	katastr. území	předmět / účel	dotčené pozemky v katastrálním území
V U NC7	PN, PŘ	NRBC 7 Polabský luh	
V U BK 1	PN, PŘ, KL	Založení biokoridoru	

### 7.1.5. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ K OCHRANĚ PŘÍRODNÍHO, KULTURNÍHO A ARCHEOLOGICKÉHO DĚDICTVÍ (V G)

Územní plán nevymezuje taková veřejně prospěšná opatření.

### 7.1.6. STAVBY A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY STÁTU (V B)

Nejsou navrhovány.

### 7.1.7. PLOCHY ASANACÍ A ASANAČNÍCH ÚPRAV (V A)

Nejsou navrhovány.

## 8. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO, S UVEDENÍM V ČÍ PROSPĚCH JE PŘEDKUPNÍ PRÁVO ZŘIZOVÁNO, PARCELNÍCH ČÍSEL POZEMKŮ, NÁZVU KATASTRÁLNÍHO ÚZEMÍ A PŘÍPADNĚ DALŠÍCH ÚDAJŮ PODLE §8 KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA

### 8.1 PLOCHY PRO VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY A VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO (P)

Územní plán nevymezuje takové veřejně prospěšné stavby. Další stavby s předkupním právem (W + dotčené pozemky) jsou součástí předchozí kapitoly č. 7

### 8.2 NÁLEŽITOSTI Z HLEDISKA ZÁPISU NA LISTY VLASTNICTVÍ

(K ZAPSÁNÍ PŘEDKUPNÍHO PRÁVA OBCE PŇOV-PŘEDHRADÍ K UVEDENÝM POZEMKŮM DO LISTU VLASTNICTVÍ NA KATASTRÁLNÍM ÚŘADĚ).

ozna- čení	druh VPS/VP	ve prospěch	kat. území	dotčené pozemky
W D03	VPS pro dopravní infrastrukturu	Obce Pňov- Předhradí	Předhradí	144/10, 144/12, 180/3, 180/5
W D06				133/5, PK 142/1, PK 142/2, PK 136/1, PK 135/1, 133/7, PK 133

## 9. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ DLE §50 Odst.6 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Na návrh ÚP Pňov-Předhradí se nevztahuje.

## 10. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI

POČET LISTŮ TEXTOVÉ ČÁSTI DOKUMENTACE BEZ ODŮVODNĚNÍ: [2324](#)

POČET VÝKRESŮ GRAFICKÉ ČÁSTI DOKUMENTACE BEZ ODŮVODNĚNÍ: 4

POČET LISTŮ TEXTOVÉ ČÁSTI DOKUMENTACE ODŮVODNĚNÍ: [1820](#)

POČET VÝKRESŮ GRAFICKÉ ČÁSTI DOKUMENTACE ODŮVODNĚNÍ: 3

## ČÁST II.

### 1. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ , VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ

Návrh ÚP Pňov-Předhradí vymezuje následující plochy územních rezerv:

označ. lokality	funkční plocha	upřesněná charakteristika hlavního využití	další související stavby
PŘ	R1	Rezerva pro korekci plavební dráhy– funkční plocha W	vybudování druhé plavební komory na jezu

### 2. VYMEZENÍ PLOCH, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO DOHODOU O PARCELACI

Územní plán Pňov-Předhradí nevymezuje takovéto plochy.

### 3. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE, STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJÍ POŘÍZENÍ A PŘIMĚŘENÉ LHŮTY PRO VLOŽENÍ DAT O TÉTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI

#### ÚZEMÍ ROZVOJOVÉ LOKALITY BYDLENÍ V ZÁPADNÍ ČÁSTI PŘEDHRADÍ

Zahrnuje celé území rozvojové plochy ve vymezené lokalitě bydlení navazující na západní okraj zástavby v Předhradí BV – Z37, která bude řešit parcelaci včetně vymezení ploch pro veřejná prostranství.

Územní studie bude respektovat tyto podmínky:

- Bude řešeno umístění staveb vůči terénu i s ohledem na stavební geologii, aby byla zajištěna bezkonfliktní koncepce lokality z hledisek zakládání staveb.
- Požaduje se detailní řešení veřejné infrastruktury, parcelace a vymezení veřejných prostranství dle vyhlášky o obecných požadavcích na využívání území.
- Optimalizovat prostorové uspořádání stavebních objektů a strukturu zeleně na veřejných prostranstvích, včetně vlivu na ráz krajiny. Citlivě volit architektonické řešení staveb s ohledem na zachování krajinného rázu a charakteru sídla, nevytvářet nevhodné dominanty v území.

Navrhuje se lhůta pro pořízení studie do 31. 12. ~~2020~~2023.

#### **4. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU, ZADÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU V ROZSAHU PODLE PŘÍLOHYČ.9, STANOVENÍ, ZDA SE BUDE JEDNAT O REGULAČNÍ PLÁN Z PODNĚTU NEBO NA ŽÁDOST, A U REGULAČNÍHO PLÁNU Z PODNĚTU STANOVENÍ PŘIMĚŘENÉ LHŮTY PRO JEHO VYDÁNÍ**

Územní plán Pňov-Předhradí nevymezuje takovéto plochy.

#### **5. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ**

Stanovení pořadí změn v území (Etapizace) se neurčuje. Všechny plánované plochy a veřejná infrastruktura jsou realizovatelné nezávisle na časovém horizontu (předpoklad je do roku 2030), pouze se závislostí na podmiňujících VPS.

#### **6. VYMEZENÍ URBANISTICKY NEBO ARCHITEKTONICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB**

Územní plán Pňov-Předhradí nevymezuje takovéto stavby.



# 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](#)

## 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 zapracovány 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 územní plánování.

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 PÚR 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.1 (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 zpracovávány 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 úroveň 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 zastoupena zástavba jak rodinných tak bytových domů, jež 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 respektem 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
- **úcelové 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 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. 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.**

[Bude doplněno po veřejném projednání.](#)

[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.](#)

[Připomínkám obce bylo vyhověno a do návrhu územního plánu byl zpracován schválený](#)

[plán společných zařízení z právě probíhajících Komplexních pozemkových úprav.](#)

[Všechny ostatní požadavky jsou respektovány a zapracovány do návrhu.](#)

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

[Tyto úpravy vyvolaly potřebu 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 křídě. 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 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.

## 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) B– mezotrofní (středně bohatá) C– nitrofilní (obohacená dusíkem) D– bázičká (živinami bohatá na bázičkých horninách)	1– suchá 2- omezená 3- normální 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 bazických 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 píscích			

Vysvětlivky zkratk cílových ekosystémů:

#### Mokřadní a pobřežní křoviny a lesy (LO)

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

#### Vodní a bažinná společenstva (VO)

<b>VOLT</b>	Vegetace rákosin a vysokých ostřic tekoucích vod (ripálů)
-------------	---

<b>VOLS</b>	<i>Vegetace rákosin a vysokých ostřic stojatých vod (litorálů)</i>
<b>VOVT</b>	Vegetace čistých tekoucích vod (subripálů)
<b>VOVS</b>	Vegetace čistých stojatých vod (sublitorálů)

#### Habrové a lipové doubravy (HD)

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

#### Hygrofilní až mezofilní trávníky (MT) – jen náhradní společenstva

<b>MTH</b>	Hygrofilní trávníky (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**

Řešené území se nachází v ochranném pásmu přehledových systémů (OP RLP) – letecká stavba včetně ochranného pásma (ÚAP - jev 103), 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 řešeném území se dále nachází ochranné pásmo nadzemního komunikačního vedení (ÚAP – jev 82), kde lze povolit veškerou 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 (100m<sup>3</sup>) 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 průlehu 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. Sídlu 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). Sídlu 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, VYJÁDRĚNÉ 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.1 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 JEVI

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 nezatěžujících 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**

System 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.I/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 rozmístění 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

Správním územím 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 nívné 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 navrhopvat 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 projekt 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 jejich místních částí také využitelné.

Proto nelze pouze se stabilizovanými plochami v obci a jejich 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 navrženy 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 nově 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 (13,35 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 štěrkopísků, 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 sklizně 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 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).

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: 38,8376 2,6280ha z čehož 31,71932,4698 ha je převzato z územního plánu obce Pňov Předhradí, a proto pouze 7,11830,158 ha tvoří záboru nově navržené. Tyto záboru v sobě obsahují nové požadavky z plánu společných zařízení komplexních pozemkových úprav (KPÚ - návrhy účelových a místní komunikací) o celkovém záboru 6,9703 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 (12,008 ha), veřejných prostranství včetně veřejné zeleně (18,041,1 ha), a těžby nerostů (4,60 ha). Dále pak záboru tvoří zmiňované plochy místních a účelových komunikací (6,97 ha), plochy občanského vybavení (1,4219 ha), plochy smíšené (0,94 ha), plochy zeleně (1,58 ha) a plochy technické infrastruktury (0,27 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	vlahová 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	Černozemě arenické	lehké	písky, mělké spraše	Bezskelovité, silně propustné, výsušné

HPJ	genetický půdní představitel	půdní druh	půdní substrát	poznámka
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, bezskeletovité až středně skeletovité, závislé na dešťových srážkách ve vegetačním období
21	Půdy arenického subtypu, regozemě, pararendziny, kambizemě, popřípadě i fluvizemě		na lehkých, nevododržných, silně vysušných 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, spra i i spra ových hlínách	bez skeletu, příznivé vláhové podmínky až mírně vlhčí
62	Černice glejové, černice glejové karbonátové	středně těžké i lehčí	na nivních uložení, spra i i spra ových 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 orníc, různé zrnitosti, bezskeletovité až silně skeletovité, 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 dojírnu - 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 prostupnost.

### **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 výkresu č.2 Hlavním.

#### 11.1.6. ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ

Do zastavěného území zasahují zábory v celkovém rozsahu cca 1,0567 ha, mimo zastavěné území ~~37,78091,7611~~ 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 zatravňovat 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 zábořem 5,29 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 zábořem 4,2734 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 31,722,5 ha, které přebírá v celém správním území obce na rozloze 941 ha. Jedná se o rozvoj bydlení (12,0077 ha), občanského vybavení (1,42 ha), plochy smíšených obytných (0,93 ha), veřejných prostranství (11,1907 ha), těžby nerostů (4,60 ha) a technického vybavení ploch zeleně (0,271,58 ha).

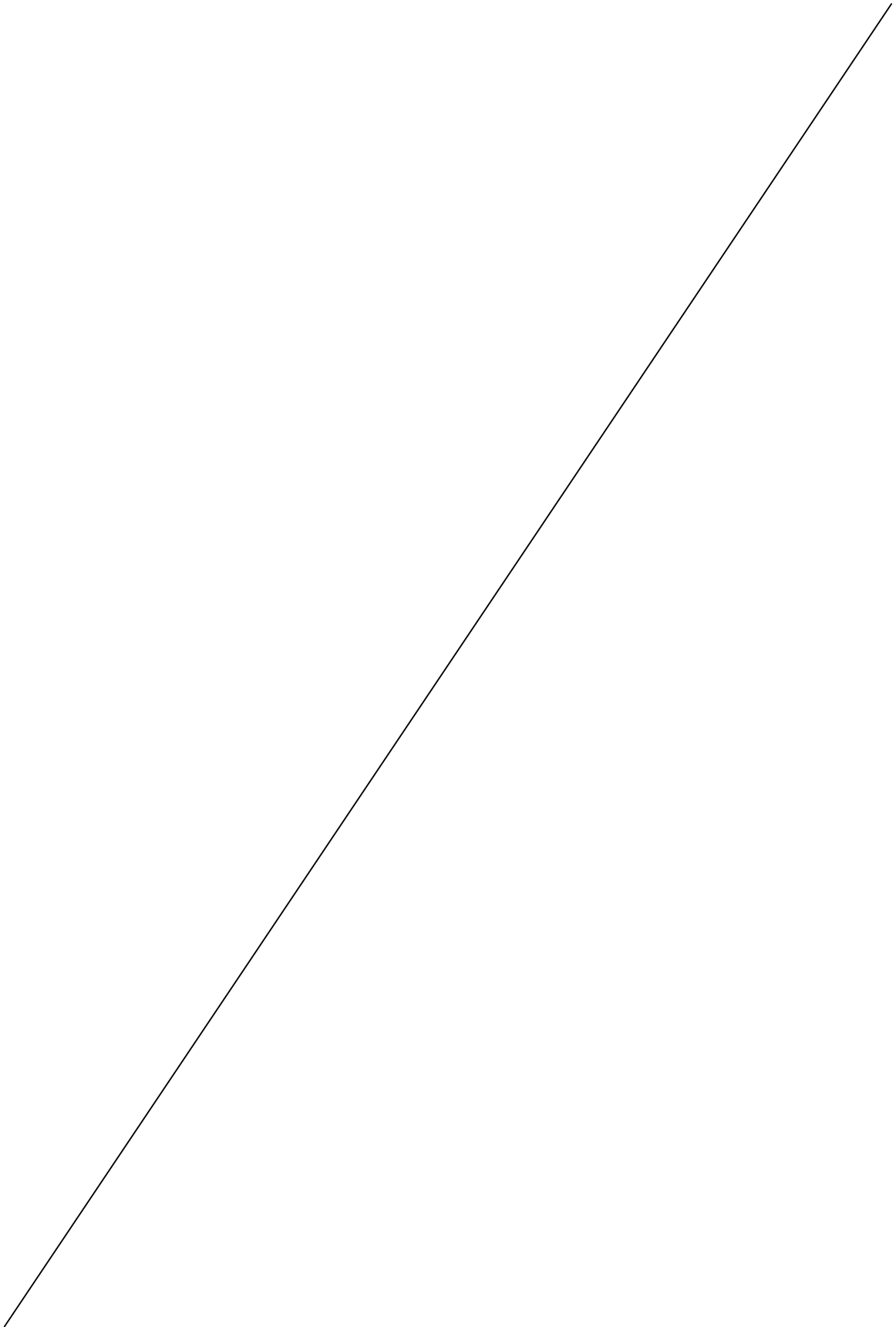
Zastavitelné plochy pro bydlení znamenají možnost přírůstku 200 obyvatel v horizontu 20ti až 30ti let, což je vzhledem k vzrůstajícímu trendu zájmu o bydlení přiměřený rozvoj. Rozvoj je přirozeně stimulován blízkostí velkých měst a výborné dopravní dostupnosti po silnicích i nedaleké železnici. Navíc 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 záборы 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 záборы návrhu ÚP cca 38,842,6 ha přiměřené (34% rozlohy území nového územního plánu), **reálně upřesněné záборы po zpracování územních studií a komplexních pozemkových úprav ve většině katastrů však budou ještě nižší.**

**Bilance záboru ZPF dle části/katastrálního území a účelu vynětí:**



Katastr: *Klípec*

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.			
<b>PLOCHY BYDLENÍ</b>																	
Z53	RD - venkovské	0,2464	0,2464	0,2464	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0,2464	-	-	Převzato z ÚP, v proluce ZÚ
Z54	RD - venkovské	1,5075	1,5075	1,5075	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1,5075	-	-	Převzato z ÚP.
PLOCHY BYDLENÍ CELKEM ZÁBOR ZPF		<b>1,7539</b>	<b>1,7539</b>														
<b>PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ</b>																	
Z55	tělových. a sport	0,3388	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Nová plocha.
PLOCHY OBČAN. VYBAVENÍ CELKEM ZÁBOR ZPF		<b>0,3388</b>	<b>0,0000</b>														
<b>PLOCHY ZELENĚ</b>																	
Z52	soukromá a vyhrazená	0,5290	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Nová plocha, změna kultury.
Z57	<a href="#">soukromá a vyhrazená</a>	<a href="#">0,9356</a>	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	<a href="#">Nová plocha, změna kultury.</a>
PLOCHY ZELENĚ CELKEM ZÁBOR ZPF		<b>1,4646</b> <b>0,5290</b>	<b>0,0000</b>														
<b>PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY</b>																	
Z56	inženýrské stavby	0,2691	0,2691	0,2691	-	-	-	-	-	-	0,2691	-	-	-	-	0,2459	Nová plocha pro nový vodojem.
PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTR. CELKEM ZÁBOR ZPF		<b>0,2691</b>	<b>0,2691</b>														
<b>PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ</b>																	
Z51	účelová komunikace	0,0789	0,0789	0,0789	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0,0789	-	-	Nová plocha.
Z63	<a href="#">účelová komunikace</a>	<a href="#">0,1163</a>	<a href="#">0,1163</a>	<a href="#">0,1163</a>	-	-	-	-	-	-	-	-	-	<a href="#">0,1163</a>	-	-	<a href="#">Nová plocha, převzatý návrh KPÚ.</a>
Z75	<a href="#">účelová komunikace</a>	<a href="#">0,2956</a>	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	<a href="#">Nová plocha, převzatý návrh KPÚ.</a>
Z76	<a href="#">místní komunikace</a>	<a href="#">0,0463</a>	<a href="#">0,0463</a>	<a href="#">0,0463</a>	-	-	-	-	-	-	<a href="#">0,0027</a>	-	-	<a href="#">0,0438</a>	-	-	<a href="#">Nová plocha, převzatý návrh KPÚ.</a>

Z77	účelová komunikace	0,0711	0,0711	0,0711	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0,0711	-	-	Nová plocha, převzatý návrh KPÚ.
Z79	účelová komunikace	0,0251	0,0251	0,0251	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0,0251	-	-	Nová plocha, převzatý návrh KPÚ.
PLOCHY VEŘEJ. PROSTRAN. CELKEM ZÁBOR ZPF		0,6334 0789	0,3377 0789														

<b>ZÁBOR ZPF CELKEM</b>		4,4598 2,9696	2,3607 1019	2,3607 1019	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,2718 691	0,0000	0,0000	2,0891 1,8328	0,0000	0,2459		
-------------------------	--	------------------	----------------	----------------	--------	--------	--------	--------	--------	---------------	--------	--------	------------------	--------	--------	--	--

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.		

<b>PLOCHY BYDLENÍ</b>																		
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	0,2586	0,2586	0,2586	-	-	-	-	-	-	0,2586	-	-	-	-	-	-	Převzato z ÚP, celý zábor v ZÚ.
Z34	RD - venkovské	0,1763	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Převzato z ÚP, zábor v ZÚ menší než 0,2 ha.
Z35	RD - venkovské	0,1061	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Převzato z ÚP, zábor v ZÚ menší než 0,2 ha.
Z37	RD - venkovské	5,2891	5,2891	5,2891	-	-	-	-	-	-	5,2891	-	-	-	-	-	-	Převzato z ÚP, velikost upravena.
Z38+ Z38a	RD – venkovské +navazující zahrady	0,3041 6482	0,3041 6482	0,3041 6482	-	-	-	-	-	-	0,2844 6285	-	-	0,0197	-	-	-	Převzato z ÚP, proluka v ZÚ.
PLOCHY BYDLENÍ CELKEM ZÁBOR ZPF		7,0843 4284	6,7217 7,0659															

<b>PLOCHY ZELENĚ</b>																		
K36	ochranná a izolační	1,5755	1,5755	1,5755	-	-	-	-	-	-	1,5755	-	-	-	-	-	-	Převzato ze změny č1 ÚP.



K39	soukr. a vyhráz. nezastav.	0,0670	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Nová plocha, změna kultury.
Z38a	<a href="#">soukr. a vyhrazená</a>	<a href="#">0,3441</a>	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	<a href="#">Nová plocha, změna kultury.</a>
K40	soukr. a vyhráz. nezastav.	0,0991	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Nová plocha, změna kultury.
PLOCHY ZELENĚ																			
CELKEM ZÁBOR ZPF		<a href="#">2,0857</a> <a href="#">1,7416</a>	<b>1,5755</b>																

PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ																			
Z15	účelová komunikace	0,1175	0,1175	0,1175	-	-	-	-	-	-	0,1175	-	-	-	-	-	-	-	Převzato ze změny č1 ÚP.
Z20	místní komunikace	0,0426	0,0426	0,0426	-	-	-	-	-	-	0,0372	-	-	0,0054	-	-	-	-	Převzato z ÚP.
Z41	účelová komunikace	0,6356	0,6323	0,6323	-	-	-	-	-	-	0,2189	-	-	0,4133	-	-	-	-	Převzato ze změny č1 ÚP.
Z62	<a href="#">účelová komunikace</a>	<a href="#">0,2044</a>	<a href="#">0,2044</a>	<a href="#">0,2044</a>	-	-	-	-	-	-	<a href="#">0,2044</a>	-	-	-	-	-	-	-	<a href="#">Nová plocha, převzatý návrh KPÚ.</a>
	<a href="#">účelová komunikace</a>	<a href="#">0,4329</a>	<a href="#">0,4279</a>	<a href="#">0,4279</a>	-	-	-	-	-	-	<a href="#">0,2471</a>	-	-	<a href="#">0,1809</a>	-	-	-	-	<a href="#">Nová plocha, převzatý návrh KPÚ.</a>
Z63																			
Z64	<a href="#">účelová komunikace</a>	<a href="#">0,3013</a>	<a href="#">0,2886</a>	<a href="#">0,2886</a>	-	-	-	-	-	-	-	<a href="#">0,0224</a>	-	<a href="#">0,2662</a>	-	-	-	-	<a href="#">Nová plocha, převzatý návrh KPÚ.</a>
Z65	<a href="#">účelová komunikace</a>	<a href="#">0,0155</a>	<a href="#">0,0120</a>	<a href="#">0,0120</a>	-	-	-	-	-	-	-	-	-	<a href="#">0,0120</a>	-	-	-	-	<a href="#">Nová plocha, převzatý návrh KPÚ.</a>
Z66	<a href="#">účelová komunikace</a>	<a href="#">0,0702</a>	<a href="#">0,0401</a>	-	-	-	-	-	-	<a href="#">0,0401</a>	<a href="#">0,0242</a>	-	-	<a href="#">0,0159</a>	-	-	-	-	<a href="#">Nová plocha, převzatý návrh KPÚ.</a>
Z67	<a href="#">účelová komunikace</a>	<a href="#">1,1699</a>	<a href="#">0,8536</a>	<a href="#">0,8516</a>	-	-	-	-	-	-	<a href="#">0,1705</a>	-	-	<a href="#">0,6811</a>	-	-	-	-	<a href="#">Nová plocha, převzatý návrh KPÚ.</a>
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	<a href="#">0,0020</a>	-	-	-	<a href="#">0,0020</a>	-	-	-	-	<a href="#">vzatý návrh KPÚ.</a>
Z68	<a href="#">účelová komunikace</a>	<a href="#">0,0620</a>	<a href="#">0,0620</a>	-	-	-	-	-	-	<a href="#">0,0620</a>	<a href="#">0,0620</a>	-	-	-	-	-	-	-	<a href="#">Nová plocha, převzatý návrh KPÚ.</a>
Z69	<a href="#">účelová komunikace</a>	<a href="#">0,4666</a>	<a href="#">0,4666</a>	<a href="#">0,4514</a>	-	-	-	-	-	-	<a href="#">0,1471</a>	-	-	<a href="#">0,3042</a>	-	-	-	-	<a href="#">Nová plocha, převzatý návrh KPÚ.</a>
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	<a href="#">0,0152</a>	<a href="#">0,0152</a>	-	-	-	-	-	-	-	<a href="#">vzatý návrh KPÚ.</a>
Z70	<a href="#">účelová komunikace</a>	<a href="#">0,3201</a>	<a href="#">0,1534</a>	<a href="#">0,1398</a>	-	-	-	-	-	-	<a href="#">0,1398</a>	-	-	-	-	-	-	-	<a href="#">Nová plocha, převzatý návrh KPÚ.</a>
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	<a href="#">0,0136</a>	<a href="#">0,0136</a>	-	-	-	-	-	-	-	<a href="#">vzatý návrh KPÚ.</a>
Z71	<a href="#">místní komunikace</a>	<a href="#">0,0629</a>	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	<a href="#">Nová plocha, převzatý návrh KPÚ.</a>
Z72	<a href="#">účelová komunikace</a>	<a href="#">0,1567</a>	<a href="#">0,1019</a>	<a href="#">0,0884</a>	-	-	-	-	-	-	<a href="#">0,0509</a>	-	-	-	-	-	-	<a href="#">0,0374</a>	<a href="#">Nová plocha, převzatý návrh KPÚ.</a>
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	<a href="#">0,0135</a>	-	-	-	-	-	-	-	<a href="#">0,0135</a>	<a href="#">vzatý návrh KPÚ.</a>
Z73	<a href="#">místní komunikace</a>	<a href="#">0,1359</a>	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	<a href="#">Nová plocha, převzatý návrh KPÚ.</a>
Z74	<a href="#">účelová komunikace</a>	<a href="#">0,6784</a>	<a href="#">0,3916</a>	<a href="#">0,0701</a>	-	-	-	-	-	-	<a href="#">0,0701</a>	-	-	-	-	-	-	-	<a href="#">Nová plocha, převzatý návrh KPÚ.</a>
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	<a href="#">0,0607</a>	<a href="#">0,0607</a>	-	-	-	-	-	-	-	<a href="#">vzatý návrh KPÚ.</a>
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	<a href="#">0,2609</a>	<a href="#">0,2609</a>	-	-	-	-	-	-	-	

Z75	účelová komunikace	0,4112	0,0285	0,0285	-	-	-	-	-	0,0285	-	-	-	-	-	-	Nová plocha, převzatý návrh KPÚ.
Z77	účelová komunikace	0,6579	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	0,3655	0,3609	0,3609	-	-	-	-	-	0,0179	-	-	0,3429	-	0,2406	-	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		6,6931 0,7958	5,1084 0,7924														
<b>ZÁBOR ZPF CELKEM</b>		15,8631 9,9658	13,4057 9,4339	12,9378 9,4339	0,0000	0,0000	0,0000	0,0607 000	0,4073 0000	10,2840 8,9952	0,0224 000	0,0000	3,0481 0,4384	0,0509 000	0,2702 0000		

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.	chmelnice	vinice	zahrady	ovoc. sady	travní p.	I.	II.	III.	IV.	V.			
<b>PLOCHY BYDLENÍ</b>																	
Z6	RD - venkovské	0,1184 222	0,1184 222	0,1184 222	-	-	-	-	-	0,1184 222	-	-	-	-	-	-	Převzato ze zm č1 ÚP.
Z7+ Z7a	RD - venkovské + navazující zahrady	0,7778 1,1922	0,7778 1,1922	0,7778 1,1922	-	-	-	-	-	0,7778 1,1922	-	-	-	-	-	-	Převzato z ÚP, proluka ZÚ.
Z8	RD - venkovské	0,4461 86	0,4461 86	0,4461 86	-	-	-	-	-	0,4461 86	-	-	-	-	-	-	Převzato ze zm č1 ÚP.
Z10	RD - venkovské	0,5155	0,5155	0,5155	-	-	-	-	-	0,5155	-	-	-	-	-	-	Převzato ze zm č1 ÚP, proluka ZÚ.
Z11	RD - venkovské	0,2933	0,2933	0,2933	-	-	-	-	-	0,2933	-	-	-	-	-	-	Převzato z ÚP, v proluce ZÚ.
Z12	RD - venkovské	0,9479	0,9479	0,9479	-	-	-	-	-	0,9479	-	-	-	-	-	-	Převzato ze zm č1 ÚP, v proluce ZÚ.
Z17	RD - venkovské	0,0597	0,0597	0,0597	-	-	-	-	-	-	-	-	0,0597	-	-	-	Převzato z ÚP, proluka ZÚ.
Z19	RD - venkovské	0,3662	0,3662	-	-	-	0,3662	-	-	0,0267	-	-	0,3395	-	-	-	Převzato z ÚP, celý zábor v ZÚ.
<b>PLOCHY BYDLENÍ</b>																	

CELKEM ZÁBOR ZPF		<b>3,5248</b> <b>9455</b>	<b>3,5248</b> <b>9455</b>															
------------------	--	------------------------------	------------------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ																			
Z14	venkovské	0,9397	0,9397	0,9397	-	-	-	-	-	-	0,9397	-	-	-	-	-	-	-	Převzato ze zm č1 ÚP, v proluce ZÚ.
PLOCHY OBČAN. VYBAVENÍ CELKEM ZÁBOR ZPF		0,9397	0,9397																

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ																			
Z5	tělových. a sport	1,4089	1,1892	1,1892	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Převzato z ÚP.
Z14b	komerční zařízení – malá a střední	0,2309	0,2309	0,2309	-	-	-	-	-	-	0,2309	-	-	-	-	-	-	-	Převzato ze zm č1 ÚP, v proluce ZÚ. Změna funkce.
PLOCHY OBČAN. VYBAVENÍ CELKEM ZÁBOR ZPF		<b>1,6398</b>	<b>1,4201</b>																

PLOCHY ZELENÉ																			
K3	soukr. a vyhráz. nezastav.	0,7965 57	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Nová plocha, změna kultury.
Z6a	soukromá a vyhrazená	0,1701 604	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Převzato ze zm č1 ÚP, změna kultury.
Z7a	<a href="#">soukromá a vyhrazená</a>	<a href="#">0,3430</a>	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	<a href="#">Nová plocha, změna kultury.</a>
Z14a	soukromá a vyhrazená	0,4235	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Nová plocha, změna kultury.
PLOCHY ZELENÉ CELKEM ZÁBOR ZPF		<b>1,7331</b> <b>3796</b>	<b>0,0000</b>																

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		<b>7,7448</b>	<b>4,5914</b>																

PLOCHY VEREJNÝCH PROSTRANSTVÍ																			
Z1	<a href="#">účelová-místní komunikace</a>	0,0491 272	0,0491 272	0,0491 272	-	-	-	-	-	-	0,0491 272	-	-	-	-	-	-	-	Převzato ze zm č1 ÚP, a sloučeno s návrhem z KPÚ.
Z2	<a href="#">účelová-místní komunikace</a>	0,4227 2383	0,3820 1998	0,3820 1998	-	-	-	-	-	-	0,3820 1998	-	-	-	-	-	-	-	Převzato ze zm č1 ÚP, a sloučeno s návrhem z KPÚ.

Z9	místní komunikace	0,2304	0,1609	0,1609	-	-	-	-	-	0,1609	-	-	-	-	-	Převzato z ÚP, zábor 0,0695ha v ZÚ.
Z13	místní komunikace	0,1669	0,1669	0,1669	-	-	-	-	-	0,1669	-	-	-	-	-	Převzato ze zm č1 ÚP.
Z15	účelová komunikace	0,2253	0,1936	0,1936	-	-	-	-	-	0,0748	-	-	0,1185	-	-	Převzato ze zm č1 ÚP.
Z16	veřejná zeleň	5,2753	5,2753	5,2753	-	-	-	-	-	2,7204	-	-	2,5549	-	-	Převzato ze zm č1 ÚP, v proluce ZÚ.
Z18	veřejná zeleň	4,1197	4,1197	4,1197	-	-	-	-	-	0,1203	-	-	3,9993	-	-	Převzato ze zm č1 ÚP, v proluce ZÚ.
Z20	místní komunikace	0,0523	0,0523	0,0523	-	-	-	-	-	0,0284	-	-	0,0238	-	-	Převzato z ÚP.
Z58	komunikace	0,7412	0,7055	0,7055	-	-	-	-	-	0,7055	-	-	-	-	-	Převzatý návrh KPU
Z59	komunikace	0,2411	0,2373	0,0085	-	-	-	-	-	-	-	-	0,0085	-	-	Převzatý návrh KPU
-	-	-	-	-	-	-	-	-	0,2288	0,2287	-	-	-	-	-	-
Z60	komunikace	0,2416	0,1131	0,0506	-	-	-	-	-	0,0506	-	-	-	-	-	Převzatý návrh KPU
-	-	-	-	-	-	-	-	-	0,0625	0,0625	-	-	-	-	-	-
Z61	komunikace	0,5682	0,5682	0,5682	-	-	-	-	-	0,1790	-	-	0,3891	-	-	Převzatý návrh KPU
Z62	komunikace	0,2845	0,2660	0,2660	-	-	-	-	-	0,1045	-	-	0,1615	-	-	Převzatý návrh KPU
Z74	komunikace	0,3054	0,3054	-	-	-	-	-	-	0,3054	0,3054	-	-	-	-	Převzatý návrh KPU
PLOCHY VEŘEJ. PROSTRAN. CELKEM ZÁBOR ZPF		12,9236 0,3353	12,5952 0,1957													

<b>ZÁBOR ZPF CELKEM</b>	28,5059 5,9846	23,0712 1,0923	22,1084 0,7262	0,0000	0,0000	0,3662	0,0000	0,5967 0000	9,6353 8,2156	0,0000	2,5364	10,8990 3399	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.			
	48,8288 38,9204	38,8376 2,6280	37,4069 2,2619	0,0000	0,0000	0,3662	0,0607 000	1,0040 0,0000	20,1911 47,	0,0224 000	2,5364	16,0362 2,6111	0,0509 000	0,5161 2459		

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.
	12,0005 7652	0,0000	1,4201	0,9397	0,0000	0,2691	0,0000	0,0000	18,0413 1,0670

ZÁBORY ZPF DLE TYPU ROZVOJOVÉ PLOCHY CELKEM	PLOCHY						
	ZELENĚ	VODNÍ A VODOHOSP.	ZEMĚDĚL-SKÉ	LESNÍ	PŘÍRODNÍ	TĚŽBY NEROSTŮ	SPECIFICKÉ
	1,5755	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]
Z15	účelová komunikace	0,0317
<a href="#">Z58</a>	<a href="#">účelová komunikace</a>	<a href="#">0,0311</a>
<b>PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ</b>		<b>0,0628</b> <b><a href="#">317</a></b>

<b>ZÁBORY PUPFL CELKEM</b>	<b>0,0628</b> <b><a href="#">317</a></b>
----------------------------	---

[Katastr:](#) *[Přov](#)*

<a href="#">Číslo lokality</a>	<a href="#">Způsob využití</a>	<a href="#">Celkový zábor PUPFL [ha]</a>
<a href="#">Z66</a>	<a href="#">účelová komunikace</a>	<a href="#">0,0088</a>
<a href="#">Z73</a>	<a href="#">místní komunikace</a>	<a href="#">0,0761</a>
<a href="#">Z74</a>	<a href="#">účelová komunikace</a>	<a href="#">0,0233</a>
<a href="#">Z80</a>	<a href="#">účelová komunikace</a>	<a href="#">0,1057</a>
<b><a href="#">PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ</a></b>		<b>-</b> <b><a href="#">0,2139</a></b>

<b>ZÁBORY PUPFL CELKEM</b>	<b>0,2139</b>
----------------------------	---------------

K odlesnění jsou navrženy plochy o celkové výměře 0,[27670317](#) ha, [zábor souvisí s promítnutím plánu společných zařízení z probíhajících komplexních pozemkových úprav do územního plánu.](#)

#### 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 m<sup>3</sup>/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<sup>-1</sup> . d<sup>-1</sup> 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 (pojízdný 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.