



MINISTERSTVO  
PRO MÍSTNÍ  
ROZVOJ ČR

## **Obec Nová Ves I**

---

### **ÚZEMNÍ PLÁN**

# **NOVÁ VES I**

### **PŘÍLOHA OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY**

### **TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ**

---

**Září 2018**

Územní plán Nová Ves I byl spolufinancován z prostředků Ministerstva pro místní rozvoj

## ODŮVODNĚNÍ

1.	VÝSLEDEK PŘEZKOUMÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU .....	54
1.1	POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU .....	54
1.2	SOULAD S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE .....	54
1.3	SOULAD S ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM .....	55
1.4	VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ .....	55
1.5	VYHODNOCENÍ SOULADU S ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ .....	56
1.6	VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ .....	56
1.7	VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ .....	58
2.	VYHODNOCENÍ ŘEŠENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU PODLE VÝSLEDKŮ VEŘEJNÉHO PROJEDNÁNÍ DLE § 53 ODS. 1) ZÁK. 183/2006 SB. ....	59
3.	VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ60	
3.1	ŠIRŠÍ VZTAHY .....	60
4.	VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ A VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY NÁSLEDUJÍCÍMI .....	65
4.1	VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ ZADÁNÍ .....	65
5.	VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE (§43 ODS.1 STAVEBNÍHO ZÁKONA), S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ .....	71
6.	KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ A VYBRANÉ VARIANTY .....	71
7.	VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH .....	71
8.	ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ .....	74
8.1	VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU ZEJMÉNA VE VZTAHU K VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ .....	74
9.	STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU K VYHODNOCENÍ VLIVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ (K NÁVRHU KONCEPCE PODLE ZÁKONA O POSUZOVÁNÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ) .....	77
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 .....	78
11.	VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A NA POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA .....	79
11.1.	ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND (ZPF) .....	79
11.2.	POZEMKY URČENÉ PRO PLNĚNÍ FUNKCE LESA (PUPFL) .....	90
12.	NÁVRH ŘEŠENÍ POŽADAVKŮ CIVILNÍ OCHRANY .....	91

# ODŮVODNĚNÍ

# **1. VÝSLEDEK PŘEZKOUMÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU**

## **1.1 POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU**

### **ZADÁNÍ:**

#### **Pořízení územního plánu**

- Na základě žádosti Obce Nová Ves I ze dne 30.11.2015 zahájil 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 Nová Ves I.

#### **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 09.12.2015. Na základě výsledku projednání bylo zadání upraveno a dne 13.1.2016 bylo Zastupitelstvem obce Nová Ves I projednáno a schváleno. Součástí zadání územního plánu byl požadavek na zpracování posouzení vlivů na životní prostředí dle zákona č. 100/2001 Sb. (SEA).

### **NÁVRH ÚZEMNÍHO PLÁNU**

#### **Společné jednání o návrhu ÚP s dotčenými orgány**

- Oznámení společného jednání o návrhu územního plánu Nová Ves I ze dne 3.11.2016
- Společné jednání s dotčenými orgány dne 29.11.2016 na MěÚ Kolín

#### **Veřejné projednání návrhu ÚP**

- Oznámení veřejného projednání návrhu územního plánu Nová Ves I ze dne 15.08.2017
- Veřejné projednání dne 20.09.2017 na OÚ Nová Ves I
- Na základě projednání došlo k podstatné úpravě návrhu, která byla projednána na opakovaném veřejném projednání

## **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 Nová Ves I nachází v rozvojové ose OS4 Praha- Hradec Králové ú Pardubice – Trutnov – hranice ČR - Polsko (Wroclav) a zároveň v 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 včetně nových ploch pro zpracování produktů. 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 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 vymezovány v dostatečném odstupu od nových koridorů dopravní infrastruktury a je zachován dostatečný odstup od průmyslových nebo zemědělských areálů. 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 krajinný plán a na základě jeho výsledků budou vymezeny v územním plánu konkrétní opatření v krajině pro ochranu zemědělské půdy před erozí, povodněmi a suchem.

### **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 pro zlepšení propojení center Nymburk – Poděbrady – Kolín - Kutná Hora – Čáslav urychlenou realizací přestavby silnice I/38, dále umožňuje rozvoj bydlení v obcích s dobrým železničním spojením na trati Kolín – Praha. Dále jsou rozvíjeny ekonomické aktivity a to především v plochách smíšených a výrobních průmyslových i zemědělských.

V rámci ÚP jsou zpracovávány úkoly pro územní plánování. Koridory dopravních staveb D049 silnice I/38: přeložka Oseček – Ohrada a D150 pro severozápadní obchvat Kolína jsou zpřesněny v souladu se ZÚR. Dále je v území kladen důraz na rozvoj bydlení a to v návaznosti na železniční trať Kolín – Praha. 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 a vymezeny jsou také nové lokální prvky.

### **1.4 VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ**

Územní plán obce 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 významné město 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 prostupnost 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 Nová Ves I 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, veřejné 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 pojmu 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 vymezování 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, jenž má zcela odlišný způsob využívání :

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

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

- plochy staveb pro **rodinnou rekreaci** - chalupy a chaty s vlastní zahradou, vyhovující definici rod.domu dle SZ
- **na plochách přírodního charakteru** - chaty a chalupy, veřejná tábořiště
- **specifické** - rekreační louky, střelnice v nezastavěném území

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 družích 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, zemědělská výroba** – 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, předzahrádky v zastavěném území
- **soukromá, vyhrazená nezastavěná** - plochy soukromé zeleně –zahrady a sady v nezastavěném území

#### **Plochy veřejných prostranství**

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

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

Územní plán je v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů.

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

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

Na základě stanovisek dotčených orgánů byly zohledněny všechny dále nekomentované požadavky:

Vymezení ploch pro úpravy silnic souvisejících s přeložkou I/38 není nad rámec koridoru pro obchvat Nové Vsi provedeno, všechny tyto úpravy jsou v koridoru taktéž umožněny.

Do stávajících ochranných pásem vodních zdrojů není zástavbou zasahováno, v případě melioračních staveb jsou tyto zasaženy okrajově, tedy bez vlivu na jejich svodnice, řešení na stavebních pozemcích bude součástí další projektové dokumentace.

Z hlediska záborů ZPF byly vypuštěny plochy pro ochrannou zeleň a nahrazeny pouze změnami druhu pozemků v některých případech, v případě ploch Z60 a K52 a ploch těžby K51 a K53 bylo doplněno odůvodnění do vyhodnocení záborů ZPF.



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

Námítka FASSMANNOVI – Z21- je vyhověno :

Plocha Z21 byla vypuštěna z návrhu a pro plochu byl navržen způsob využití trvalý travní porost dle současného využití, neboť vlastníci nežadají žádné další úpravy.

Námítka JAVŮREK – Z15, VD01 - je částečně vyhověno :

Vymezení plochy Z15 pro veřejnou zeleň, kterou je nutno vymezit pro plochy větší než 2ha v rozsahu alespoň 1000m<sup>2</sup> na každé 2 ha zastavitelných ploch bydlení, bylo převzato z platného územního plánu sídelního útvaru. Po revizi potřebného rozsahu a nutnosti zachovat odvodňovací kanál, který je součástí veřejného prostranství, bylo navrženo nové řešení, které zohledňuje námitku vlastníka a umísťuje na jeho pozemky plochu pro bydlení, která využívá část rozsahu plochy veřejné zeleně na pozemku 495/61, ale zároveň zachovává přístup podél kanálu pro jeho údržbu na pozemku 513/9 podél parcely 517/2. Vzhledem k tomu, že převážná většina veřejné zeleně byla přesunuta na odvodňovací kanál na pozemky 1735/6, 1735/9 a 1735/7, je nutné zachovat přístup k nim a k údržbě také tohoto pokračování kanálu, proto není komunikace v koridoru V D01 přesunuta do jiné polohy, což by jinak asi bylo možné, pokud by s tím i ostatní dotčení vlastníci souhlasili.

Námítka BUREŠ – Z41, Z48, K46 a K34 - je částečně vyhověno :

Plochy Z41 a Z48 nejsou vymezeny jako veřejně prospěšné stavby s možností vyvlastnění ani uplatnění předkupního práva, návrh těchto ploch pro vodojem je však zachován, pro rozhlednu byl zrušen po opakovaném veřejném projednání.

Návrh vyvlastnění i navržené změny způsobu využití na pozemcích vlastníka v ploše K46 byly vypuštěny z návrhu, na základě podnětu obce byla plocha K46 zrušena celá.

Potřeba vzniku ochranné zeleně podél hranice zastavěného území směrem k vrchu Bedřichov není dána ani není závislá na realizaci přeložky silnice I/38, protože s i bez přeložky musí vytvořit prostor pro řešení problémů zvýšené větrné a vodní eroze, která za pár desetiletí zcela zanesla původní ochranný průleh nad obcí. Je proto vyhověno požadavku nevymezování pásu nad obcí ve vlastnictví žadatele do ploch s možností vyvlastnění, ale je zachován návrh změny způsobu využití tak, aby mohl být průleh obnoven a zůstal funkční, což zajistí nejen ochranná zeleň, v které mohou vzniknout retenční nádrže, ale i pouhý trvalý travní porost.

Všechny ostatní požadavky, podmínky, připomínky a námitky byly respektovány a zapracovány do návrhu. Úpravy vyvolaly potřebu opakovaného veřejného projednání, po něm bylo všem dalším požadavkům též vyhověno.

Námítka FISH&HUNT NOW – změně stabilizované plochy z VS na OM bylo vyhověno.

Námítka ČERNÝ – vypuštění plochy K84 z návrhu bylo vyhověno.

Stanovisko SEA bylo respektováno v plném rozsahu.

Další informace jsou součástí kapitoly Sdělení, jak bylo stanovisko krajského úřadu k vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území zohledněno.

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

#### 3.1 ŠIRŠÍ VZTAHY

##### 3.1.1 POSTAVENÍ OBCE V OSÍDLENÍ

Obec Nová Ves I. se rozkládá cca 4 km severozápadně od Kolína a cca 11 km jižně od Poděbrad. Územní obvod je součástí bývalého okresu Kolín, v současnosti spadá pod stavební úřad Kolín a ORP Kolín. Obec je tvořena dvěma místními částmi, kterými jsou: Nová Ves I. a Ohrada. Na území o celkové výměře 1029 ha žije 1228 obyvatel.

Sousedními obcemi v ORP Kolín jsou od východu k západu Kolín, Veltruby, Pňov Předhradí, Velim a Křečhoř.

Územní se nachází v aglomeraci měst Kolín, Poděbrady, Nymburk a Kutná Hora v návaznosti na železniční trať Kolín – Poděbrady – Nymburk 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. Vzniklo zde také zemědělské družstvo, které obhospodařuje veškerou zemědělskou půdu v území

Základní občanské vybavení obce tvoří základní a mateřská škola, obecní úřad, sportovní areál a dobrovolnické spolky (tělovýchovný, hasiči, rybáři).

**HISTORIE** Polabí je území s nejstarším doloženým osídlením. Původně obec ležela blíže řece Labi, ale pro časté povodně byla založena nová osada pojmenovaná jako Nová Ves. Obec byla typickou vrchnostenkou obcí až do roku 1290, kdy byla prodána cisterciáckému klášteru Sedleckému u Kutné Hory. V 15. Století se stala obec součástí Kolínského panství. Místní část Ohrada vznikla na místě bývalého panského dvora, který obklopovali ohrady pro dobytek.

##### 3.1.2 ŠIRŠÍ VZTAHY ÚSES A DALŠÍCH PŘÍRODNÍCH SYSTÉMŮ

###### KRAJINA

Obec je situována na pomezí Nymburské kotliny a Českobrodské tabule v těsné blízkosti řeky Labe, která je v současné době využívána také pro lodní dopravu.

###### 1. Reliéf a geologická skladba, půda

V území se nacházejí úrodné kvartérní překryvy spraší, ze kterých vystupuje vrch Bedřichov tvořený dvojslídnyými ortorulami kutnohorského krystalinika. Území kolem řeky Labe je tvořeno pískovým a štěrkovým kvartérním sedimentem s retenční funkcí a celoročně vysokou hladinou podzemní vody. Pískový a štěrkový sediment je jedním z hlavních zdrojů nerostného bohatství ČR a v území je vymezeno jeho ložisko.

###### Hydrologické poměry

Území odvodňují následující vodní toky, které ústí do řeky Labe.

1-04-01-0450	Peklo	1-04-01-051/1	Nouzovský potok
1-04-01-0460	Labe	1-04-01-0500	Labe
1-04-01-049	Bedřichovská svodnice	1-04-01-0480	Labe

Největší rozlohu má v území povodí Nouzovského potoka a Bedřichovské svodnice. Vodní plochy se v území nenacházejí, výjimkou jsou návesní nádrže s protipožární funkcí a drobná vodní plocha na křižovatce silnice I. třídy s tratí.

Chemický ani ekologický stav vodních toků není uspokojivý. Příčinou je značně kolísavý vodní režim a technické úpravy koryta vodních toků (napřímení nebo úplné zatrubnění). Špatný chemický stav je následkem nadměrného hnojení zemědělské půdy a zvýšené míry vodní eroze.

Podzemní voda proudí v území na horninách kutnohorského krystalinika a na horninách Labské a Velimské křídly. Kvalita podzemních vod je převážně dobrá, pouze voda proudící na horninách Labské křídly má nevyhovující kvalitu. Kvalita podzemních vod je ohrožována z bodových a plošných zdrojů znečištění (nedostatečně vyčištěné vody z ČOV, splachy a průsaky ze zemědělství).

V území se nacházejí podzemní zdroje pitné vody jižně od sídla Ohrada a mají vymezené ochranné pásmo II. stupně. Kvalita vody je vlivem vysokých koncentrací železa a čpavku špatná.

## 2. Půda

V Českobrodské tabuli převládají kvalitní černozemě na spraších, zatímco v Nymburské kotlině jsou zastoupeny hnědé půdy, a nivní a lužní půdy nižší produkční kapacity s funkcí převážně retenční.

### Zemědělský půdní fond

Zemědělská půda se v území vyskytuje na 927,5 ha, což představuje cca 90,1% území, z toho většina připadá na ornou půdu. Nej kvalitnější půdy se vyskytují na svazích vrchu Bedřichova. V lužním prostoru řeky Labe je kvalita půd nižší a půdy zde plní hlavně funkci retenční.

### Pozemky určené k plnění funkce lesa

Lesní půda se v území vyskytuje na 56 ha, což představuje 5% rozlohy celého správního obvodu obce. Jedná se převážně o lesy hospodářské. Vyskytují se také lesy zvláštního určení (se zvýšenou funkcí půdoochrannou, vodochrannou, klimatickou nebo krajinnou) v EVL Libické luhy, které jsou tvořeny výhradně břehovými a lužními porosty řeky.

Současné zastoupení dřevin zčásti odpovídá potenciální přirozené vegetaci. V lužním prostoru řeky dominuje jilmová doubrava, v širším okolí řeky pak lipová doubrava. Zalesněny jsou neobhospodařovatelné části území – skalní výchoz vrchu Bedřichov, zazemněné rameno řeky Labe a další drobné remízky.

Lesní porosty většiny území se nacházejí v nejméně imisemi ohroženém pásmu D.

## 3. Podnebí

Ve správním území převládá teplé klima T2 charakteristické dlouhým, teplým a suchým létem, krátkou mírně teplou a suchou zimou s velmi krátkým trváním sněhové pokrývky a velmi krátkými přechodovými obdobími s teplým až mírně teplým jarem i podzimem.

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

Území zasahuje převážně do Českobrodského bioregionu (1.5) a zčásti také do Labského bioregionu (1.7).

V území se nachází následující biochory:

- 2Lh Široké hlinité nivy 2. v.s.
- 2RN Plošiny na zahliněných píscích 2. v.s.
- 2RE Plošiny na spraších 2.v.s.
- 2BE Erované plošiny na spraších 2.v.s.

### POPIS STG A DALŠÍ INFORMACE K ÚSES

#### Vegetační stupně

2 – bukodubový

#### Trofické řady

A - oligotrofní (chudá, kyselá)  
 B– mezotrofní (středně bohatá)  
 C– nitrofilní (obohacená dusíkem)  
 D– bážická (živinami bohatá na bážických horninách)

#### Hydrické řady

1– suchá  
 2- omezená  
 3- normální  
 4- zamokřená  
 5- trvale mokrá

### Cílové ekosystémy odpovídající STG a biochorickému členění:

Biochora	STG	Cílové ekosystémy	Náhradní ekosystémy
2BE	2(AB)B,BC,BD,CD1-5	HDH, XDSX, LONJ	XT
Erované plošiny na spraších 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, HDJ	-
Plošiny na zahliněných píscích			
2RE	2(AB)B-BD(BC)1-3(4)	HDH	-
Plošiny na spraších 2.v.s.			

Vysvětlivky zkratk cílových ekosystémů:

Mokřadní a pobřežní křoviny a lesy (LO)

<b>LONJ</b>	Nivní potoční jasaniny (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>Ulmenion</i> , vč. společenstva <i>Quercus robur-Padus avium</i> )
<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>	Vegetace rákosin a vysokých ostřic stojatých vod (litorálů)
<b>VOVT</b>	Vegetace čistých tekoucích vod (subripálů)
<b>VOVS</b>	Vegetace čistých stojatých vod (sublitorálů)

Habrové a lipové doubravy (HD)

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

Xerothermní doubravy (XD)

<b>XDSX</b>	Subxerothermní doubravy (as. <i>Potentillo albae-Quercetum</i> a spol. <i>Brachypodium pinnatum-Quercus robur</i> ) - (s Dbl)
-------------	---

Hygrofilní až mezofilní trávníky (MT) – jen náhradní společenstva

<b>MTH</b>	Hygrofilní trávníky (svazy <i>Alopecurion pratensis</i> , <i>Calthion</i> ; <i>Cnidion venosi</i> , <i>Molinion</i> , <i>Veronico longifoliae-Lysimachion vulgaris</i> )
------------	--

Xerothermní až semixerothermní trávníky a lemy (XT)

### 3.1.3 ŠIRŠÍ VZTAHY ÚSES A DALŠÍCH PŘÍRODNÍCH SYSTÉMŮ

V území se vyskytují prvky nadregionálního, regionálního a lokálního ÚSES. Na řece Labi je vymezeno nadregionální biocentrum Polabský Luh a to v nejhodnotnější části se zachovalými fragmenty lužních porostů. Dále jsou v území vymezeny vodní a mezofilně bučinná větev nadregionálního biokoridoru K72 Polabský Luh – Bohdaneč. Regionální prvky jsou součástí nadregionálního mezofilně bučinného biokoridoru. **Regionální biokoridor RK1301 Pekelský potok – Zálabí pouze okrajově zasahuje do řešeného území a regionální biocentrum RBC953 Zálabí se pouze dotýká hranice řešeného území.** Lokální ÚSES je v území zastoupen na malých vodních tocích a také na zemědělské půdě, kde propojuje ekologicky stabilní prvky v krajině. Síť lokálního ÚSES má zajištěny návaznosti do sousedních správních území a hydrofilní prvky ústí do nadregionálního biocentra a biokoridoru. Lokální biokoridor BK3, který z RBC Zálabí vede po liniových prvcích zeleně v krajině až do Křečhoře nemá splněnou přípustnou vzdálenost mezi biocentry, a proto ÚP Nová Ves I požaduje dovymezit lokální biocentrum ve správním území města Kolín mezi silnicemi I. tříd.

### 3.1.4 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 nachází i další prostory ochranných pásem letiště Čáslav (nadzemních komunikačních vedení, vojenského leteckého okrsku), v nichž je možno umístit a povolit stavby vyšší než 30m nad terénem pouze na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany.

#### ŽELEZNIČNÍ DOPRAVA

Území je součástí železničního koridoru regionálního významu Kolín – Praha se zastávkou v Nové Vsi I.

#### SILNIČNÍ DOPRAVA

##### SILNICE I. TŘÍDY:

Řešeným územím prochází silnice I. třídy č.38. Územní plán navrhuje v jejím koridoru obchvaty sídel a vymezuje koridor pro severozápadní obchvat Kolína, který zkrátí nájezd na silnice I. tříd směr Poděbrady a Praha.

##### SILNICE III. TŘÍDY

Řešeným územím prochází jediná silnice III. třídy spojující obce Novou Ves a Velim.

#### OBSLUHA HROMADNOU DOPRAVOU

Obec Nová Ves I je obsluhována linkami autobusové dopravy se zastávkami v Nové Vsi a Ohradě. Dále je v území železniční stanice v Nové Vsi I. 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 :

- *žlutá : z Kolína přes Křechoř, Vítězov, vrch Bedřichov a Novou Ves I do Klavár, kde se napojuje na zelenou turistickou stezku vedoucí podél řeky Labe.*

#### CYKLOTRASY

- Územím prochází cyklistická trasa ve směru Kolín – Cerhenice – Pečky – Milčice.

Územní plán doplňuje stávající síť účelových komunikací, aby bylo zajištěno propojení sousedních sídel a vytvoření menších okružních tras kolem sídel pro zajištění každodenní rekreace obyvatel v přírodě.

### 3.1.5 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 plánuje rozšíření skupinového vodovodu napojeného na plánovaný vodojem pod Bedřichovem a úpravu vody v Kolíně.

V sídlech je vybudována oddílná kanalizace s napojením splaškové části na ČOV. Územní plán navrhuje dobudování oddílné kanalizace v rozvojových lokalitách a doplnění domovních ČOV v sídlech bez napojení na centrální kanalizační soustavu.

V sídlech je provozován systém sběru tuhých domácích odpadů, část objemu tuhých

domácích odpadů je tříděna a komponenty ukládány do nádob na sběrných stanovištích. Sídlo není vybaveno sběrovým ani recyklačním dvorem a nemá ani kompostárnu.

Energetické systémy jsou zastoupeny distribucí elektrického proudu, a to přenosovými sítěmi VN 22kV včetně trafostanic 22/0,4kV. Sporadicky je využívána i konverse solární radiace na teplo (foto termální přeměna) a fotovoltaické systémy (přeměna solární radiace na elektrický proud). Sídlo je vybaveno telekomunikační sítí úrovně MTO.

## PRODUKTOVOD

V území prochází OP produktovodu ČEPRO a.s. středem řešeného území o šíři 300m na obě strany od osy potrubí.

V ochranném pásmu je zakázáno zřizovat zvláště důležité objekty, jakož i vtažné jámy průzkumných a těžebních podniků a odvaly hlušin.

Uvnitř ochranného pásma je zakázáno:

- a) do vzdálenosti 200m od osy potrubí zřizovat mosty a vodní díla po směru toku vody, jde-li potrubí přes řeku
- b) do vzdálenosti 150m provádět souvislé zastavění měst a sídlišť a budovat ostatní důležité objekty a železniční tratě podél potrubí
- c) do vzdálenosti 100m budovat jakékoli objekty a souvislé zastavění vesnic
- d) do vzdálenosti 50m provádět stavby menšího významu a kanalizační sítě
- e) do vzdálenosti 20m zřizovat potrubí pro jiné látky než hořlavé kapaliny I. a II. třídy
- f) do vzdálenosti 3m provádět činnosti, které by mohly ohrozit potrubí a plynulost a bezpečnost jeho provozu např. výkopy, odklízování zemin, jejich navršování, sondy, vysazování stromů

## 4. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ A VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY NÁSLEDUJÍCÍMI

### 4.1 VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ ZADÁNÍ

Územní plán nemá odchylky oproti požadavkům zadání.

#### 4.1.1 POŽADAVKY NA ZÁKLADNÍ KONCEPCI ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, VYJÁDŘENÉ ZEJMÉNA V CÍLECH ZLEPŠOVÁNÍ DOSAVIDNÍHO 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 požadavky plní.

Územní plán plní hlavní priority a úkoly plynoucí z Politiky územního rozvoje ve znění aktualizace č.1. Umožňuje intenzivnější využití území pro umístění aktivit mezinárodního a republikového významu, avšak vždy s ohledem na ochranu ZPF, krajiny a při respektování přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území a využívá současného zastavěného území obce.

Rozvíjeny jsou plochy pro průmyslovou výrobu a dopravní stavby v souladu s požadavkem na intenzivnější využívání území v rámci rozvojové osy.

Požadavky ZÚR jsou zapracovány do návrhu ÚP. V území jsou významně navyšovány plochy bydlení v návaznosti na železniční trať Kolín – Praha. Ekonomické aktivity jsou umisťovány v návaznosti na stávající hospodářské areály. Zapracovány jsou koridory pro přeložku silnice I/38 – Oseček – Ohrada (D049) a severozápadní obchvat Kolína (D150).

Ověřen je rozsah zastavitelných ploch v sídlech a stanoveny jsou směry jejich využití s ohledem na kapacity obsluhy dopravní a technickou infrastrukturu, limity rozvoje území a ochranu krajiny.

Všechny rozvojové plochy respektují požadavky na ochranu přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území, včetně ochrany ÚSES. Prvky ÚSES jsou na základě požadavku upřesněny na hranice katastrální mapy.

V území jsou respektovány všechny limity využití území vyplývající z územně analytických podkladů.

Údolní nivy jsou územním plánem chráněny a není do nich negativně zasahováno. V rámci navržených zastavitelných ploch bude respektováno manipulační pásmo kolem vodních ploch v šíři 10m, které zůstane nezastavěné a podporována na nich bude výsadba zeleně. V rámci záplavového území stoleté vody bude podporována retenční a retardační funkce pozemků pro zajištění stabilního režimu vody v krajině a omezení splachů půdy při záplavách a povodních. Navržena je také obnova a doplnění břehových porostů.

V území jsou vymezeny plochy pro bydlení, služby a rekreaci, občanské vybavení, a podnikání při současném zajištění ochrany kulturních a přírodních hodnot území, ekologické stability a zlepšení dopravního a technického vybavení území. Návrh ÚP koordinuje rozvojové plochy s limity využití území, do kterých není negativně zasahováno a zároveň vychází z charakteru území a chrání jeho krajinný ráz.

Cílem je zajištění podmínek pro kvalitní bydlení obyvatelstva, dostačující občanskou vybavenost a ekonomický rozvoj sídla. Návrhové plochy včetně ploch nutných pro rozvoj veřejných prostranství a zeleně jsou vymezeny pro cca 1500 obyvatel.

#### **4.1.2 URBANISTICKÁ KONCEPCE, ZEJMÉNA PROVĚŘENÍ PLOŠNÉHO A PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A PROVĚŘENÍ MOŽNÝCH ZMĚN VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH**

Územní plán požadavky plní.

Je sledován rozvoj veřejné infrastruktury mezinárodního a republikového významu při současném respektování hodnot území. Územní plán navrhuje plochy rozvoje uvnitř zastavěného území i v navazujících zastavitelných plochách. Vyšší míra využití současného nezastavěného území plyne z požadavku ZÚR, který stanovuje přednostní rozvoj bydlení do území podél železniční tratě Kolín – Praha. Rozvoj bydlení je stanoven s ohledem na kapacity dopravní a technické infrastruktury sídla.

Dále je řešen rozvoj ostatní zástavby a to v míře odpovídající poloze obce vůči velkým městům a odpovídající dobré dopravní dostupnosti těchto měst. V územním plánu jsou využívány všechny stávající zemědělské a průmyslové areály a je navržen jejich další rozvoj. Územní plán rozvíjí společenskou funkci sídel a to prostřednictvím rozvoje rekreačních a sportovních ploch při současné ochraně přírodních hodnot území.

Územní plán vymezuje nové rozvojové plochy, zejména pro bydlení, služby, průmyslovou výrobu a technickou infrastrukturu a stanovuje podmínky pro využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), přípustného využití a nepřípustného využití a stanovuje podmínky prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu. Všechny rozvojové plochy jsou koordinovány s limity využití území, přičemž nedochází k jejich znehodnocení. Návrhové plochy jsou navrženy tak, aby byla uzavřena stávající struktura sídla a nebyly vytvářeny nové proluky a odloučené lokality mimo současně zastavěné území.

V území bude podporována rekreace, a to jak z hlediska rozvojových ploch pro výstavbu rekreačních objektů, tak z hlediska vytváření perspektivního prostředí s nabídkou rekreačních aktivit, a to především v návaznosti na vodní plochy u Labe. Plochy rekreace s předpokládanou chatovou výstavbou nejsou umožněny.



Rozvojové lokality jsou navrhovány s ohledem na morfologii terénu, přičemž nejsou vytvářeny nové pohledové dominanty. Rozhledna na vrchu Bedřichov přirozeně splyne se stromovými porosty.

Konkrétní rozsah rozvojových ploch je vymezen na základě detailního prověření vazeb v území s ohledem na celkový rozsah rozvojových ploch, jejich vzájemného možného ovlivnění a zejména s ohledem na požadavek ochrany přírodního prostředí, krajinného rázu a zachování kulturních hodnot a celkového charakteru sídel. Rozvoj sídel respektuje přírodní podmínky území, zejména terénní reliéf, vodoteče a vodní plochy.

V území se neuplatňují střety zájmů, které by mohly mít zásadní negativní význam pro další rozvoj území.

Střet zájmů je patrný z hlediska zásahu zastavitelných ploch do hranice stoleté vody, kde jsou proto uplatněny potřebné regulativy, rozvojové plochy však nezasahují do aktivní zóny záplavového území, která se při záplavách uplatňuje nejvyšší unášecí silou. Střet koridoru severozápadního přemostění Labe u Kolína silnicí II. třídy s nadregionálním biocentrem a biokoridorem bude nepatrný díky prostorovému uspořádání koridorů nad sebou (mimoúrovňové křížení).

Dále je patrný zásah do ZPF, kdy jsou však přednostně navrhovány rozvojové plochy na třídách nižší ochrany. Pro potřeby rozvoje obce je i výjimečně zasahováno do vyšších bonitních tříd. Všechny záměry jsou náležitě odůvodněny v kapitole 6.

Ve všech ostatních případech je zabraňováno střetu zájmů s limity využití území.

Územní plán plní požadavky dalších právních předpisů: Je řešena ochrana ovzduší, ochrana vod, požární ochrana, ochrana před povodněmi, ochrana nerostného bohatství, je zpracována doložka civilní ochrany.

Řešení územního plánu respektuje kulturní památky, archeologické lokality a kulturně historické dominanty. Návrhem územního plánu není měněna památková ochrana zapsaných kulturních památek a není ohrožena dominanta kostela ani není územním plánem umožněna výstavba nových dominant. Pro každou rozvojovou plochu jsou v územním plánu stanoveny základní prostorové regulativy s ohledem na charakter okolní zástavby tak, aby byla zachována urbanistická podoba sídel a výšková hladina zástavby.

Návrh ÚP není v rozporu se zákonem o ochraně přírody a krajiny ani se zákonem o životním prostředí a usiluje o podstatné zlepšení životního prostředí návrhem ÚSES, obnovou a doplněním krajinné zeleně a stanovenou koncepcí uspořádání a ochrany krajiny. Je stanovena taková koncepce ochrany přírody a krajiny, která umožní umístění společných zařízení vzešlých z komplexních pozemkových úprav.

#### **4.1.3 POŽADAVKY NA ŘEŠENÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY (DOPRAVY, OBČANSKÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENÍ A NAKLÁDÁNÍ S ODPADY)**

Územní plán požadavky plní.

##### Doprava

V návrhu ÚP jsou respektovány stávající komunikace i železniční trať č.011. V návrhu jsou přebírány koridory pro přeložku silnice I/38 (D049) a severozápadní obchvat Kolína (D150).

V návrhu ÚP jsou dodrženy obecné zásady návrhů pozemních komunikací a minimalizovány jsou také negativní dopady dopravy na zastavěnou část řešeného území. Nové místní komunikace jsou navrhovány v rozvojových lokalitách, včetně jejich připojení na stávající komunikační síť, přitom je minimalizován počet vjezdů na silniční síť, jakož i počty křižovek místních komunikací se silniční sítí, zejména z důvodů bezpečnosti provozu.

Rozvojovými plochami vyjma průmyslových není zasahováno do ochranného pásma železnice, naopak je území v ochranném pásmu ve vymezených částech určeno pro rozvoj zeleně jako protihlukového opatření.

Silnice v zastavěném území budou mimo funkce dopravní plnit také funkci pobytovou a všechny plochy veřejných prostranství navazujících na silnice budou do této podoby regenerovány.

Nové účelové komunikace budou v území realizovány na základě plánu společného zařízení nebo pasportu stezek a cest v krajině. Případné nové komunikace budou doplněny o doprovodnou zeleň.

#### Technická infrastruktura

V návrhu ÚP je posouzen stávající stav technické infrastruktury a je navržena koncepce technické infrastruktury pro celé správní území.

V návrhu ÚP jsou využívány všechny stávající obslužné systémy T.I., předpokládá se jejich rozšíření, úprava a dobudování (především: odvodnění, aplikace malých domovních čistíren splaškových odpadních vod mimo lokality s dostupnou kanalizací, náhradu (postupnou) tuhých fosilních paliv alternativními energetickými zdroji – solární radiací a jejími alternacemi, geotermální energií v kombinaci s tepelnými čerpadly...)

Na základě požadavků správců sítí zahrnutých do ÚAP jsou navržena posílení stávajících vedení VN 22kV a doplněny nové trafostanice pro stávající a nové rozvojové plochy.

Územní plán navrhuje napojení na vodovodní síť, která v území zcela chybí. V lokalitě na vrchu Bedřichov je navržen vodojem, který bude zásobován ze skupinového vodovodu. Z něho bude zásobováno celé správní území obce. Splašková kanalizace bude nadále připojena na ČOV Nová Ves s případnou intenzifikací nebo výměnou. Všechny zastavitelné plochy budou povinně napojeny na ČOV.

Z důvodů zpomalení odtoku dešťových vod z území je navržena likvidace srážkových vod, zejména ze střech jednotlivých nemovitostí, zásakem na přilehlých pozemcích.

Pro rozvojové lokality jsou navrženy nové trafostanice tam, kde nelze využít výkonovou rezervu stávajících trafostanic.

Veškerá ochranná a bezpečnostní pásma stávajících sítí (vodovody, kanalizace, elektrická vedení, sdělovací kabely, apod.) jsou respektována a chráněna. Není zasahováno do liniových vedení VVN a ložisek nerostných surovin vyjma souvisejících staveb. Jelikož se zastavěné území sídel nachází v záplavovém území 100leté vody, je potřebný rozvoj navrhován i v rámci tohoto limitu. Proto je pro zlepšení retenční schopnosti území a zmírnění dopadů povodní v území navržena část zemědělských pozemků ke zvýšení retenční a retardační schopnosti území.

V návrhu ÚP nejsou nové rozvojové plochy uvažovány k napojení na plyn, neboť tento není v území zaveden.

#### Nakládání s odpady

Při likvidaci případně vzniklých odpadů budou tyto likvidovány v souladu s platnou legislativou v odpadovém hospodářství, zejména v souladu se zákonem o odpadech a o změně některých zákonů.

V území se nenacházejí evidované skládky. Územní plán navrhuje předcházení vzniku skládek doplněním nových stanovišť pro sběr tříděných komponentů a obecní kompostové deponie.

#### Občanské vybavení

Občanské vybavení v sídlech je v územním plánu stabilizováno a odpovídá velikosti a významu obce. Nová plochy občanského vybavení jsou vymezeny pouze v návaznosti na platný ÚPnSÚ.

#### Veřejná prostranství

Do ploch veřejného prostranství jsou zahrnuty návsi, ulice, chodníky, zeleň, parky a další

prostory přístupné každému bez omezení v centrech místních částí. Ostatní veřejné prostory jsou součástí prostor účelových komunikací a sídelní a krajinné zeleně.

U nových lokalit pro výstavbu rodinných domů a občanského vybavení navazuje plošné uspořádání svou strukturou a charakterem na stávající zástavbu. V rámci navrhovaných ploch bude vznikat veřejná zeleň (na 2ha plochy vždy min. 1000 m<sup>2</sup> zeleně).

V návrhu ÚP jsou zachovány všechny stávající místní i účelové komunikace pro zpřístupnění sídla i krajiny. V rámci místních i účelových komunikací bude vznikat zelený pás o šíři min. 1,5m aby byla umožněna výsadba stromů (příp. keřů) a to s podmínkou, že do tohoto zeleného pásu nesmí být uloženy inženýrské sítě.

Stávající plochy veřejné zeleně zůstanou zachovány a v rámci zakládání a regenerace veřejných prostranství budou dále rozvíjeny.

V sídlech budou všechny místní komunikace postupně regenerovány z převážně dopravní na převážně pobytovou funkci se zelení, pásem pro chodce a odstavnými stáními.

#### **4.1.4 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 ODS. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA**

V návrhu ÚP je zpracován nadregionální a lokální ÚSES. Regionální biocentrum Zálabí se pouze dotýká hranice správního území obce. Nadregionální prvky včetně ochranného pásma nadregionálního biokoridoru jsou převzaty ze ZÚR a následně upraveny na přesnost katastrální mapy. Prvky lokální jsou v území zastoupeny a vycházejí z generelu ÚSES. Pro všechny prvky ÚSES jsou vymezeny cílové ekosystémy, které budou požadovány v rámci výsadby a zakládání prvků ÚSES. Tyto plochy jsou zakládány z důvodu zvýšení biodiverzity a ekologické stability krajiny. Pro všechny prvky ÚSES jsou vypracovány regulativy, které stanovují přípustné a nepřípustné využití těchto prvků.

Řešení obsahuje zásady ochrany všech složek životního prostředí, včetně ÚSES. V návrhu ÚP je kladen důraz na vytvoření přechodového pásu mezi zástavbou a krajinou, který v případě absence zahrad či zeleně bude tvořit alespoň travní porost s rozptýlenou zelení v rámci ploch určených pro zástavbu. To stejné platí i v rámci rozvojových ploch průmyslových, kde bude povinně vznikat pás ochranné zeleně, pokud není tento pás vymezen samostatně v návaznosti na rozvojovou plochu. V území je stanovena ochrana VKP. Chráněny budou také jednotlivé druhy pozemků dle návrhu ÚP před nekontrolovaným zarůstáním. V rámci krajiny budou povolovány pouze takové aktivity, které budou mít charakter preventivní ochrany před nepříznivými klimatickými jevy (záplavy, sucho) a zvýšení ekologické stability území. Povolovány budou také prvky společných zařízení vzešlých z komplexních pozemkových úprav. Chráněny budou všechny fragmenty zeleně a vodních prvků.

Z hlediska ochrany ZPF je navrženo celé správní území obce řešit na základě krajinného plánu, který prověří poměry v krajině a navrhne vhodné opatření proti vodní erozi, záplavám a suchu. Předpokládaným výsledkem bude rozčlenění zemědělských pozemků mezemi a zatravnění některých nevhodných ploch pro zemědělskou výrobu nad rámec návrhu územního plánu.

Při návrhu uspořádání krajiny se vychází z obecných požadavků na využívání území stanovených ve vyhlášce o obecných požadavcích na využívání území a z koncepce zákona o životním prostředí a dále ze zákona o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů. Jsou navrhovány plochy s rozdílným způsobem využití a je pro ně stanoveno hlavní využití, podmíněně přípustné a nepřípustné využití s ohledem na ochranu přírodního a kulturního dědictví a ochranu hodnot civilizačních, architektonických a urbanistických. Zpracováním územního plánu byly dodrženy zásady ochrany ZPF ve smyslu zákona

č.334/1992 Sb. Zábory ZPF jsou přednostně umisťovány v rámci zastavěného území obcí a v prolukách a až po využití těchto ploch bude výstavba rozšiřována i do území navazujících. Všechny zábory jsou důkladně zhodnoceny a projednány s krajským orgánem ochrany ZPF.

Návrh ÚP nemá negativní vliv na celkovou koncepci ochrany přírody a krajiny a koncepci ochrany životního prostředí.

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

ÚP navrhuje plochy a koridory VPS dle zadání. Z požadavků ZÚR vyplývá požadavek na zapracování koridorů dopravní infrastruktury a ÚSES:

Vymezuje se VPS D049 neboli přeložka silnice I/38 v šíři 100 až 300m a VPS D150 neboli severozápadní přemostění Labe u Kolína silnicí II/328 v šíři cca 200 m. Napojení na silnici I/12 se nenachází v území řešeném územním plánem Nová Ves I.

Vymezují se VPO pro nadregionální dle ZÚR - VPO NC7 Polabský luh, VPO NK 72 Polabský luh – Bohdaneč.

Z požadavků obce vyplývají tyto požadavky na VPS a VPO:

Jsou navrhovány nové VPS pro dopravu pro zajištění příjezdu k rozvojovým plochám, pro rozvoj technické infrastruktury obce, atp.

Mezi veřejně prospěšná opatření patří prvky ÚSES navržené k založení, které budou plnit ekostabilizační funkci v zemědělské krajině – především zvýší biodiverzitu území.

Plochy pro asanace a asanační úpravy se v území nepředpokládají.

#### **4.1.6 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**

Požadavky na regulační plány nebyly specifikovány v rámci zadání, územní plán je nenavrhuje. Územní plán navrhuje pouze plochy pro zpracování územní studie v místech s větším počtem vlastníků a s rozlohou plochy větší než 2 ha. Dále nenavrhuje plochy s podmínkou uzavření dohody o parcelaci.

#### **4.1.7 POŽADAVKY NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU A NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU JEHO ODŮVODNĚNÍ VČETNĚ MĚŘÍTEK VÝKRESŮ A POČTU VYHOTOVENÍ**

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

#### **4.1.8 POŽADAVKY NA VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH VLIVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ**

Vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území bylo v rámci zadání ÚP požadováno. Součástí ÚP Nová Ves I ke společnému jednání proto bylo vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území a vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí.

Dále nebyl dotčeným orgánem stanoven požadavek na posouzení vlivu na významné evropské lokality nebo ptačí oblasti. Územní plán posouzení neobsahuje, neboť oblasti EVL / NATURA 2000 nezasahuje.

## **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**

Územní plán vychází z platného územního plánu sídelního útvaru a z požadavků ZÚR, obce a vlastníků pozemků. Rozvoj území se soustředí do rozvojové osy kraje, která upřednostňuje intenzivnější využívání území.

Území obce Nová Ves I se nachází v krajinném prostoru formovaném tradičním zemědělským využitím území v blízkosti řeky Labe a zároveň se nachází ve strategickém prostoru mezi městy regionálního významu s výbornou a diverzifikovanou dopravní dostupností. Relativně zachovalé hodnoty sídel spolu s existencí relativně přírodního prostředí je ve spojitosti s výše popsáním výbornou lokalitou pro rozvoj bydlení. V tomto duchu je také přistupováno ke zpracování územního plánu a hlavní rozvoj obce je směřován do rozvoje kvalitního bydlení. Snahou územního plánu je také identifikovat přírodní hodnoty vhodné pro rozvoj každodenní rekreace nejen místních obyvatel, a také využít příležitosti rozvinout sektor průmyslový v návaznosti na stávající provozy u silnice I/38 i plánovaného nového obchvatu a jeho MUK.

Dále v obci mimo obytnou zástavbu chybí plochy pro řemesla a služby, které jsou novým územním plánem doplňovány, podobně jako plochy smíšené obytné a rozvojové plochy občanského vybavení.

Poměrně vysoká navrhovaná intenzita využití území s sebou přinese požadavky na zkvalitnění technické infrastruktury. Územní plán navrhuje hlavně napojení všech stávajících i rozvojových ploch na vodovod, který bude zásobován prostřednictvím nového vodojemu na vrchu Bedřichov. Systém odvádění splaškových vod zůstane zachován a nově budou napojeny všechny rozvojové plochy.

Rozvoj zeleně v sídlech je řešen novými plochami veřejné zeleně ve formě parků, zeleně izolační a doprovodné, v krajině bude řešen i prostřednictvím ÚSES. Vznikne nový pás zeleně v návaznosti na západní stranu obce směrem k budoucímu obchvatu a budou oficiálně rozšířeny plochy lesní i mimolesní v místech jejich již současného výskytu. Zeleň bude chráněna a dále rozvíjena v návaznosti na svodnice procházející oběma sídly.

Využití pozemků v krajině zůstane mimo navržené plochy rozvoje zachováno dle druhu katastrálních pozemků, počítá se však s možností využití krajiny pro budování preventivních opatření v krajině (protierozní, protipovodňová) a opatření pro zpřístupnění krajiny na základě plánu společných zařízení nebo jiné oborové dokumentace.

Všechny stávající hodnoty území navrhuje územní plán zachovat a stanovuje jejich ochranu.

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

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

Počet obyvatel dnešního správního území se pravidelně zvyšoval od roku 1992 až do roku 2010, a to celkem o 200 obyvatel. Během posledních pěti let se rýsovala změna k negativnímu trendu přírůstku obyvatel, kterému se ale nový územní plán nemůže přizpůsobit, neboť trend vyplýval z postupující Evropské krize, a nyní je již opět opačný. Proto se stále uvažuje s přírůstkem o maximálně 240 obyvatel (průměrných 12 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 v Nové Vsi i ostatních místních částech 16% 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 Nové Vsi a Ohrady, s umožněním využití těchto ploch po doplnění zastavěného území a u větších i po schválení urbanistických 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 Nové Vsi I a jeho 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 sídelního útvaru Nová Ves I počítal s možností využití zastavěného území (některých zahrad) pro zástavbu při zařazení do ploch stabilizovaných – v těchto plochách za více jak dvě desetiletí platnosti ÚPnSÚ vzniklo 15 nových RD. Tyto plochy ale byly vytipovány samotnými vlastníky, proto došlo k využití většiny ploch v zastavěném území, které byly označeny návrhem. Dále byly využity plochy pro bytovou zástavbu (celkem 10 bytů). Zbývající nevyužité plochy lze i přes vysvětlení v předchozí kapitole považovat za zastavitelné, nový územní plán je přejímá. V Nové Vsi lze tedy hypoteticky umístit v zastavěném území ÚPnSÚ 5 rodinných domů (celkem 0,5ha). Pravděpodobnější bude asi na základě ÚPnSÚ umístění v prolukách čtyř ploch pro bydlení (3,04 ha Z18, Z68, Z70, Z72) pro celkem 20RD. Přesto se nový územní plán pokouší zdůraznit možnosti dalšího využití zastavěného území sídel vymezením ploch pro další 2 RD dle návrhu ÚP nového (0,14ha, část Z65). 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)  $27 \text{ RD} \times 2 = 54$  obyvatel v horizontu dvaceti let, tedy o necelé 3 obyvatele ročně. Tento počet lze chápat pouze jako rezervu dalšího možného rozvoje obce vyhodnoceného v následujícím odstavci - jedná se o přírůstek 4% za celé návrhové období ÚP, s celkovou plochou 2,8 ha.

## ZASTAVITELNÉ PLOCHY

Jiná situace je u ploch pro bydlení mimo zastavěné území v Nové Vsi i Ohradě, kde došlo k významnějšímu rozvoji obce. Za necelých dvacet let zde bylo postaveno více jak 60 nových RD a další jsou v přípravě výstavby (lokalita 15 RD v centrální proluce Ohrady, lokalita 7RD na severu Nové Vsi). Díky tomu byly všechny rozvojové plochy mimo zastavěné území využity následovně: severní lokalita Nové Vsi téměř celá (více jak 2 ha), severní linie Ohrady z poloviny (více jak 1 ha), jižní úplně (celkem 0,75ha), střed ze třetiny (celkem 1,4ha). S ohledem na změnu stavebního zákona se nové rozvojové plochy ve změnách ÚPnSÚ začaly řešit bez rezerv (výhledů), čímž podstatně narostl rozsah zastavitelných ploch mimo zastavěné území. Jejich reálné využití však je na západě omezeno plánovaným obchvatem obou místních částí, proto se zde další rozvoj zástavby zastavil. Z tohoto důvodu došlo k razantnímu omezení rozsahu rozvojových ploch na severozápadě Nové Vsi a vymezení nových ploch na jihovýchodě. Při předpokladu využití i dnes nedostupných ploch z ÚPnSÚ v zastavěném území je na budoucích 20let a 275 nových obyvatel potřeba vymezit  $275 / 2 \text{ obyv./RD} \times 1000\text{m}^2 = 13 \text{ ha}$ . Tento rozsah již zahrnuje zastavitelné plochy v nově vymezeném zastavěném území, lokality s vydaným ÚR popisované v části Zastavěné území (celkem 2,8ha) a plochu pro smíšené obytné území u Ohrady (0,85ha). Celkový rozsah zastavitelných ploch pro bydlení tedy odpovídá potřebě a veřejnému zájmu na udržitelném rozvoji obce.

V rámci ÚPnSÚ byly vymezeny plochy pro průmyslovou výrobu a smíšenou výrobu pouze u místní části Nová Ves (tyto jsou převzaty a rozšířeny i na druhou stranu silnice I/38 pro vytvoření skutečné průmyslové zóny s napojením i na budoucí obchvat).

Některé plochy rekreace jsou převzaty z ÚPnSÚ poblíž vodních ploch Labe. Doposud však žádné z nich nebyly využity, podobně jako plochy občanského vybavení. V území se ale obdobné lokality nově nenavrhují, proto byly zachovány.

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. ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ**

Požadavek na vyhodnocení vlivů na životní prostředí K NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU byl stanoven dotčeným orgánem v procesu projednávání návrhu zadání ÚP Nová Ves I, neboť mezi požadavky obce patřilo zapracování návrhů vyžadujících posouzení vlivů územního plánu na životní prostředí a udržitelný rozvoj území. V celém procesu projednávání územního plánu nebyl uplatněn požadavek dotčeného orgánu na posouzení významné evropské lokality nebo ptačí oblasti.

Dále jsou porovnány závěry rozboru udržitelného rozvoje území s řešením územního plánu:

Celkové hodnocení RURÚ pro Novou Ves je na průměrné úrovni. ÚP je hodnocen kladně především pozitivními vlivy na hospodářský rozvoj a snahou o obnovu přírodních hodnot území. Negativně jsou hodnoceny dopady na sociální soudržnost obyvatelstva, které bude postrádat vazbu mezi starousedlíky a novým obyvatelstvem v navržených rozvojových lokalitách. Vychází se přitom z předpokladu, že díky blízkosti Kolína se rozvojové lokality budou vyvíjet jako satelitní území bez přímé vazby na „hostitelské“ sídlo a jeho rozvojový potenciál. Podmínky pro příznivé životní prostředí obyvatelstva jsou navrhovány v obecné rovině a tak z územního plánu nevychází konkrétní požadavky na změny v krajině.

Z hlediska hospodářského rozvoje se počítá s rozvojem pracovních příležitostí, investic do místní ekonomiky a podnikání a rozvojem sídla ve prospěch veřejných prostranství a krajiny. Tyto předpoklady však musí být součástí podmínek konkrétních správních úkonů při územních a stavebních řízeních.

### **8.1 VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU ZEJMÉNA VE VZTAHU K VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ**

#### **8.1.1 VYHODNOCENÍ VLIVU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ – ZÁKLADNÍ ÚDAJE**

Zpracovatelem vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj je firma ECOCONSULT PONS s.r.o. – zastoupena Ing. Stanislavem Štýsem, DrSc. Součástí vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území k návrhu územního plánu je i vyhodnocení vlivu na životní prostředí v samostatné příloze návrhu územního plánu.

#### **8.1.2 POŽADAVEK DOTČENÉHO ORGÁNU NA ROZSAH VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ**

Požadavek na vyhodnocení vlivů na životní prostředí byl stanoven dotčeným orgánem v procesu projednávání návrhu zadání ÚP Nová Ves I. Dokumentace se zaměřila především na vyhodnocení návrhů rozšíření výroby a rekreace na životní prostředí.

ROZŠÍŘENÍ AREÁLU LEHKÉHO PRŮMYSLU A SKLADOVÁNÍ (VL – Z5, VL – Z9) – územní plán navrhuje rozšíření areálu lehkého průmyslu na severozápadním okraji sídla včetně potřebného technického vybavení s podmínkou, že zatížení životního prostředí nebude ovlivňovat území mimo vymezenou rozvojovou plochu.

PLOCHA STŘELNICE NA PRAVÉM BŘEHU ŘEKY LABE (RX – Z96) - územní plán navrhuje obnovu plochy specifické rekreace na pravém břehu řeky Labe s rozlohou nad 2 ha.



### **8.1.3 PŘEDPOKLÁDANÉ DŮSLEDKY NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ**

Nový územní plán stabilizuje rozvoj obce a navrhuje jeho přiměřený rozvoj ve stanovených plochách, přičemž stanoví podmínky rozvoje celého území včetně veřejné, dopravní a technické infrastruktury. Bez stanovené koncepce rozvoje území se dá očekávat prodloužení dosavadního vývoje území a bude umožněn průchod nečitelným spekulacím, které ve výsledku budou mít negativní dopad na celé správní území obce.

Z hledisek vlivů na udržitelný rozvoj území je možno souhlasit s těmito rozhodujícími rozvojovými plochami:

VL – Z5 a VL – Z9 – areál lehké výroby a skladování při uplatnění navrhovaných opatření pro předcházení, snížení nebo kompenzaci všech zjištěných nebo předpokládaných závažných záporných vlivů na životní prostředí:

- Využití železniční dopravy pro potřeby průmyslových zón,
- Otevření průmyslových zón podmínit použitím nejlepších dostupných technologií (BAT) a ekologického systému řízení (EMAS),
- Místní investory a podnikatele z průmyslové zóny programově orientovat na to, aby jako kompenzační opatření investovali do esteticky účinné a ekologicky funkční zeleně v prostorách průmyslové zóny a v jejím okolí, v sídlech a jejich okolí - obnova lužní krajiny, zajištění funkčnosti prvků ÚSES, výsadby břehových porostů, výsadby zeleně podél vodotečí a cest v krajině,
- Přednostní využití plochy pro výrobu VL – Z5,
- V rámci průmyslových ploch vytvářet pásy zeleně přednostně po jejich obvodu tvořené domácími dřevinami a v požadovaném sponu cca 8m.
- Nákladní a kamionovou dopravu do průmyslového areálu zabezpečit výhradně z navrženého sjezdu z budoucího obchvatu severně od Nové Vsi – nedovolit průjezd obcemi.
- Požadovat variabilitu pracovních míst v nových průmyslových provozech – umožnění uplatnění absolventů odborných učilišť, středních odborných i vysokých škol,
- Zabezpečení stability investorského záměru v rozvojových průmyslových plochách.

RX – Z96

- Plochu Střelnice podmínit vysazením pásu břehového porostu, který bude součástí rozvojové plochy Střelnice - požadovat obnovu břehových porostů a parkovou úpravu plochy s výhradním zastoupením domácích druhů dřevin lužních porostů (olše, vrby, jasany, jilmy).

## **8.2. INFORMACE O VÝSLEDKÁCH VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ**

Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území k návrhu územního plánu v příslušné závěrečné kapitole konstatuje:

Z výsledku vyhodnocení vlivů návrhu územního plánu Nová Ves I na udržitelný rozvoj území vyplynulo, že mezi rizika, která nepříznivě ovlivňují potřeby života současné generace obyvatel řešeného území, patří následující aspekty ohrožení územních podmínek životního prostředí, sociální soudržnosti obyvatel území a podmínek pro hospodářský rozvoj:

- Ekonomická nesoběstačnost území – chybějící obchody, služby a řemesla,
- Absence kvalitního přírodního zázemí,
- Dlouhodobě zatěžované ovzduší v sídlech dopravou a domácími kotly na tuhá paliva,
- Degradace kvalitní zemědělské půdy erozí a intenzivním zemědělstvím,

- Ovlivněný vodní režim půd a přirozených lužních porostů,

Návrh územního plánu Nová Ves I reaguje na zjištěná rizika ovlivňující potřeby života současné generace obyvatel řešeného území zejména těmito návrhy:

- Rozvíjí sídlo a jeho ekonomický potenciál,
- Navrhuje obnovu přírodního prostředí lužních porostů,
- Stabilizuje zemědělskou výrobu především na bonitních zemědělských půdách,
- Odklání dopravu ze sídel do silničních obchvatů,
- Navrhuje prvky protierozní ochrany, prvky ÚSES a celkově navrhuje zlepšení biodiverzity a ekologické stability území,
- Navrhuje obnovu přirozeného vodního režimu půd v lužním prostoru řeky Labe.

Základními aspekty, které soustavně ohrožují podmínky života na zemi a které mohou být v budoucnu limitujícím faktorem pro život na zemi, mohou mít také konkrétní příčiny v území řešeném územním plánem. Jedná se především o:

- Vzrůstajícími nároky na prostor (pro bydlení, výrobu, rekreaci, dopravní stavby, technickou infrastrukturu)
- Ovlivňování klimatických charakteristik stoupajícími nároky na dopravu a energie
- Vzrůstajícími nároky na spotřebu - ovlivňování vydatnosti vodních zdrojů, zábory ZPF, vytěžené prostory nerostných surovin, produkce odpadu,
- Vzrůstající zatížení přírodních ekosystémů vlivem rozšiřování lidských aktivit do dosud neurbanizovaných částí přírody – zánik rostlinných i živočišných druhů

Územní plán se snaží předcházet předpokládaným ohrožením podmínek života generací budoucích následujícím způsobem:

- Návrh ÚP vychází z předpokladu vyšší míry intenzity rozvoje z důvodu vymezené rozvojové osy republikového významu, která je navržena v závislosti na dynamicky se rozvíjející města.
- Návrh ÚP počítá se zvyšujícími se nároky na dopravu, a proto navrhuje ochranu obcí před dopravní zátěží a navrhuje jejich obchvaty. Zároveň však jako kompenzaci navrhuje celkovou rekonstrukci veřejných prostranství s vyšším podílem zeleně a celkově vyšší míru zeleně v sídlech i krajině. Zároveň územní plán navrhuje individuální využívání alternativní zdrojů energie, které zásadně omezí emise CO<sub>2</sub> a s nimi předpokládanou klimatickou změnu.
- Návrh ÚP se potýká se současnými problémy území, které poukazují na dosažení limitu využití z hlediska přírodních hodnot. Proto ÚP navrhuje rozčlenění území na intenzivní (průmyslové, sídelní a zemědělské) a extenzivní, sloužící výhradně mimoprodukčním funkcím zemědělství a rozvoji biologické diverzity a ekologické stability.
- ÚP navrhuje změnu současného trendu intenzivně zemědělsky využívat veškerou zemědělskou půdu v krajině a navrhuje obnovu funkce lužních prostorů řeky k retenci a akumulaci vody a k rozvoji biologické diverzity území.

***Součástí vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území v příslušné kapitole je i POPIS NAVRHOVANÝCH OPATŘENÍ PRO PŘEDCHÁZENÍ, SNÍŽENÍ NEBO KOMPENZACI VŠECH ZJIŠTĚNÝCH NEBO PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁVAŽNÝCH ZÁPORNÝCH VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ, které jsou v návrhu územního plánu zohledněny.***

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

### I. IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

1. **Název koncepce:** Územní plán Nová Ves I  
2. **Umístění koncepce:** kraj: Středočeský  
obec: Nová Ves I  
katastrální území: Nová Ves I  
3. **Předkladatel koncepce:** Městský úřad Kolín  
Odbor regionálního rozvoje a územního plánování  
Karlovo náměstí 78  
280 12 Kolín I  
4. **IČ předkladatele:** 002 35 440  
5. **Zpracovatel koncepce (územního plánu):** Ing. arch. Pavel Krolák, Zázvorkova 1998, 155 00 Praha 5.  
6. **Zpracovatel vyhodnocení SEA:** Ing. Stanislav Štýs DrSc., Ing. Eva Řezníčková, ECOCONSULT PONS, Ant. Dvořáka 2190/66, 434 01 Most dle § 19 cit. zákona držitel autorizace MŽP pro posuzování vlivů na životní prostředí (osvědčení č. j. 5147/115/OPV/93, prodloužení autorizace č. j. 92608/ENV/15).

### IV. STANOVISKO

Na základě předloženého návrhu územního plánu včetně vyhodnocení vlivů na životní prostředí a vyjádření k němu uplatněných

### v y d á v á

Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství, jako příslušný úřad podle ust. § 20 písm. b) a § 22 písm. d) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů v souladu s § 10g cit. zákona, z hlediska přijatelnosti vlivů na životní prostředí a veřejné zdraví

### souhlasné stanovisko

k posouzení vlivů provádění

územního plánu Nová Ves I

na životní prostředí.

V rámci navazujícího stupně řešení územního plánu a navazujících samostatných správních řízení bude kromě níže uvedených podmínek a doporučení v plném rozsahu zajištěn systém limitů a regulativů, vyplývajících z obecně závazných zvláštních právních předpisů. Pro fázi vydání a uplatňování územního plánu Nová Ves I se stanovují následující požadavky:

- ☐ Plochu průmyslové zóny VL – Z9 povolit pouze za předpokladu plného využití plochy VL – Z5.

- ☐ Prověřit umístění koridoru pro obchvat Ohrady a Nové Vsi I a zvážit jeho umístění paralelně se železničním koridorem.
- ☐ V případě realizace obchvatu Ohrady a Nové Vsi I ve stávajícím koridoru požadovat jako kompenzaci založení navržené ochranné zeleně na okraji sídla Nová Ves I a protierozních opatření pod Bedřichovem.
- ☐ Severozápadní obchvat Kolína povolit pouze za předpokladu rozsáhlých kompenzací v lužním prostoru řeky Labe (obnova břehových porostů, realizace nadregionálního biokoridoru).
- ☐ Plochu NT – K51 a K53 povolit pouze za předpokladu vypracovaného závazného plánu následné revitalizace území, která bude charakterově navazovat na zachovalé lužní porosty řeky a plnit ekologickou funkci v krajině (rozvoj biodiverzity).

Zároveň Krajský úřad upozorňuje na ustanovení § 10g odst. 4 zákona č. 100/2001 Sb., podle kterého bez stanoviska ke koncepci nemůže být koncepce schválena. Dále je **schvalující orgán povinen** zohlednit požadavky a podmínky vyplývající ze stanoviska ke koncepci, popřípadě pokud toto stanovisko požadavky a podmínky obsahuje a do koncepce nejsou zahrnuty nebo jsou zahrnuty jen z části, je schvalující orgán povinen svůj postup odůvodnit. Schválenou koncepci je povinen zveřejnit. Dále je schvalující orgán povinen zajistit sledování a rozbor vlivů schválené koncepce na životní prostředí a veřejné zdraví v souladu s § 10h cit. zákona. Toto stanovisko není závazným stanoviskem ani rozhodnutím vydaným ve správním řízení a nelze se proti němu odvolat.

Ing. Josef Keřka, Ph.D.  
vedoucí odboru životního prostředí a zemědělství

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

Stanovisko Krajského úřadu bylo obdrženo až po veřejném projednání návrhu územního plánu. Všechny obdržené podmínky ze stanoviska jsou proto zapracovány do návrhu územního plánu pro opakované veřejné projednání. Dále jsou komentovány pouze odchylky od požadavků včetně jejich odůvodnění,

Krajský úřad Středočeského kraje požadoval prověřit umístění koridoru pro obchvat Ohrady a Nové Vsi I a zvážit jeho umístění paralelně se železničním koridorem. V této věci byly již zpracovány studie Ředitelstvím silnic a dálnic a jejich přehodnocení v současném stavu projektové přípravy by bylo velice nákladné – přesun na druhou stranu železnice by zároveň jednak ovlivnil navrženou koncepci v územním plánu Nové Vsi I a navíc by vyvolal rozpor s nadřazenou dokumentací Zásad územního rozvoje Středočeského kraje, proto není navržen a je zachována dosavadní trasa koridoru, ke které jsou jako podmínky (kompenzace) požadována založení navržené ochranné zeleně na okraji sídla Nová Ves I a navržená protierozní opatření pod Bedřichovem. Navržené kompenzace ze SEA jsou stanoveny jako podmínky i pro severozápadní obchvat Kolína.

# 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. Nová Ves I. Vyhodnocení navrhovaných záborů je provedeno ve srovnání se stávajícími záborů z územního plánu sídelního útvaru Nová Ves I. K trvalému záboru jsou určeny plochy uvedené v tabulce vyhodnocení ZPF o celkové (nikoli ve výsledku skutečné) výměře: 60,05 ha z čehož 56,65 ha je převzato z ÚPnSÚ a jeho dvou změn, a proto pouze 3,40 ha tvoří záborů nově navržené.

Zábor ZPF se týká zastavěného území obcí, zastavitelných ploch a změn v krajině. Velkou skupinu záborů tvoří převzaté plochy krajinné těžby (11,4 ha), plochy bydlení (10,1 ha), výroby a skladování (12,9 ha), ochranné zeleně (3,8 ha), plochy určené k zalesnění (3,3 ha) a k zachování přírodní zeleně (5,7 ha). Dále tvoří záborů smíšené plochy výrobní (3,6 ha) a plochy občanského vybavení (1,5 ha). Méně záborů je určeno k rozvoji technické infrastruktury (0,9 ha), smíšené obytné funkce (0,7 ha) místních a účelových komunikací (5,5 ha) a veřejné zeleně (0,5 ha). Do záborů nejsou započítávány plochy dosud přesně neurčených obchvatů sídel (pouze jako koridory).

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

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

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

#### Klimatické regiony v řešeném území

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

#### VÝPIS A CHARAKTERISTIKA HLAVNÍCH PŮDNÍCH JEDNOTEK (HPJ)

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

HPJ	genetický půdní představitel	půdní druh	půdní substrát	poznámka
01	černozemě (ČM)	středně těžké	spraše	bez skeletu

HPJ	genetický půdní představitel	půdní druh	půdní substrát	poznámka
02	ČM degradované	středně těžké	spraše	
03	ČM lužní	střední, těžší	spraše (na slín.)	slabě oglejená
04	ČM drnové půdy (DA) lehké černozemní	lehké	sprašový překryv vápnitých písků	výsušné
08	černozemní půdy smyté	středně těžké	spraše, sprašové pokryvy, svahoviny	na svazích
13	Hnědozemě ilimerizované půdy	středně těžký překryv	spraše, sprašové překryvy, svahoviny	propustné podlaží
21	Hnědozemě, černozemní drnové půdy, rendziny, nivní půdy	lehké	štěrky a písky	výsušné
22	Hnědozemě, černozemní drnové půdy, rendziny, nivní půdy	střední lehčí	štěrkopísky, písky	
23	DA a HP slabě oglejené	lehká ornice, těžká spodina	štěrkopísky na jílech	vodonosné podloží
29	HP, HP kyselé	středně těžké	kyselejší metamorfované horniny	
55	nivní půdy (NP)	lehká	koluviální a nivní sedimenty	výsušné
56	Nivní půdy, nivní půdy karbonátové a akumulované	lehčí, středně těžká, středně těžká	koluviální a nivní sedimenty	
58	Nivní půdy glejové	středně těžká	koluviální a nivní sedimenty	zamokřené
60	lužní půdy (LP), LP karbonátové	středně těžká	nivní uloženíy spraše	
70	Glejové půdy, nivní půda glejová	středně těžké až velmi těžké	těžké koluviální a nivní sedimenty	deprese vnější části nivy, TTP
72	GL zrašeliněná	převaha těžší zrnitosti	těžké koluviální a nivní sedimenty	deprese nivy, zamokřené

### BPEJ a třídy ochrany ZPF

Kód BPEJ	Třída ochrany	Kód BPEJ	Třída ochrany
2.01.00	I.	2.23.10	IV.
2.01.10	II.	2.23.12	IV.
2.02.00	I.	2.29.04	IV.
2.03.00	I.	2.55.00	IV.
2.04.01	IV.	2.56.00	I.
2.08.10	II.	2.58.00	II.
2.08.50	III.	2.60.00	I.
2.13.00	III.	2.70.01	V.

Kód BPEJ	Třída ochrany	Kód BPEJ	Třída ochrany
2.21.10	IV.	2.72.01	V.
2.22.10	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.)
- Zemědělská půda v řešeném území se nachází v rozmezí I. až V. třídy ochrany.

#### 11.1.2. ODTOKOVÉ A HYDROLOGICKÉ POMĚRY

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

Ve volné krajině je žádoucí aby odtokové poměry zvyšovaly retenční, akumulační 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 výrobu. Území se nachází v řepařské výrobní oblasti s vhodnými podmínkami pro zemědělství.

Síť hospodářských cest stejně jako ostatní cesty a stezky v krajině budou řešeny na základě pasportu, který prověří stávající cestní síť a územního plánu, který navrhl její optimální obnovu.

#### 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 823 ha zemědělské půdy připadá 94% na ornou, 3% na zahrady a sady a 3% na ttp. Les je zastoupen na 56 ha půdy (cca 7% území).

Pozemkové úpravy nebyly v území zpracovány. Územní plán řeší krajinu z hlediska

uspořádání a ochrany, ale doporučuje se konkrétní opatření řešit na základě výsledků krajinného plánu.

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

#### **11.1.6. ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ**

Do zastavěného území zasahují zábory v celkovém rozsahu cca 3,3 ha, mimo zastavěné území 56,8 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 1. A 2. TŘÍDĚ OCHRANY ZPF**

Na základě průzkumu území můžeme konstatovat, že další rozvoj obce v rámci zastavěného území v místních částech je nemožný, a to z důvodu současného plného využití jednotlivých pozemků pro dané účely dle platného územního plánu (bydlení, služby, zemědělská a průmyslová výroba), pokud majitelé pozemků nedospějí na základě návrhu nového ÚP k jinému využívání.

Proto nebyly nalezeny možnosti pro rozvoj obce na nezastavěných plochách stavebních pozemků v zastavěném území, ani na plochách získaných zbořením přežilých budov nebo zařízení.

Vzhledem k výše popsané situaci bude proto pro rozvoj obce nezbytné odnětí zemědělského půdního fondu v jednotlivých katastrálních územích.

Sídlo Nová Ves i Ohrada se bude navenek nově rozvíjet pouze v místech rozsáhlých proluk stávající zástavby mimo zastavěné území. Skrze celou stávající obec Nová Ves prochází pás BPEJ s 1.třídou ochrany ZPF, místní část Ohrada je také historicky na 1.třídě ochrany ZPF, pouze s pásem 4. třídy uprostřed.

Pozemky uprostřed sídla Ohrada jsou připraveny k výstavbě RD a rozprodány, proto je zvoleno doplnění pozemků pro výstavbu na 4. třídě ochrany po obvodu obce, do 1.třídy ochrany mimo zastavěné území zasahují pouze plochy vyjímané ze ZPF pro veřejně prospěšné stavby a opatření, tímto není plocha bydlení Z64 zařazená pouze na základě žádosti vlastníka. Zásah do 1.třídy ochrany ZPF u plochy pro občanské vybavení Z60 je veřejným zájmem převažujícím zájem ochrany ZPF z důvodu, že se zde bude umísťovat nové veřejné vybavení sídla Ohrada (obecní služby) v nejbližší možné pozici k budoucímu příjezdu z plánovaného obchvatu (přeložky silnice) I/38. Dále jsou navrženy zábory 1.třídy ochrany ZPF v případě veřejných prostranství požadovaných obcí pro obnovu zpřístupnění krajiny a pozemků na základě zohlednění priorit Politiky územního rozvoje ČR po aktualizacích, jenž jsou veřejným zájmem převažujícím nad zájem ochrany ZPF. Tyto účelové komunikace jsou proto zařazeny jako veřejně prospěšné stavby. Vzhledem k vypuštění požadavku na plochu ochranné zeleně K34 jsou navíc zábory na 1. třídě ochrany ZPF celkově menší. U plochy K52 se jedná o přirozenou hráz mezi plochami těžby štěrkopísků, stanovenou podmínkami dotčených orgánů při projednávání platné změny č.1 ÚPnSÚ Nová Ves I., plochy krajinné těžby byly dovyhodnoceny.

Pozemky uprostřed sídla Nová Ves u návsi jsou zablokovány stanoveným využitím dle platného územního plánu, které se pokusil nový ÚP změnit pro zástavbu, ale narazil na odpor zastupitelstva (byla by na 1.třídě ochrany v zastavěném území, kde je ale pro obec



zásadní zachování zeleně stávajícího sadu). Výše na sever se nachází pozemky rozprodané pro zástavbu RD, proto je zvoleno doplnění pozemků pro výstavbu na 4. třídě ochrany nově na východě obce. Na jihu Nové vsi se nachází stávající zemědělské a průmyslové areály na 1. třídě ochrany ZPF, ke kterým je přebírán návrh rozšíření do navazujících proluk z platného ÚP stejně jako na severu Nové Vsi u silnice 1. třídy – převládal by zde sice veřejný zájem optimálního zemědělského využívání, ale ten již není v prolukách možný. Pozemky byly k zástavbě určeny již v minulosti, ta se zde začala dle platného ÚP realizovat a je zcela neefektivní zástavbu proluk nedokončit (pro výrobu, služby obce). Nově navržené rozšíření návrhem ÚP je již na 4. třídě ochrany ZPF mimo zastavěné území, do 1. třídy ochrany zasahují pouze plochy vyjímané ze ZPF pro veřejně prospěšné stavby a opatření.

Všechny lokality s nižší třídou ochrany ZPF jsou využity návrhem ÚP v maximální možné míře (s ohledem na ochranná pásma TI), ale rozsah zastavitelných ploch není dostatečný pro odůvodněné potřeby celé obce Nová Ves I, proto se 1. třída ochrany ZPF v prolukách musí dovyužít.

**Umístění zastavitelných ploch pro bydlení a výrobu v jednotlivých sídlech i na vysoce chráněných půdách je nevyhnutelné – je však v návrhu maximálně minimalizováno. Z hlediska udržitelného rozvoje obce v rozvojové ose krajského a celostátního významu je zachování odůvodněného rozsahu zastavitelných ploch pro rozvoj obce veřejným zájmem.**

## **ZDŮVODNĚNÍ ŘEŠENÍ**

Navržené zábory vycházejí z původního územního plánu, které jsou s dílčími úpravami převzaty, a také z požadavků obce a vlastníků pozemků k zadání územního plánu, které musely být korigovány vzhledem ke střetu těchto zájmů s limity využití území.

Přednostně byly k nezemědělskému využití v novém územním plánu navrženy nezastavěné pozemky v zastavěném území obcí – v prolukách a zadních pozemcích v návaznosti na stávající zástavbu. Dále měly přednost plochy, doplňující proluky navazující na zastavěné území obcí. Mimo zastavěné území obcí byly vymezeny plochy až následně a upřednostněny ty na půdách s nižší třídou ochrany.

Zábor z ÚPnSÚ představuje v novém ÚP dříve schválených 20,4 ha, doplněné o 13,5 ha následujícími dvěma změnami (nepočítáme do toho v současnosti nevyhodnotitelné zábory obchvatů). Za dobu platného územního plánu bylo celkem využito dalších 22,85 ha. Zábory, které jsou navrženy navíc novým ÚP, jsou proto odůvodněným navýšením pro potřeby rozvoje bydlení a smíšené obytné funkce (3,76 ha), výroby a řemesel (12,64 ha), zalesnění vhodných pozemků (3,3 ha), zachování přírodní zeleně (4,03 ha), doplnění ochranné zeleně u sídel (-1,4 ha), nových místních a účelových komunikací (2,9 ha), veřejné zeleně (0,68 ha) a také k realizaci veřejného (0,44 ha) a technického (0,88 ha) vybavení. Dále se přejímá záměr dočasné těžby štěrkopísků z platné změny č.1 ÚPnSÚ Nová Ves I s navrženým pásem ochranné zeleně (NT-K51 a K53, ZO-K52) v rozsahu 12,5ha

Zastavitelné plochy pro bydlení znamenají možnost přírůstku 275 obyvatel v horizontu 20ti let, což je vzhledem k vzrůstajícímu trendu zájmu o bydlení v okolí Kolína přiměřený rozvoj. Rozvoj je přirozeně stimulován blízkostí několika velkých měst a výborné dopravní dostupnosti po silnicích i železnici. Navíc je rozvoj bydlení podporován také zásadami územního rozvoje, které vyžadují vyšší míru koncentrace bydlení v návaznosti na regionální železniční trať Kolín – Praha.

Plochy pro rozvoj jsou prioritně využívány ve stávajících prolukách v zastavěném území. Mimo současně zastavěné území jsou plochy pro rozvoj obce navrhovány v přímé návaznosti s ohledem na zachování a dotvoření struktury sídel a jejich začlenění do krajinného rázu. Veřejná potřeba zachování udržitelného rozvoje obce ve všech pilířích (tedy

nejen na ZPF) je důvodem, proč jsou v celém správním území navržené zábory odůvodněné.

V novém územním plánu Nová Ves I je plocha záborů pouze o 3,40 ha vyšší než v současně platném ÚPnSÚ a jeho změnách. V návrhu nového ÚP jsou navíc začleněny plochy pro rozvoj průmyslové zóny při silnici I/38 o velikosti přes 12 ha, která bude navazovat na budoucí obchvat a zabezpečí dostatek pracovních příležitostí pro budoucí obyvatele obce.

**SHRNUTÍ :** V návrhu ÚP představují návrhové plochy příležitost pro další rozvoj bydlení, řemesel, výroby a také krajinné zeleně. 86% záborů je převzato z původního ÚP, dalších 14% tvoří zábory ZPF za účelem zajištění pracovních příležitostí v místě.

S ohledem na rozsah správního území Nové Vsi I 1029 ha, příslušnost k rozvojové ose regionálního významu, kde je hlavním požadavkem pro územní plánování navrhování ploch bydlení a podpora ekonomických aktivit s ohledem na umístění vůči městu Kolín a dalších center osídlení v ose železnice jsou celkové zábory návrhu ÚP cca 61 ha přiměřené (6% rozlohy území nového územního plánu), **reálně upřesněné zábory 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: Nová Ves I.

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 půda	chmel-nice	vinice	zahra-dy	ovoc. sady	ttp	I.	II.	III.	IV.	V.		
Z10	Plochy bydlení	0,8975	0,8501	0,8501	-	-	-	-	-	0,2069	-	-	0,6432	-	-	Převzato z platného ÚP
Z12	Plochy bydlení	1,2791	1,2791	1,2791	-	-	-	-	-	-	-	-	1,2791	-	-	Převzato z platného ÚP a rozšířeno na celou proluku
Z14	Plochy bydlení	0,5887	0,5887	0,2696	-	-	-	-	-	-	-	-	0,2696	-	-	Převzato z platného ÚP
Z16	Plochy bydlení	1,1694	1,1694	1,1694	-	-	-	0,3191	-	-	-	-	0,3191	-	-	Převzato z platného ÚP
Z18	Plochy bydlení	0,6290	0,6290	-	-	-	-	0,6290	-	0,1432	-	-	0,4858	-	-	Proluka v zastavěném území s přednostním využitím - Nová plocha
Z25	Plochy bydlení	0,8642	0,8642	0,8642	-	-	-	-	-	-	-	-	0,8642	-	0,3469	Nová plocha
Z26	Plochy bydlení	0,6162	0,6162	0,6162	-	-	-	-	-	-	-	-	0,6162	-	0,6162	Nová plocha
Z62	Plochy bydlení	0,7866	0,7866	0,7866	-	-	-	-	-	-	-	-	0,7865	-	0,3021	Nová plocha
Z64	Plochy bydlení	0,1699	0,1699	0,1699	-	-	-	-	-	0,1699	-	-	-	-	-	Nová plocha
Z65	Plochy bydlení	0,4155	0,2550	0,2550	-	-	-	-	-	0,1680	-	-	0,0870	-	0,2309	Převzato z platného ÚP, částečně zábor v ZÚ
Z67	Plochy bydlení	0,5246	0,5246	0,5246	-	-	-	-	-	0,0869	-	-	0,4376	-	0,0311	Převzato z platného ÚP
Z68	Plochy bydlení	0,6293	0,6293	0,6293	-	-	-	-	-	0,2304	-	-	0,3989	-	-	Převzato z platného ÚP
Z70	Plochy bydlení	1,1775	1,1762	1,1762	-	-	-	-	-	0,4996	-	-	0,6767	-	-	Převzato z platného ÚP
Z72	Plochy bydlení	0,6043	0,6043	0,6043	-	-	-	-	-	0,2152	-	-	0,3891	-	-	Převzato z platného ÚP
<b>PLOCHY BYDLENÍ</b>																
<b>CELKEM ZÁBOR ZPF</b>		<b>10,3519</b>	<b>10,1430</b>													
Z8	Plochy občan. vyb.	1,0034	1,0034	1,0034	-	-	-	-	-	0,9307	-	-	0,0727	-	-	Převzato z platného ÚP
Z31	Plochy občan. vyb.	0,2537	0,2397	0,2397	-	-	-	-	-	0,2397	-	-	-	-	-	Převzato z platného ÚP
Z60	Plochy občan. vyb.	0,2837	0,2837	0,2837	-	-	-	-	-	0,2837	-	-	-	-	-	Nová plocha
<b>PLOCHY OBČANSKÉHO VYB.</b>																
<b>CELKEM ZÁBOR ZPF</b>		<b>1,5408</b>	<b>1,5267</b>													
Z96	Plochy rekreace	2,2315	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Není zábor
<b>PLOCHY REKREACE</b>																
<b>CELKEM ZÁBOR ZPF</b>		<b>2,2315</b>	<b>0,0000</b>													
Z76	Plochy smíšené obytné	0,9837	0,7001	0,0111	-	-	0,2590	0,4300	-	-	-	-	0,7001	-	-	Nová plocha
<b>PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ</b>																
<b>CELKEM ZÁBOR ZPF</b>		<b>0,9837</b>	<b>0,7001</b>													
Z7	Plochy smíšené výr.	2,5216	2,5216	2,5216	-	-	-	-	-	0,8474	-	-	1,6742	-	-	Převzato z platného ÚP

Z36	Plochy smíšené výr.	1,1972	1,0821	1,0821	-	-	-	-	-	1,0821	-	-	-	-	-	Převzato z platného ÚP
<b>PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ</b>																
<b>CELKEM ZÁBOR ZPF</b>		<b>3,7188</b>	<b>3,6037</b>													
Z5	Plochy výroby a sklad.	6,0206	5,8571	5,2218	-	-	-	-	-	-	-	-	5,2218	-	-	Nová plocha,
				-	-	-	-	0,5288	-	-	-	-	0,5288	-	-	0,5ha převzato z
				-	-	-	0,1065	-	-	-	-	-	0,1065	-	-	platného ÚP
Z9	Plochy výroby a sklad.	7,0904	7,0904	5,8621	-	-	-	-	-	0,2021	-	-	5,6600	-	-	Nová plocha
				-	-	-	-	1,1804	-	0,0017	-	-	1,1787	-	-	
				-	-	-	-	-	0,0479	-	-	-	0,0479	-	-	
<b>PLOCHY VÝROBY A SKLAD.</b>																
<b>CELKEM ZÁBOR ZPF</b>		<b>13,1110</b>	<b>12,9476</b>													
Z10a	Plochy zeleně	1,2125	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Změna kultury
Z12a	Plochy zeleně	0,9298	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	na
Z22	Plochy zeleně	0,4336	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	zahradu
K37	Plochy zeleně	1,1198	1,0976	1,0976	-	-	-	-	-	1,0976	-	-	-	-	-	Převzato z platného ÚP
K41	Plochy zeleně	0,7811	0,7811	0,7811	-	-	-	-	-	0,2641	0,5170	-	-	-	-	Převzato z platného ÚP
K52	Plochy zeleně	1,0878	1,0774	1,0774	-	-	-	-	-	1,0653	-	-	0,0120	-	-	Převzato z platného ÚP
K63	Plochy zeleně	0,0874	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Nově veřejně prospěšné
K73	Plochy zeleně	0,4372	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Změna kultury na zahr.
K77	Plochy zeleně	1,6985	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Změna kultury
K78	Plochy zeleně	0,1754	0,1754	-	-	-	-	-	0,1754	0,1754	-	-	-	-	-	na zahradu
K79	Plochy zeleně	0,0549	0,0549	-	-	-	-	-	0,0549	0,0549	-	-	-	-	-	Uvedení do souladu
K80	Plochy zeleně	0,3401	0,2815	-	-	-	-	-	0,2815	0,2815	-	-	-	-	-	se stavem v území
K82	Plochy zeleně	0,3620	0,3620	-	-	-	-	-	0,3620	0,3620	-	-	-	-	0,1179	
K103	Plochy zeleně	0,0327	0,0327	0,0327	-	-	-	-	-	0,0327						Převzato z platného ÚP
<b>PLOCHY ZELENĚ</b>																(rozdělení plochy K34)
<b>CELKEM ZÁBOR ZPF</b>		<b>8,7523</b>	<b>3,8621</b>													
Z6	Plochy tech. infrast.	0,7382	0,7382	0,7382	-	-	-	-	-	0,7279	-	-	0,0102	-	-	Nová veř. prosp. plocha
Z42	Plochy tech. infrast.	0,1447	0,1447	0,1447	-	-	-	-	-	-	0,1447	-	-	-	-	Nová veř. prosp. plocha
<b>PLOCHY TECHNICKÉ INFRAST.</b>																
<b>CELKEM ZÁBOR ZPF</b>		<b>0,8828</b>	<b>0,8828</b>													
K51	Plochy těžby nerostů	9,2029	9,1578	9,1578	-	-	-	-	-	3,5285	-	-	5,6293	-	-	Převzato z platného ÚP
K53	Plochy těžby nerostů	2,2088	2,1991	2,1991	-	-	-	-	-	2,1991	-	-	-	-	-	Převzato z platného ÚP
<b>PLOCHY TĚŽBY NEROSTŮ</b>																
<b>CELKEM ZÁBOR ZPF</b>		<b>11,4117</b>	<b>11,3567</b>													
K29	Plochy zemědělské	1,3526	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
K34	Plochy zemědělské	2,2597	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	

K39	Plochy zemědělské	1,3483	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Změna kultury na TTP
K47	Plochy zemědělské	1,5970	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
K91	Plochy zemědělské	0,6653	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
<b>PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ</b>																
<b>CELKEM ZÁBOR ZPF</b>		<b>7,2229</b>	<b>0,0000</b>													
K1	Plochy přírodní	0,4385	0,4385	0,4385	-	-	-	-	-	0,4286	-	-	0,0021	-	-	
K2	Plochy přírodní	0,9214	0,9214	0,9214	-	-	-	-	-	0,1603	-	-	0,7514	-	-	Uvedení do souladu
K3	Plochy přírodní	1,1821	1,1821	-	-	-	-	-	1,1821	1,1821	-	-	-	-	-	se stavem v území
K4	Plochy přírodní	0,3340	0,3340	0,3340	-	-	-	-	-	0,1883	-	-	0,1457	-	0,3559	
K43	Plochy přírodní	0,0559	0,0559	0,0559	-	-	-	-	-	-	0,0559	-	-	-	-	Obnova mezí
K44	Plochy přírodní	0,0730	0,0730	0,0730	-	-	-	-	-	-	0,0730	-	-	-	-	
K45	Plochy přírodní	0,0260	0,0260	-	-	-	-	-	0,0260	0,0260	-	-	-	-	-	
K49	Plochy přírodní	1,5446	1,5446	-	-	-	-	-	1,5446	-	0,9193	0, 3011	0,3242	-	-	Převzato z platného ÚP
K89	Plochy přírodní	1,0976	1,0976	-	-	-	-	-	1,0976	-	-	-	-	1,0907	-	Uvedení do souladu se stavem v území
<b>PLOCHY PŘÍRODNÍ</b>																
<b>CELKEM ZÁBOR ZPF</b>		<b>5,6732</b>	<b>5,6732</b>													
K85	Plochy lesní	0,3126	0,3126	-	-	-	-	-	0,3126	-	-	0,2515	-	0,0609	0,1119	
K90	Plochy lesní	0,4407	0,4407	0,4407	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0,4407	-	Uvedení do souladu
K92	Plochy lesní	0,2068	0,2068	-	-	-	-	-	0,2068	-	-	-	-	0,2068	-	se stavem v území
K93	Plochy lesní	2,2387	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
K94	Plochy lesní	0,8345	0,8345	-	-	-	-	-	0,8345	-	-	-	-	0,8345	-	
K95	Plochy lesní	1,4798	1,4798	-	-	-	-	-	1,4798	-	-	-	-	1,4798	-	
<b>PLOCHY LESNÍ</b>																
<b>CELKEM ZÁBOR ZPF</b>		<b>5,5131</b>	<b>3,2744</b>													
Z11	Plochy veřej. prostr.	0,0753	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Komunikace k obsluze rozvojových ploch
Z13	Plochy veřej. prostr.	0,3603	0,2101	0,2016	-	-	-	-	-	-	-	-	0,2016	-	-	Komunikace k obsluze rozvojových ploch
				-	-	-	-	0,0085	-	-	-	-	0,0085	-	-	se stavem v území
				-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Uvedení do souladu se stavem v území
Z15	Plochy veřej. prostr.	0,2101	0,0720	0,0720	-	-	-	-	-	-	-	-	0,0720	-	-	Veřejný park převzatý z platného ÚP (zmenšen)
Z17	Plochy veřej. prostr.	0,0548	0,0548	0,0548	-	-	-	-	-	-	-	-	0,0548	-	-	Komunikace k obsluze rozvojových ploch
																Uvedení do souladu se stavem v území
Z19	Plochy veřej. prostr.	0,0529	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Zábor v ZÚ menší 0,2ha
				-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Z20	Plochy veřej. prostr.	0,0229	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Zábor v ZÚ menší 0,2ha
Z23	Plochy veřej. prostr.	0,1862	0,1834	0,1834	-	-	-	-	-	-	-	-	0,1834	-	0,1521	Komunikace k obsluze

																rozvojových ploch
Z24	Plochy veřej. prostr.	0,1445	0,1445	0,1445	-	-	-	-	-	-	-	-	0,1445	-	0,0631	Nový veřejný park
Z30	Plochy veřej. prostr.	0,0425	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Nový veřejný park
Z32	Plochy veřej. prostr.	0,0343	0,0334	0,0334	-	-	-	-	-	0,0334	-	-	-	-	-	Obnova účelové veřejné komunikace
Z35	Plochy veřej. prostr.	0,2443	0,2414	0,2414	-	-	-	-	-	0,2414	-	-	-	-	-	Komunikace k obsluze rozvojových ploch
Z50	Plochy veřej. prostr.	1,1321	1,1141	1,1141	-	-	-	-	-	-	-	-	1,1141	-	-	převzatá z platného ÚP
Z61	Plochy veřej. prostr.	0,1488	0,1488	0,1488	-	-	-	-	-	0,1463	-	-	0,0025	-	-	Nový veřejný park
Z66	Plochy veřej. prostr.	0,3161	0,3161	0,3161	-	-	-	-	-	0,07889	-	-	0,2372	-	0,1283	Komunikace k obsluze rozvojových ploch převzatá z platného ÚP
Z69	Plochy veřej. prostr.	0,4364	0,3317	0,2888	-	-	-	-	-	0,1019	-	-	0,1870	-	-	Komunikace k obsluze rozvojových ploch převzatá z platného ÚP
				-	-	-	0,0429	-	-	-	-	-	0,0429	-	-	
Z74	Plochy veřej. prostr.	0,0725	0,0220	-	-	-	-	0,0220	-	0,0220	-	-	-	-	-	Komunikace k obsluze rozvojových ploch
Z75	Plochy veřej. prostr.	0,1321	0,1252	-	-	-	-	0,1252	-	0,1166	-	-	0,0087	-	-	Nový veřejný park
Z81	Plochy veřej. prostr.	0,0949	0,0919	-	-	-	-	-	0,0919	0,0919	-	-	-	-	0,0440	Veřejně prospěšná cyklostezka
Z83	Plochy veřej. prostr.	0,2073	0,2073	0,2073	-	-	-	-	-	0,1561	-	-	0,0512	-	-	Obnova polní cesty pro přístup k pozemkům
Z86	Plochy veřej. prostr.	0,2717	0,2694	0,2694	-	-	-	-	-	0,1385	-	-	0,0140	0,1437	0,2089	Veřejně prospěšná cyklostezka
Z87	Plochy veřej. prostr.	0,5862	0,5862	0,5862	-	-	-	-	-	0,4016	-	-	0,1846	-	-	Obnova polní cesty pro přístup k vod. zdrojům
Z88	Plochy veřej. prostr.	0,5112	0,5112	0,5027	-	-	-	-	-	-	-	-	0,4646	0,0381	-	Veřejně prospěšná cyklostezka
				-	-	-	-	-	0,0085	-	-	-	0,0031	0,0054	-	
Z100	Plochy veřej. prostr.	0,2489	0,2365	0,2365	-	-	-	-	-	0,1789	-	-	0,0562	-	-	Obnova komunikace
Z101	Plochy veřej. prostr.	0,1563	0,1536	0,1536	-	-	-	-	-	0,1381	-	-	0,0155	-	-	Obnova komunikace
Z102	Plochy veřej. prostr.	0,0873	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Obnova komunikace
Z104	Plochy veřej. prostr.	0,0869	0,0869	-	-	-	-	-	0,0869	-	-	0,0679	0,0190	-	-	Obnova komunikace
Z105	Plochy veřej. prostr.	0,1695	0,1428	0,1428	-	-	-	-	-	0,1307	-	-	0,0121	-	-	Obnova komunikace
Z106	Plochy veřej. prostr.	0,4115	0,4115	0,4115	-	-	-	-	-	0,2304	-	-	0,1810	-	-	Obnova komunikace
Z107	Plochy veřej. prostr.	0,2932	0,2932	0,2932	-	-	-	-	-	0,2932	-	-	-	-	-	Obnova komunikace
Z108	Plochy veřej. prostr.	0,0937	0,0937	0,0937	-	-	-	-	-	0,0089	-	-	0,0849	-	-	Obnova komunikace
<b>PLOCHY VEŘEJNÝCH PROST.</b>																
<b>CELKEM ZÁBOR ZPF</b>		<b>6,8843</b>	<b>6,0820</b>													
<b>ZÁBOR ZPF CELKEM</b>		<b>78,2786</b>	<b>60,0529</b>	<b>48,6073</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,4087</b>	<b>3,2431</b>	<b>7,7938</b>	<b>20,5318</b>	<b>1,8223</b>	<b>0,5080</b>	<b>32,9110</b>	<b>4,2794</b>	<b>2,8095</b>	

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 půda	chmel- nice	vinice	zahrady	ovoc. sady	ttp	I.	II.	III.	IV.	V.	
	78,2786	60,0529	48,6073	0,0000	0,0000	0,4087	3,2431	7,7938	20,5318	1,8223	0,5080	32,9110	4,2794	2,8095

ZÁBORY ZPF DLE TYPU ROZVOJOVÉ PLOCHY CELKEM	PLOCHY								
	BYDLENÍ	REKREACE	OBČANSKÉHO VYBAVENÍ	SMÍŠENÉ OBYTNÉ	DOPRAVNÍ INFRAST.	TECHNICKÉ INFRAST.	VÝROBY A SKLADOVÁNÍ	SMÍŠENÉ VÝROBNÍ	VEŘEJNÝCH PROSTR.
	10,1430	0,0000	1,5267	0,7001	-	0,8828	12,9476	3,6037	6,0820

ZÁBORY ZPF DLE TYPU ROZVOJOVÉ PLOCHY CELKEM	PLOCHY						
	ZELENĚ	VODNÍ A VODOHOSP.	ZEMĚDĚLSKÉ	LESNÍ	PŘÍRODNÍ	TĚŽBY NEROSTŮ	SPECIFICKÉ
	3,8621	-	0,0000	3,2744	5,6732	11,3567	-

## **11.2. POZEMKY URČENÉ PRO PLNĚNÍ FUNKCE LESA (PUPFL)**

### **DŮSLEDKY ŘEŠENÍ NAVRHOVANÉHO ÚZEMNÍM PLÁNEM**

#### **Odlesnění**

Návrh ÚP nenavrhuje odlesnění.

#### **Zalesnění**

Územní plán navrhuje zalesnění ve vymezeném nadregionálním biokoridoru a v ploše zazemněného ramena řeky Labe o celkové rozloze 3,3 ha.



## **12. NÁVRH ŘEŠENÍ POŽADAVKŮ CIVILNÍ OCHRANY**

Tato část byla vypracována na základě Havariijního plánu okresu Kolín (dále jen: Havariijního 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 Nová Ves I. 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 podél řeky Labe. Aktivní zóna podél Labe koresponduje s hranicí břehů, břehovými nebo lužními porosty. Více do krajiny zasahuje pouze Q100. 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 Nové Vsi I a v Ohradě. Evakuační trasy jsou z těchto míst vedeny do Kolína po silnici I. třídy.

Havariijní 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 Nová Ves I. Tam by byl v situaci ohrožení také převezen další materiál ze skladů logistické základny.

### **PLOCHY A DOPRAVNÍ CESTY PRO VYVEZENÍ A USKLADNĚNÍ NEBEZPEČNÝCH LÁTEK**

V 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 VLVIVU 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 25 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<sup>-1</sup> . d<sup>-1</sup>, 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 (pojízdny amplion dobrovolných hasičů)

### **ZDROJ VODY PRO POŽÁRNÍ ÚČELY**

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