

ZMĚNA Č. 02 ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE BOBNICE

(týká se k.ú. Bobnice - okres Nymburk)

TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ

PAFF - architekti

LISTOPAD 2009

POŘIZOVATEL:

Městský úřad Nymburk

adresa:
MěÚ Nymburk - odbor výstavby a územního
plánování
Náměstí Přemyslovců 163
Nymburk

288 28

SPRÁVNÍ ORGÁN VYDÁVAJÍCÍ ÚZEMNÍ PLÁN:

Obec Bobnice

adresa:
Obec Bobnice,
Průběžná 31
Bobnice

289 31

PROJEKTANT:

Ing. arch. Michaela Štádlerová, ČKA 03 121

PAFF - architekti

Ing. arch. Ladislav Bareš
Ing. arch. Michaela Štádlerová

adresa:
Bulharská 1023/17
101 00 Praha 10

tel./fax: 271 722 651
email: michaela_stadlerova@seznam.cz

OBSAH:

A)	Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území	4
	a.1) Vyhodnocení souladu s požadavky vyplývajícími z PÚR ČR 4	
	a.2) Vyhodnocení souladu s požadavky vyplývajícími z ÚP VÚC 4	
	a.3) Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování 4	
B)	Údaje o splnění zadání	4
C)	Komplexní zdůvodnění přijatého řešení	4
	C.A) Vymezení řešeného území 4	
	C.B) Předpoklady a podmínky rozvoje obce 5	
	B.01 Přírodní podmínky 5	
	B.02 Širší vztahy - postavení obce v systému osídlení 5	
	B.03 Prostorové uspořádání sídel 5	
	B.04 Demografické a sociálně ekonomické předpoklady rozvoje 5	
	C.C) Návrh urbanistické koncepce 5	
	C.01 Kulturně - historický vývoj 5	
	C.02 Urbanistická koncepce 5	
	C.03 Etapizace výstavby 5	
	C.D) Funkční využití zastavitelného území 5	
	D.01 Bydlení, D.02 Smíšená zástavba 5	
	D.03 Obslužná sféra 5	
	D.04 Rekreační a sport, turistika 5	
	C.E) Krajina, územní systém ekologické stability 5	
	E.01 Zeleň v krajině 5	
	E.02 Návrh funkčního a prostorového uspořádání krajiny 5	
	E.03 Územní systém ekologické stability 6	
	E.04 Zemědělská produkce a ochrana zemědělského půdního fondu 6	
	E.05 Lesní produkce a ochrana lesního půdního fondu 6	
	C.F) Komunikační systém v území, dopravní vybavenost 6	
	F.01 Širší dopravní vztahy 6	
	F.02 Železniční doprava 6	
	F.03 Silniční doprava 6	
	F.04 Síť místních a účelových komunikací 6	
	F.05 Obsluha území prostředky hromadné dopravy 6	
	C.G) Technické vybavení 6	
	G.01 Vodní hospodářství 6	
	G.02 Energetika 6	
	G.03 Telekomunikace 6	
	G.04 Nakládání s odpady 6	
	C.H) Vyhodnocení navrhované koncepce využití území 7	
	C.I) Plochy veřejně prospěšných staveb 7	
	C.K) Závěr 7	
	K.01 Specifikace lokalit a prostorů, doporučených na prověření podrobnější ÚPD 7	
	K.02 Předpokládané lhůty aktualizace 7	
	C.L) Přílohy textové části 7	
	L.01 Zásady funkční a objemové regulace území 7	
	L.02 Návrh řešení požadavků obrany a ochrany obyvatelstva 7	
d)	Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území (stanovisko k vyhodnocení vlivů na ŽP)	7
e)	Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond	8
	e.1) Všeobecné údaje o zemědělském půdním fondu v řešeném území 8	
	Charakteristika klimatických podmínek 8	
	Charakteristika půd v řešeném území 8	
	Ochrana ZPF 8	
	Investice do půdy 8	
	e.2) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF 8	
f)	Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na PUPFL	9

SEZNAM VÝKRESŮ:

	název	
8	PŮDNÍ FOND, ÚSES (M 1:2 880)	
	(pozn.: vždy jsou zobrazeny pouze výřezy výkresů v rozsahu řešeného území a nejbližšího okolí)	

ODŮVODNĚNÍ NÁVRHU ZMĚNY Č. 02 ÚPO BOBNICE - TEXTOVÁ ČÁST**A) Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území****a.1) Vyhodnocení souladu s požadavky vyplývajícími z PÚR ČR**

Při územně plánovací činnosti jsou respektovány republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území. Změnou č. 02.2 jsou vytvořeny předpoklady pro polyfunkční využívání stávající podvyužitě odstavné - manipulační plochy tj. předpoklady hospodárně využívat zastavěné území.

a.2) Vyhodnocení souladu s požadavky vyplývajícími z ÚP VÚC

Z hlediska nadřazené územně plánovací dokumentace je podkladem Územní plán velkého územního celku Střední Polabí. Z tohoto dokumentu neplnou žádné další požadavky pro území změn.

a.3) Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování

Návrh změny ÚPO je řešen v souladu s úkoly územního plánování, uvedenými v §19 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu. Zastavitelné plochy jsou vždy vymezeny v přímé návaznosti na zastavěné území.

B) Údaje o splnění zadání

Zadání změny č. 02 ÚPO Bobnice bylo schváleno zastupitelstvem obce 27.10.2009. Lze konstatovat, že požadavky vyplývající ze zadání změny č. 02 ÚPO Bobnice byly dle významu splněny, řešeny či respektovány. Změna je zpracována dle stavebního zákona a prováděcích vyhlášek č. 500, 501/2006 Sb. a vychází z metodického doporučení MMR.

V zadání změny územního plánu obce Bobnice nebyly stanoveny situace, které by vyžadovaly rozhodnutí o výběru jedné varianty nebo alternativy řešení. Návrh změny územního plánu byl v rozpracovanosti se zástupci Obce Bobnice konzultován.

C) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení

Zdůvodnění je provedeno ve členění kapitol územního plánu obce Bobnice ve znění změny č.1.

C.A) Vymezení řešeného území

Navrhované změny 02 ÚPO Bobnice e nacházejí ve správním území Bobnice, na katastrálním území Bobnice. Část plochy Z2.02 představuje doposud nezastavitelnou část území obce.

Označení plochy:	Z02.1
Požadavek na změnu:	Návrh na nový regulativ lokality - výstavbu v lokalitě podmínit prověřením územní studií
Komentář - současný stav:	V rámci změny územního plánu Z 01.1 byl na severovýchodním okraji Bobnic navržen územní rozvoj pro funkční využití BV - bydlení venkovské a SV - smíšené využití venkovské. Rozvoj se týká pozemkových parcel v současně zastavěném území obce č. 72, 301 (stavební parcela) a 73/2 o celkové rozloze 0,5313 ha; dále bylo navrženo zastavitelné území na pozemkových parcelách 73/1, 78/1, 78/3 a 465/1 o celkové rozloze 7,8727 ha. V lokalitě byl předchozí změnou č. 1 ÚPO proveden závazný návrh dopravní obslužnosti systémem místních komunikací a rovněž návrh konkrétní technické obsluhy území tj. zasilování.
Označení plochy:	Z02.2
Požadavek na změnu:	Rozvoj dopravní vybavenosti
Komentář - současný stav:	Rozvoj požaduje vlastník pozemku p. č. 1698/2 o celkové rozloze 2.305 m ² (orná půda dle údajů KN). V platném ÚPO je pozemek v současně zastavěném území součástí území krajinné smíšené zóny S s podindexy funkcí u - výhledově urbanizovatelná, z - zemědělská. Část pozemku spadá do zemědělské krajinné zóny s indexem Z .

C.B) Předpoklady a podmínky rozvoje obce

B.01 Přírodní podmínky

Kapitola se nemění.

B.02 Širší vztahy - postavení obce v systému osídlení

Realizací navrhovaných změn nedojde ke změnám v širších zemních vztazích obce.

B.03 Prostorové uspořádání sídel

Charakteristika současného stavu prostorového uspořádání obou sídel zůstane realizací návrhu změn nezměněna. Konkrétní zastavovací schema lokality Z2.01 bude řešenou v rámci změnou č. 2 podmíněné územní studie.

B.04 Demografické a sociálně ekonomické předpoklady rozvoje

Výstavba související s rozvojem bydlení se nemění. V rámci lokality Z02.1 bude řešena podrobně územní studií.

C.C) Návrh urbanistické koncepce

C.01 Kulturně - historický vývoj

V území změn se nenacházejí žádné nemovité kulturní památky, historicky cenná venkovská zástavba Bobnice zůstane zachována. Celé území obce je územím s archeologickými nálezy.

C.02 Urbanistická koncepce

Základní komunikační síť zůstane po schválení změny 02 ÚPO Bobnice zachována. Komunikační skelet v rámci plochy Z02.01 bude řešen následně územní studií.

C.03 Etapizace výstavby

V platném ÚPO je část Z2.02 v současně zastavěném území součástí území krajinné smíšené zóny **S** s podindexy funkcí **u** - výhledově urbanizovatelná, **z** - zemědělská. Lokalita je navržena k zástavbě.

C.D) Funkční využití zastavitelného území

D.01 Bydlení, D.02 Smíšená zástavba

Změnou č. Z 02.1 je:

- a) zrušen závazně navržený systém dopravní a technické obsluhy území, obsluha bude následně řešena územní studií;
- b) jsou prověřeny regulativy navrženého funkčního využití území tak, aby v rámci navržených regulativů byla umožněna realizace obslužné dopravní a technické vybavenosti - plocha zůstává v změnou č. 01 navrženém funkčním využití území tj. smíšené využití - venkovské (SV) a bydlení venkovské (BV).

D.03 Obslužná sféra

Změnou č. 02.2 je:

řešen požadavek na rozvoj dopravní vybavenosti (konkrétně myčka) navazující na stávající území s převažujícím dopravním využitím tj. na čerpací stanici pohonných hmot (v ÚPO index **OD**).

D.04 Rekreace a sport, turistika

Změnou č. 02 ÚPO nejsou navrhovány nové plochy rekreace. Kapitola se nemění.

D.05 Výroba

Změnou č. 02 ÚPO nejsou navrhovány nové plochy výroby. Kapitola se nemění.

D.06 Těžba nerostných surovin

Změnou č. 02 ÚPO nejsou navrhovány nové těžební plochy. Kapitola se nemění.

D.07 Zeleň v sídlech

Kapitola se nemění.

C.E) Krajina, územní systém ekologické stability

E.01 Zeleň v krajině

Kapitola se nemění.

E.02 Návrh funkčního a prostorového uspořádání krajiny

V místě navržené Z02.02 se mění hranice krajinných zón (v platném ÚPO je pozemek v současně zastavěném území součástí území krajinné smíšené zóny **S** s podindexy funkcí **u** výhledově urbanizovatelná, **z** - zemědělská. Část pozemku spadá do zemědělské krajinné zóny **Z**).

E.03 Územní systém ekologické stability

Kapitola se nemění.

E.04 Zemědělská produkce a ochrana zemědělského půdního fondu

Kapitola se nemění. Viz. také kapitoly Vyhodnocení důsledků navržených řešení na ZPF a PUPFL.

E.05 Lesní produkce a ochrana lesního půdního fondu

Kapitola se nemění. Viz. také kapitoly Vyhodnocení důsledků navržených řešení na ZPF a PUPFL.

C.F) Komunikační systém v území, dopravní vybavenost

F.01 Širší dopravní vztahy

Kapitola se nemění.

F.02 Železniční doprava

Kapitola se nemění.

F.03 Silniční doprava

Kapitola se nemění.

Stávající komunikační systém je možno považovat za stabilizovaný a zůstane zachován.

Bude respektováno OP silnice III. třídy.

F.04 Síť místních a účelových komunikací

- Z 02.1 - systém dopravní obsluhy území bude následně řešen územní studií. Změnou č. 01.1 ÚPO navržená roštová soustava komunikací zůstává pouze jako směrná.
- Dopravní zpřístupnění Z 02.2 bude řešeno ze sousedního pozemku p. č. 1697 (stávající čerpací stanice pohonných hmot).

F.05 Obsluha území prostředky hromadné dopravy

Obsluha prostředky hromadné dopravy se změnou nemění.

F.06 Objekty dopravní vybavenosti

Změnou č. 02.2 je řešen požadavek na rozvoj dopravní vybavenosti (konkrétně myčka) navazující na stávající území s převažujícím dopravním využitím tj. na čerpací stanici pohonných hmot (v ÚPO index **OD**).

C.G) Technické vybavení

Koncepce technické obsluhy Bobnice se nemění.

Technická obsluha plochy Z2.01 bude řešena samostatnou dokumentací - územní studií.

Technická obsluha plochy Z2.02 bude řešena napojením na stávající nebo územním plánem navrhovanou síť technické infrastruktury.

G.01 Vodní hospodářství

Zásobování pitnou vodou

Z 02.1 - systém zásobování pitnou vodou bude následně řešen územní studií. Změnou č. 01.1 ÚPO navržená vodovodní síť v lokalitě zůstává pouze jako směrná.

Odkanalizování a čištění odpadních vod

Z 02.1 - systém odkanalizování a čištění odpadních vod bude následně řešen územní studií. Změnou č. 01.1 ÚPO navržená kanalizační síť v lokalitě zůstává pouze jako směrná.

G.02 Energetika

Zásobování elektrickou energií

Z 02.1 - systém zásobování elektrickou energií bude následně řešen územní studií. Změnou č. 01.1 ÚPO navržený kabelový systém elektrorozvodů včetně navržené trafostanice v lokalitě zůstává pouze jako směrný.

Zásobování plynem a teplem

Z 02.1 - systém zásobování plynem bude následně řešen územní studií. Změnou č. 01.1 ÚPO navržený systém stl plynovodů v lokalitě zůstává pouze jako směrný.

G.03 Telekomunikace

Z 02.1 - návrh telekomunikační sítě bude následně řešen územní studií. Změnou č. 01.1 ÚPO navržená telekomunikační síť v lokalitě zůstává pouze jako směrná.

G.04 Nakládání s odpady

Změnou č. 02 územního plánu je zachována koncepce stávajícího systému odpadového hospodářství obce (odvoz mimo území obce). Skládky komunálního odpadu je mimo území obce a není změnou navržena.

C.H) Vyhodnocení navrhované koncepce využití území

podrobněji v kapitolách d), e), f)

C.I) Plochy veřejně prospěšných staveb

Změnou č. 02 jsou zrušeny veřejně prospěšné stavby navržené v rámci lokality Z01.1 (zrušen konkrétní návrh technické a dopravní obsluhy území). Nové veřejně prospěšné stavby nejsou změnou č. 02 ÚPO Bobnice navrhovány.

C.J) Limity využití území

Limity využití území stanovené v právních předpisech:

- Bude respektováno OP nadzemního vedení VN 22 kV vedené lokalitou Z 02.2.
- Bude respektováno OP silnice III. třídy - lokality obou změn.
- Musí být respektováno ochranné pásmo drobného vodního toku v kontaktní poloze a kontaktní vzrostlá zeleň - lokalita Z 02.2.
- Řešené území změn spadá do OP II. stupně přírodní léčivých zdrojů lázeňských míst Poděbrady a Sadská.

Další omezení v území:

- Z 02.2 - V současnosti se jedná o katastrálně evidovaný pozemek orné půdy z malé části průměrné bonitní kvality (III. třída ochrany) a převážně vysoké bonitní kvality (I. třída ochrany). Pro zemědělskou funkci je však reálně využívána pouze východní část pozemku. Většina pozemku je využívána nezemědělským způsobem - odstavná plocha, manipulační plocha.

C.K) Závěr

K.01 Specifikace lokalit a prostorů, doporučených na prověření podrobnější ÚPD

Změnou č. 02.01 je dána závazná podmínka na prověření lokality územní studií.

K.02 Předpokládané lhůty aktualizace

Kapitola se nemění.

C.L) Přílohy textové části

L.01 Zásady funkční a objemové regulace území

Kapitola se nemění.

L.02 Návrh řešení požadavků obrany a ochrany obyvatelstva

Požadavky obrany státu

Zájmy obrany státu nejsou změnou č. 02 ÚPO Bobnice dotčeny (v řešeném území se nenacházejí objekty ani jiná zařízení MO ČR) .

Požadavky civilní a požární ochrany

Změnou není měněna koncepce požární a civilní ochrany.

d) Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území (stanovisko k vyhodnocení vlivů na ŽP)

Změnou č. 02 územního plánu obce nejsou navrhována žádná opatření a záměry vyžadující posuzování vlivů na životní prostředí dle zákona č. 93/2004 Sb., v platném znění. Dle stanoviska Krajského úřadu Středočeského kraje, odboru životního prostředí a zemědělství k návrhu zadání změny č. 02 ÚP obce Bobnice není nutno posuzovat změnu z hlediska vlivů na životní prostředí podle §10i zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění zákona č. 93/2004 Sb.

e) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond**e.1) Všeobecné údaje o zemědělském půdním fondu v řešeném území****Charakteristika klimatických podmínek**

Kód regionu:	2,
symbol regionu:	T 2,
označení regionu:	teplý, mírně suchý,
počet dní v roce s teplotou vzduchu nad 10° C:	2600 - 2800,
pravděpodobnost suchých vegetačních období:	20 - 30,
vláhová jistota:	2 - 4,
průměrná roční teplota vzduchu ° C:	8 - 9,
roční úhrn srážek (mm):	500 - 600.

Charakteristika půd v řešeném území

Přehled BPEJ zastoupených v řešeném území (řešené zábory):

<u>k. ú. Bobnice</u>	2.60.00	2.19.11
----------------------	---------	---------

Hlavní půdní jednotka (HPJ):

- 19 Pararendziny modální, kambické i vyluhované na opukách a tvrdých slínovcích nebo vápničitých svahových hlínách, středně těžké až těžké, slabě až středně skeletovité, s dobrým vláhovým režimem až krátkodobě převlhčené
- 60 Černice modální i černice modální karbonátové a černice arenické na nivních uloženinách, spraši i sprašových hlínách, středně těžké, bez skeletu, příznivé vláhové podmínky až mírně vlhčí
- Kombinační číslo:
- 00 rovina s možností vzniku plošné vodní eroze - všesměrná expozice - bez skeletu - hluboké
- 11 mírný svah slabě ohrožený erozí - všesměrná expozice - půda bezskeletovitá s celkovým obsahem skeletu do 10 % až slabě skeletovitá s celkovým obsahem skeletu do 25 %, půda hluboká (60 cm) až středně hluboká (30 - 60 cm),

Ochrana ZPF

Pro jednotlivé BPEJ v řešeném území je uveden stupeň přednosti v ochraně dle metodického pokynu

MŽP ze dne 1. 10. 1996 (č. j.: OOLP/1067/96):

I. třídy ochrany:	2.60.00;	III. třídy ochrany:	2.19.11
-------------------	----------	---------------------	---------

Investice do půdy

V řešeném území (změny) se nenacházejí závlahové systémy a nejsou provedeny plošné meliorace (drenáže).

e.2) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF

Součástí odůvodnění změny č. 2 je bilance záborů zemědělského půdního fondu dle metodického pokynu MŽP ze dne 1. 10. 1996 (č. j.: OOLP/1067/96).

- Z 02.1 nepředstavuje další zábor zemědělského půdního fondu (zábor řešen změnou č. 1 ÚPO).
- Z 02.2 - V současnosti se jedná o katastrálně evidovaný pozemek orné půdy z malé části průměrné bonitní kvality (III. třída ochrany) a převážně vysoké bonitní kvality (I. třída ochrany). Pro zemědělskou funkci je však reálně využívána pouze východní část pozemku. Většina pozemku je využívána nezemědělským způsobem - odstavná plocha, manipulační plocha. Tato část je také původním územním plánem zahrnuta do zastavěného území.



Lokalita Z 02.2 - současné využití pozemku

Jsou respektovány komplexní pozemkové úpravy. Návrhem řešení není narušena síť účelových komunikací zajišťující obsluhu zemědělských pozemků, je zachován přístup k polní trati.

V následujících tabulkách jsou vyhodnoceny důsledky řešení na ZPF pro celou plochu (tedy i část vymezenou územním plánem pod zastavěné území) s nároky na zábory ZPF (hodnoty dle údajů evidence KN).

tab. 1A - PLOCHY ŘEŠENÉ ZMĚNOU A ZÁBOR ZPF

katastrální území	označení	celková plocha (ha)	z toho ZPF (ha)
Bobnice	Z 02.2	0,2305	0,2305
celkem			<u>0,2305</u>

tab. 1B - SOUPIS POZEMKŮ ZEMĚDĚLSKÉ PŮDY V ŘEŠENÝCH PLOCHÁCH

katastrální území	označení	orná půda kat. č.(ha)	zahrady a sady kat. č.(ha)	trvalé travní porosty kat. č.(ha)	(ha)	zemědělská půda
Bobnice	Z 02.2	1698/2				0,2305
celkem						0,2305

tab. 1C - BONITACE KULTUR ZEMĚDĚLSKÉ PŮDY V ŘEŠENÝCH PLOCHÁCH

katastrální území	označení	BPEJ	výměra (ha)	stupeň přednosti
Bobnice	Z 02.2	2.60.00	0,2235	I.
		2.19.11	0,0070	III.
	celkem			0,2305

tab. 1D - SOUHRNNÝ PŘEHLED STRUKTURY PŮDNÍHO FONDU V ŘEŠENÝCH PLOCHÁCH

označení	funkční využití	výměra zemědělské půdy (ha)	investice do půdy (ano-ne)	zastavěná plocha (odhad v ha)
Z 02.2	OD	0,2305	ne	-
celkem		0,2305		

Pozn.: Zkratky pro funkční využití ploch: OD - dopravní vybavenost (plošného charakteru)

f) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na PUPFL

Lesy se v řešeném území změn nevyskytují a nejsou navrhovány.

Dle §14, odst. 2, zákona č. 289/1995 Sb., o lesích, v platném znění, je třeba souhlas orgánu státní správy lesů i k dotčení pozemků do vzdálenosti 50 m od okraje lesa. Do této hranice lokality řešené změnou č. 02 ÚPO Bobnice nezasahují.