



ÚZEMNÍ PLÁN KAMENNÉ ZBOŽÍ



listopad 2015

Objednatel:	OBEC KAMENNÉ ZBOŽÍ Kamenné Zboží 180 288 02 Nymburk Pavel Nosek, určený zastupitel
Pořizovatel:	MĚSTSKÝ ÚŘAD NYMBURK Odbor výstavby Náměstí Přemyslovců 163 288 28 Nymburk Ing. Dagmar Šalandová, odpovědná osoba pořizovatele
Zhotovitel:	U-24, s.r.o., Ateliér pro urbanismus a územní plánování Perucká 11a, 120 00 Praha 2 <i>spolupráce:</i> ING. ARCH. MILAN SALABA Štefánikova 52, 150 00 Praha 5
Řešitelský tým	
Urbanismus	Ing. arch. Helena Stejskalová, č. aut. ČKA 4099 Mgr. Petr Koloušek Ing. arch. Milan Salaba, č. aut. ČKA 1467
Koncepce přírody a krajiny, územní systém ekologické stability	Ing. Lenka Holá, č. aut. ČKA 652 Ing. Františka Šatná
Vodní hospodářství	Ing. Štěpán Vizina
Technická infrastruktura – energetika	Václav Perný, č. aut. ČKAIT 2682
Koncepce dopravy	Ing. Pavel Kraus
Vodní režim v území, Ochrana půdního fondu	Ing. Štěpán Vizina Mgr. Petr Koloušek
GIS, zpracování grafických výstupů	Mgr. Petr Koloušek

Obec Kamenné Zboží

Č.j.

V Kamenném Zboží dne.....

Zastupitelstvo obce Kamenné Zboží, příslušné podle § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, za použití § 43 odst. 4 a § 54 odst. 2 stavebního zákona, § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů, § 171 až 174 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů

v y d á v á

Územní plán Kamenné Zboží

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI		
správní orgán, který ÚP vydal	Zastupitelstvo obce Kamenné Zboží	razítko:
datum nabytí účinnosti ÚP	
oprávněná úřední osoba pořizovatele	Ing. Dagmar Šalandová referent odboru výstavby, územní plány Městský úřad Nymburk Odbor výstavby	podpis:

Obsah

A	Textová část.....	8
A.1	Vymezení zastavěného území	8
A.2	Základní koncepce rozvoje území obce, ochrana a rozvoj jeho hodnot.....	8
A.2.1	Koncepce rozvoje území obce	8
A.2.2	Rozvoj a podpora cestní sítě, zejména pro pěší a cyklisty. Ochrana a rozvoj hodnot ...	8
A.3	Urbanistická koncepce včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně.....	9
A.3.1	Urbanistická koncepce.....	9
A.3.2	Vymezení zastavitelných ploch (Z) a ploch přestavby (P)	10
A.3.3	Systém sídelní zeleně.....	12
A.4	Koncepce veřejné infrastruktury včetně podmínek pro její umíst'ování	13
A.4.1	Technická infrastruktura – energetika a spoje	13
A.4.2	Technická infrastruktura – vodní hospodářství	13
A.4.3	Dopravní infrastruktura	15
A.4.4	Občanské vybavení, veřejný prostor.....	15
A.4.5	Odpadové hospodářství	16
A.5	Koncepce uspořádání krajiny včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně	16
A.5.1	Koncepce uspořádání krajiny	16
A.5.2	Ochrana přírody a krajiny.....	17
A.5.3	Územní systém ekologické stability	17
A.5.4	Prostupnost krajiny	17
A.5.5	Protierozní opatření	18
A.5.6	Ochrana před povodněmi.....	18
A.5.7	Rekreace	18
A.5.8	Staré ekologické zátěže.....	18
A.5.9	Dobývání nerostů.....	18
A.6	Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.....	19
A.6.1	Použité pojmy	20
A.6.2	Podmínky plošného a prostorového uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití	21
A.7	Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.....	29
A.8	Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 5 odst. 1 katastrálního zákona.....	30
A.9	Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona.....	30

A.10	Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření	30
A.11	Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci	30
A.12	Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti.....	31
A.13	Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zadání regulačního plánu v rozsahu podle přílohy č. 9, stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání	31
A.14	Stanovení pořadí změn v území (etapizace).....	31
A.15	Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt.....	31
A.16	Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části.....	31
B	Grafická část územního plánu	32
C	Textová část odůvodnění.....	33
C.1	Postup při pořízení územního plánu	33
C.2	Soulad návrhu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem	34
C.2.1	Soulad s politikou územního rozvoje	34
C.2.2	Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem	39
C.3	Soulad s cíli a úkoly územního plánování.....	39
C.4	Soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů.....	40
C.5	Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů a stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů	40
C.6	Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí	40
C.7	Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona (zákon č. 183/2006 Sb.)	40
C.8	Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 stavebního zákona zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly	40
C.9	Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch	40
C.10	Komplexní zdůvodnění přijatého řešení – urbanistická koncepce	41
C.10.1	Vymezení zastavěného území.....	41
C.10.2	Demografický rozbor.....	41
C.10.3	Rozvojové plochy v předchozím územním plánu.....	44
C.10.4	Koncepce rozvoje	46
C.10.5	Plochy s rozdílným způsobem využití	47
C.10.6	Odůvodnění navržených rozvojových ploch	49
C.10.7	Záměry – podněty ke zpracování územního plánu	53
C.10.8	Ochrana a rozvoj hodnot.....	54
C.10.9	Dopravní infrastruktura	55

C.10.10	Technická infrastruktura – energetika	58
C.10.11	Technická infrastruktura – vodní hospodářství	60
C.10.12	Občanská vybavenost	62
C.10.13	Veřejný prostor, systém sídelní zeleně	62
C.10.14	Odpadové hospodářství	64
C.10.15	Koncepce uspořádání krajiny	65
C.10.15.1	Ochrana přírody a krajiny	65
C.10.15.2	Územní systém ekologické stability.....	67
C.10.15.3	Prostupnost krajiny	74
C.10.15.4	Protierozní opatření.....	76
C.10.15.5	Rekreace.....	77
C.10.15.6	Staré ekologické zátěže.....	78
C.10.15.7	Dobývání nerostů	78
C.10.15.8	Použité pojmy	78
C.10.16	Veřejně prospěšné stavby, opatření a asanace	79
C.10.17	Regulační plán, územní studie.....	79
C.10.18	Územní rezervy.....	80
C.10.19	Návrh řešení požadavků civilní ochrany obyvatelstva	80
C.11	Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších územních vztahů.....	80
C.12	Vyhodnocení splnění požadavků zadání, popřípadě vyhodnocení souladu s dalším postupem	81
C.12.1	Vyhodnocení splnění požadavků zadání.....	81
C.12.2	Vyhodnocení souladu s dalším postupem.....	81
C.13	Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení	81
C.14	Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a na pozemky určené k plnění funkcí lesa.....	81
C.14.1	Použitá metodika	81
C.14.2	Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond	83
C.14.2.1	Údaje o celkovém rozsahu řešených ploch a podílu půdy náležející do ZPF, údaje o druhu pozemku (kultuře) dotčené půdy, zařazení do BPEJ, zařazení do tříd ochrany zemědělské půdy	83
C.14.2.2	Údaje o uskutečněných investicích do půdy.....	85
C.14.2.3	Údaje o areálech a objektech staveb zemědělské výroby	85
C.14.2.4	Údaje o uspořádání zemědělského půdního fondu, opatřeních k zajištění ekologické stability krajiny a pozemkových úpravách.....	86
C.14.2.5	Zdůvodnění navrhovaného řešení.....	86
C.14.3	Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na pozemky určené k plnění funkcí lesa	89
C.14.3.1	Legislativní východiska	89
C.14.3.2	Základní charakteristika.....	89

C.14.3.3 Způsob vyhodnocení.....	89
C.15 Rozhodnutí o námitkách včetně samostatného odůvodnění.....	90
C.16 Vyhodnocení připomínek a stanovisek	92
C.16.1 Vyhodnocení stanovisek k návrhu územního plánu po společném jednání	92
C.16.2 Vyhodnocení připomínek k návrhu územního plánu dle § 50 odst. 3 a § 52 odst. 3 stavebního zákona	94
C.16.3 Vyhodnocení stanovisek k návrhu územního plánu po veřejném projednání	95
D Grafická část odůvodnění územního plánu	97
Seznam použitých zkratk.....	99
Seznam obrázků	100
Seznam tabulek	101

A Textová část

A.1 Vymezení zastavěného území

Zastavěné území je vymezeno ke dni 1. 6. 2014, je patrné z výkresu základního členění území, hlavního výkresu a koordinačního výkresu.

A.2 Základní koncepce rozvoje území obce, ochrana a rozvoj jeho hodnot

A.2.1 Koncepce rozvoje území obce

Koncepce rozvoje má následující principy:

- Současná koncepce je rámcově založena na koncepci z předchozího územního plánu (P. Koubek, schválen zastupitelstvem obce Kamenné Zboží 21. 4. 2005).
- Rozvoj obytné funkce v obci je navržen v souladu s demografickou prognózou. Potenciální nárůst počtu obyvatel ve střednědobém horizontu je přibližně 150 – 200.
- Cílem je zachovat venkovský ráz sídla zasazeného do úrodné zemědělské krajiny a zároveň jej skloubit s potenciálem pro rozvoj vyplývajícím z blízkosti města Nymburk.
- Obec zahrnuje jediné sídlo s pravouhloú uliční sítí na severovýchodě, a méně pravidelnou, dlouhodobě a přirozeně rostlou zástavbou ve zbylé části sídla. Zastavitelné plochy pro bydlení (výlučně pro rodinné domy) byly navrženy v návaznosti na původní zástavbu a s obdobným uspořádáním tak, aby co nejvhodněji doplnily ráz obce. Tomu je přizpůsobena i výšková a prostorová regulace výstavby v zastavitelných plochách – požadavkem na výstavbu je i dodržení uliční linie a nepřesáhnutí výšky stávající zástavby.
- Rozvojové plochy jsou navrženy ve dvou hlavních lokalitách – na západě v plochách územních rezerv z původního územního plánu a na východě v blízkosti fotbalového hřiště (po obou stranách silnice III/3318), vycházející z původních zastavitelných ploch.
- Kolem zastavěného území je stanoven nebo navržen vhodný přechod do zemědělské krajiny v podobě pásů izolační, soukromé nebo veřejné zeleně, popřípadě komunikací.
- Koncepce dbá na minimalizaci negativních zásahů do zemědělského půdního fondu a hygienické limity v podobě železničního koridoru na jihu území a zemědělského výrobního podniku na severu sídla, mimo jiné návrhem ploch ochranné zeleně.
- Návrh ÚP upravuje současnou koncepci dopravy, která byla v některých místech vyhodnocena jako nevyhovující.
- Ke všem rozvojovým plochám je zajištěn či je navrhnout dopravní přístup a navrženo napojení na síť technické infrastruktury. V dostatečném rozsahu byly navrženy plochy občanské vybavenosti a veřejných prostranství.
- Pro zvýšení diverzity krajinného pokryvu a ekologické stability území byly navrženy vhodné plochy krajinné zeleně
- V místech nefunkčních částí ÚSES, které zároveň jsou opatřením pro zvýšení retence krajiny a v mnoha případech obnovou znaků krajinného rázu, jsou navrženy plochy přírodní.
- Podél nejdůležitějších tahů pro pěší a cyklisty jsou navrženy plochy pro doprovodnou vegetaci cest.
- Ve směrech chybějících propojení jsou navrženy cesty v krajině.

A.2.2 Rozvoj a podpora cestní sítě, zejména pro pěší a cyklisty. Ochrana a rozvoj hodnot

V území se nachází prvky a plochy ochrany přírody a krajiny (lokální funkční prvky ÚSES, liniová zeleň a významné krajinné prvky ze zákona - drobné lesní plochy, vodní toky a plochy; další znaky krajinného rázu, místa výhledů atp.).

Kulturními hodnotami jsou drobné sakrální stavby, území s archeologickými nálezy a některé významné objekty – vesnická stavení. Uspořádání a morfologie zástavby a významný veřejný prostor

v jižní části sídla je hodnotný z urbanistického pohledu. Civilizační hodnotu představuje několik významných ekonomických subjektů vytvářejících řadu pracovních příležitostí.

Všechny tyto hodnoty jsou v územním plánu respektovány a jsou graficky vyznačeny v koordinačním výkresu. Pro udržení kvality prostředí je důležité i vytváření nových hodnot mimo měřítko územního plánu (např. výsadba solitérních stromů a stromořadí, umístování mobiliáře souvisejícího s užíváním krajiny, drobných uměleckých děl a dalších prvků utvářejících identitu místa).

Koncepce urbanistická a uspořádání krajiny umožňují ochranu a rozvoj prostředí celého řešeného území.

Územní plán stabilizuje stávající cestní síť a navrhuje nová propojení v chybějících směrech. Více viz kapitola Prostupnost krajiny (A.5.4).

A.3 Urbanistická koncepce včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

A.3.1 Urbanistická koncepce

Urbanistická koncepce je stanovena s ohledem na přiměřený rozvoj ploch pro funkci bydlení i ploch pro nerezidenční účely (veřejná prostranství, občanská vybavenost, zeleň, výrobní funkce). Řeší příznivé uspořádání krajiny, ochranu krajinných a civilizačních hodnot a udržení či vylepšení životního prostředí. Cílem je zvýšit kvalitu života obyvatel obce a stav životního prostředí s ohledem na širší vztahy v území Nymburska respektive Středočeského kraje.

Koncepce rozvoje

- Současná koncepce je rámcově založena na koncepci z předchozího územního plánu.
- Rozvoj obytné funkce v obci je navržen v souladu s demografickou prognózou. Potenciální nárůst počtu obyvatel ve střednědobém horizontu je přibližně 150 – 200.
- Cílem je zachovat venkovský ráz sídla zasazeného do úrodné zemědělské krajiny a zároveň jej skloubit s potenciálem pro rozvoj vyplývajícím z blízkosti města Nymburk.
- Obec zahrnuje jediné sídlo s pravouhloúliční sítí na severovýchodě, a méně pravidelnou, dlouhodobě a přirozeně rostlou zástavbou ve zbylé části sídla. Zastavitelné plochy pro bydlení (výlučně pro rodinné domy) byly navrženy v návaznosti na původní zástavbu a s obdobným uspořádáním tak, aby co nejlépe doplnily ráz obce. Tomu je přizpůsobena i výšková a prostorová regulace výstavby v zastavitelných plochách – požadavkem na výstavbu je i dodržení uliční linie a nepřesáhnutí výšky stávající zástavby.
- Rozvojové plochy jsou navrženy ve dvou hlavních lokalitách – na západě v plochách územních rezerv z původního územního plánu a na východě v blízkosti fotbalového hřiště (po obou stranách silnice III/3318), vycházející z původních zastavitelných ploch.
- Kolem zastavěného území je stanoven nebo navržen vhodný přechod do zemědělské krajiny v podobě pásů izolačních, soukromé nebo veřejné zeleně, popřípadě komunikací.
- Koncepce dbá na minimalizaci negativních zásahů do zemědělského půdního fondu a hygienické limity v podobě železničního koridoru na jihu území a zemědělského výrobního podniku na severu sídla.

Koncepce uspořádání krajiny

- Opatření pro zvýšení ekologické stability (zejména plochy přírodní v místech nefunkčních částí prvků ÚSES), zlepšení retence a optimalizaci vodního režimu krajiny (všechny rozvojové plochy krajinné).
- Důraz na stabilizaci a obnovu niv, vodních toků a rybníků.
- Zachování a rozvoj znaků krajiny a přírodních hodnot.
- Zajištění prostupnosti krajiny v liniích a plochách, vymezení specifických ploch DS1 – cesty v krajině nebezpečné.
- Zachování a rozvoj doprovodné liniové zeleně.
- Vhodné umístění ploch sídelní zeleně a umožnění jejich navázání mimo intravilán (přechod sídlo, krajina; funkční propojení - vodoteče, cesty).

- Respektování převažujícího zemědělského charakteru krajiny; v některých místech, kde je účelné, členění velkých bloků orné půdy.
- Vhodné umístění rozvojových sídelních ploch, případně odclonění nesourodého využití (železniční doprava/zemědělská výroba – bydlení).
- Podpora každodenní rekreace návrhem pro zlepšení prostupnosti krajiny, tedy přiblížení hodnotných přírodních a krajinných ploch a podpora prostupnosti mimo řešené území (cyklistika, pěší turistika, koupání, kultura aj.).

Koncepce veřejné infrastruktury

- Plochy pro občanskou vybavenost v obci jsou návrhem ÚP rozšířeny pro možnost umístění školky, domova pro seniory, sportoviště (např. koupaliště) či jiných záměrů v obecném prospěchu.
- Je navržena plocha veřejného prostranství a plochy veřejné zeleně v rozsahu odpovídajícím navrženým zastavitelným plochám pro bydlení.
- Návrh ÚP upravuje současnou koncepci dopravy, která byla v některých místech vyhodnocena jako nevyhovující.
- Ke všem rozvojovým plochám je zajištěn či je navrhnut dopravní přístup a navrženo napojení na síť technické infrastruktury.

A.3.2 Vymezení zastavitelných ploch (Z) a ploch přestavby (P)

Zastavitelné plochy

Územní plán vymezuje následující zastavitelné plochy (plochy změn vně zastavěného území).

Tabulka 1 NAVRŽENÉ ZASTAVITELNÉ PLOCHY

ID RP	Typ plochy RZV	PLOCHA (ha)	
Z01	DS - dopravní infrastruktura - silniční	0,26	0,26
Z02	DS - dopravní infrastruktura - silniční	0,36	1,57
	OV - občanské vybavení - veřejná infrastruktura	0,80	
	ZV - veřejná prostranství - veřejná zeleně	0,41	
Z03	BV - bydlení - v rodinných domech - venkovské	1,20	1,67
	DS - dopravní infrastruktura - silniční	0,39	
	PV - veřejná prostranství	0,08	
Z04	BV - bydlení - v rodinných domech - venkovské	1,35	1,75
	DS - dopravní infrastruktura - silniční	0,40	
Z05	BV - bydlení - v rodinných domech - venkovské	1,19	2,12
	DS - dopravní infrastruktura - silniční	0,12	
	ZS - zeleň - soukromá a vyhrazená	0,61	
	ZV - veřejná prostranství - veřejná zeleně	0,20	
Z06	OV - občanské vybavení - veřejná infrastruktura	0,49	0,78
	ZO - zeleň - ochranná a izolační	0,29	
Z07	BV - bydlení - v rodinných domech - venkovské	0,51	1,03
	ZO - zeleň - ochranná a izolační	0,36	
	ZS - zeleň - soukromá a vyhrazená	0,16	
Z08	BV - bydlení - v rodinných domech - venkovské	1,09	1,96
	DS - dopravní infrastruktura - silniční	0,42	
	PV - veřejná prostranství	0,45	
Z09	BV - bydlení - v rodinných domech - venkovské	0,74	1,63
	ZS - zeleň - soukromá a vyhrazená	0,89	
Z10	BV - bydlení - v rodinných domech - venkovské	0,47	0,77
	ZS - zeleň - soukromá a vyhrazená	0,30	

Z11	BV - bydlení - v rodinných domech - venkovské	0,53	1,15
	ZS - zeleň - soukromá a vyhrazená	0,62	
Z12	VZ - výroba a skladování - zemědělská výroba	0,58	0,58
Z14	DS - dopravní infrastruktura - silniční	0,24	0,24
Z15	DS - dopravní infrastruktura - silniční	0,11	0,11
Z16	DS - dopravní infrastruktura - silniční	0,08	0,08
Celkem		15,7	15,7

Zastavitelné plochy jsou patrné z výkresu základního členění území, hlavního výkresu a koordinačního výkresu.

Plochy přestavby

Územní plán dále vymezuje následující plochy přestavby (plochy změn v zastavěném území).

Tabulka 2 NAVRŽENÉ PLOCHY PŘESTAVBY

ID RP	Typ plochy RZV	PLOCHA (ha)	
P01	BV - bydlení - v rodinných domech - venkovské	0,12	0,12
P02	SV - plochy smíšené obytné - venkovské	0,32	0,32
P03	BV - bydlení - v rodinných domech - venkovské	0,67	0,67
P04	OV - občanské vybavení - veřejná infrastruktura	0,48	0,48
P05	OV - občanské vybavení - veřejná infrastruktura	0,15	0,46
	TO - technická infrastruktura - plochy pro stavby a zařízení pro nakládání s odpady	0,23	
	ZO - zeleň - ochranná a izolační	0,08	
P06	VZ - výroba a skladování - zemědělská výroba	0,80	0,80
P07	ZS - zeleň - soukromá a vyhrazená	0,07	0,07
Celkem		2,92	2,92

Plochy přestavby (plochy změn v zastavěném území) jsou patrné z výkresu základního členění území, hlavního výkresu a koordinačního výkresu.

Plochy změn v krajině

Územní plán dále vymezuje následující plochy změn v krajině.

Tabulka 3 NAVRŽENÉ PLOCHY ZMĚN V KRAJINĚ

ID RP	Typ plochy RZV	PLOCHA (ha)
K01	NP - plochy přírodní	2,32
K02	NP - plochy přírodní	2,12
K03	NP - plochy přírodní	1,59
K04	NP - plochy přírodní	1,24
K05	NP - plochy přírodní	1,17
K06	NP - plochy přírodní	0,63
K07	NP - plochy přírodní	0,60
K08	NP - plochy přírodní	0,15
K09	NP - plochy přírodní	0,14
K10	NP - plochy přírodní	0,12
K11	NP - plochy přírodní	0,06
K12	NS - plochy smíšené nezastavěného území (x – ostatní funkce)	0,47
K13	NS - plochy smíšené nezastavěného území (x – ostatní funkce)	0,44

K14	NS - plochy smíšené nezastavěného území (z – zemědělská funkce)	0,44
K15	NS - plochy smíšené nezastavěného území (x – ostatní funkce)	0,10
K17	ZO - zeleň - ochranná a izolační	2,38
K18	ZO - zeleň - ochranná a izolační	0,72
K20	DS - dopravní infrastruktura - silniční	0,23
K21	DS - dopravní infrastruktura - silniční	0,29
Celkem		15,21

Plochy změn v krajině jsou patrné z výkresu základního členění území, hlavního výkresu a koordinačního výkresu.

A.3.3 Systém sídelní zeleně

Cílem vymezení ploch v systému zeleně Kamenného Zboží je určení a ochrana pozemků nezbytných pro vytvoření alespoň nespojitě navazujících pásů veřejně přístupné zeleně v sídle i jeho bezprostřední blízkosti (plochy ZV, ZO, NP, NS, NL aj.), vhodných pro různé formy každodenní rekreace a zároveň zachovávajících prostupnost krajiny. Hlavní kostru systému zeleně tvoří:

- pás zeleně na jihu sídla s největší plochou veřejné zeleně a rybníčky, na území navazují návrhové plochy zeleně ochranné podél železnice; tento pás je napojen směrem do krajiny skrz Hluboký příkop a jeho vegetaci nivy,
- směrem k jádru intravilánu směřuje veřejné prostranství historické návsi s množstvím zeleně,
- dále na sever navazuje široká ulice s neúplnými stromořadími; ulice s širokými pásy zeleně jsou pro Kamenné Zboží typické, proto by jejich charakter měl být zachován, mj. i v rozvojových lokalitách pro bydlení. Z tohoto důvodu je i šířka komunikací v některých rozvojových plochách (Z03, Z04) oproti standardní šíři navýšena;
- od návsi na východ směřuje hlavní ulice vedoucí k fotbalovému hřišti a dalším návrhovým plochám občanské vybavenosti a veřejné zeleně na severovýchodě sídla, která byla posílena na své jižní straně o pás veřejné zeleně, která je určena zejména pro cestu pro pěší.

V menších sídlech je důležitá kvalita zeleně krajinné, její dostupnost (pro pěší, cyklisty) a vzájemná provázanost (zejména nivy), což je úzce svázáno s celkovou kvalitou života na venkově.

Územní plán navrhuje systém sídelní zeleně, který je založen na územní ochraně stávajících ploch zeleně a jejich systémovém doplnění v rozvojových plochách. Do ploch systému sídelní zeleně jsou zahrnuty: zeleň veřejná (ZV), plochy vodní (W), veřejná prostranství (PV), doprovodná zeleň podél komunikací (v plochách DS). Systémový význam mají částečně také plochy zeleně ochranné (ZO), zeleně přírodní (NP), zeleně vyhrazené (součástí ploch obytných souborů, občanské vybavenosti - BH, OV), plochy sportu (OS) aj.

Stávající sídelní zeleň je tvořena dále zelení soukromou (zahradami) samostatně vymezenou v okrajových částech sídla jako vhodný přechod ploch pro bydlení do zemědělské krajiny. Takto je navržen i přechod do okolní krajiny v zastavitelných plochách Z05, Z09, Z10 a Z11. V ostatních zastavitelných plochách pro bydlení je situace na pomezí s krajinou řešena pomocí podmínek plošného a prostorového uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití (tzv. regulativů) – viz kapitola A.6. Plocha veřejné zeleně je ve formě návrhu vymezena v ploše Z02 a v ploše Z05 pro cestu pro pěší s liniíovou zelení.

V návrhu ÚP je jako součást plochy Z07, Z08 a P06 vymezen pás zeleně ochranné oddělující plochy s neslučitelným způsobem využití (BV/VZ, BV/TO, OV/VZ, OV/TO). Pás zeleně ochranné je vymezen také v plochách K17 a K18 (DZ/BV).

Další prvky zeleně – samostatné stromy, stromořadí a další liniíová zeleň nejsou samostatně vymezeny, ale jsou přípustné ve všech plochách v sídle.

A.4 Koncepce veřejné infrastruktury včetně podmínek pro její umíst'ování

A.4.1 Technická infrastruktura – energetika a spoje

Distribuce el. energie

Nové rozvojové plochy budou zásobeny elektrickou energií ze stávajících rozvodů nebo budou napojeny novým kabelovým vedením. Protože obec není plynofikována, bude u nové zástavby uvažováno vytápění el. energií, aby nedošlo ke zhoršení stavu ovzduší v topné sezóně. Nárůst potřebného výkonu bude řešen instalací nových trafostanic a případným posílením stávajících trafostanic výměnou trafo. Řešení pro jednotlivé rozvojové plochy je následující:

- P01 – bydlení, cca 1 RD – plocha bude napojena ze stávajících rozvodů
- P02 – bydlení, cca 1 RD – plocha bude napojena ze stávajících rozvodů
- P03 – bydlení, cca 5 RD – plocha bude napojena ze stávajících rozvodů
- P04 – občanská vybavenost – plocha bude napojena ze stávajících rozvodů
- P05 – občanská vybavenost, sběrné místo – plocha bude napojena ze stávajících rozvodů
- P06 – zemědělská výroba – plocha bude napojena ze stávajících rozvodů
- Z02 – občanská vybavenost – plocha bude napojena z nové trafostanice TS1
- Z03 – bydlení, cca 13 RD – plocha bude napojena z nových trafostanic TS1 a TS2
- Z04 – bydlení, cca 14 RD – plocha bude napojena z nové trafostanice TS1
- Z05 – bydlení, cca 16 RD – plocha bude napojena ze stávajících rozvodů
- Z06 – občanská vybavenost – plocha bude napojena z nové trafostanice TS2
- Z07 – bydlení, cca 6 RD – plocha bude napojena z nové trafostanice TS3
- Z08 – bydlení, cca 8 RD – plocha bude napojena z nové trafostanice TS3
- Z09 – bydlení, cca 7 RD – plocha bude napojena z nové trafostanice TS3
- Z10 – bydlení, cca 4 RD – plocha bude napojena z nové trafostanice TS3
- Z11 – bydlení, cca 6 RD – plocha bude napojena ze stávajících rozvodů
- Z12 – zemědělská výroba – plocha bude napojena ze stávajících rozvodů

Ostatní plochy nevyžadují napojení na el. energii, jedná se např. o plochy zeleně nebo nové silnice.

Návrh nových rozvojových ploch se částečně dotýká stávajících tras venkovních vedení 22 kV procházejících východní částí obce Kamenné Zboží. Kvůli zástavbě v rozvojových plochách P04 a Z03 bude stávající odbočná větev nadzemního el. vedení v délce cca 330 m zakabelována.

Všechny ostatní trasy nadzemního el. vedení jsou respektovány. Navržená zástavba se vhodnou parcelací přizpůsobí tak, aby nebylo zasahováno do stávajících ochranných pásem nadzemních el. vedení či trafostanic.

Sdělovací zařízení

Rozvojové lokality budou napojeny na stávající sdělovací rozvody. Jiné změny ve sdělovacích zařízeních nejsou navrženy.

Distribuce plynu

Plynofikace řešeného území se nenavrhuje.

A.4.2 Technická infrastruktura – vodní hospodářství

Zásobování pitnou vodou

Vodovodní síť se bude rozšiřovat v závislosti na budoucí výstavbě.

Současný veřejný vodovod pro obec Kamenné Zboží je veden po pozemcích katastrálního území Nymburk a Kamenné Zboží. Mimo zastavěné území je distribuční řad veden v zemědělsky

obdělávaných pozemcích. Rovinaté území se rozkládá v nadmořské výšce 184 – 194 m. Zásobování vodou je ze stávajícího ATS horního tlakového pásma vodovodu Nymburk-Jankovice. Napojením této oblasti na skupinový vodovod Poděbrady – Městec Králové - Nymburk je zajištěno této lokalitě dodávka kvalitní pitné vody z VDJ Nymburk pro návrhový stav počtu obyvatel Kamenného Zboží (cca 734). Položené potrubí na konci sídla dává svojí DN možnost napojení dalších lokalit kvalitní pitnou vodou.

Nové vodovodní rozvody budou realizovány i s požadavky na požární ochranu staveb, viz ČSN 73 0873 – Požární bezpečnost staveb – Zásobování požární vodou. V případě nedostatečné kapacity řadů bude pro nové návrhové rozvojové plochy řešeno PBŘ v rámci jiných zdrojů požární vody, vodní plochy, požární nádrže, vodoteče viz ČSN 75 2411 – Zdroje požární vody.

Návrhy na opatření

- Podle rozvoje obce bude provedena potřebná dostavba vodovodu do nové zástavby.

Odkanalizování a čištění odpadních vod

Veškeré odpadní vody z obce jsou pouze z obytné zástavby, provozoven místního významu a občanské vybavenosti obce. V obci se nenachází žádný významný průmyslový areál. Splašky vzniklé v obci Kamenné Zboží jsou odváděny do Nymburka a přes ukliďovací šachtu jsou napojeny na stávající kanalizaci města ve správě VaK Nymburk, a.s. Stávající kanalizace je schopna kapacitně zajistit odvod odpadní vody z obce Kamenné zboží na ČOV Nymburk.

Rekonstruovaná čistírna odpadních vod Nymburk po rekonstrukci je navržena jako mechanicko-biologická čistírna s linkou přizpůsobenou na simultánní odbourávání nutrientů, dusíku a fosforu.

Základní návrhové parametry ČOV dle projektové dokumentace byly stanoveny takto:

Parametr	Výhled
Q ₂₄	101,56 l/s
Q _{max, h}	192,96 l/s

Návrhové rozvojové plochy v Kamenném Zboží se předpokládají napojit na současnou splaškovou kanalizační síť.

Návrhy na opatření

- Napojení návrhových rozvojových ploch napojit na současnou splaškovou kanalizační síť.

Dešťové vody

Srážkové vody se musí přednostně zasakovat vhodným technickým zařízením do terénu (vegetační plochy a pásy, zatravnovací tvárnice, příkopy a vsakovací jámy, retenční objekty pro retardaci řízeného odtoku apod.) na pozemcích producentů, nebo odvádět samostatnou dešťovou kanalizací do recipientu (§ 20 odst. 5 písmeno c vyhl. č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů).

V případě výstavby nových rozvojových lokalit budou povrchové vody z urbanizovaného území přednostně řešeny zasakováním. Ověření vhodnosti zásaku bude prokázáno hydrogeologickým posudkem.

Ostatní podmínky

Ustanovuje se, že správce drobného vodního toku může užívat pozemků sousedících s korytem toku v šířce do 6 m od břehové čáry.

A.4.3 Dopravní infrastruktura

Základní koncepce dopravy zůstává zachována bez zásadních změn.

Silnice a Dálnice

Obcí procházející silnice III/3318, vedoucí z Nymburka přes Kamenné Zboží do Hronětic i nadále tvoří silniční páteř dopravní obsluhy obce. Největší lokální bodovou dopravní závadu zde tvoří pravoúhlá zatáčka v křižovatce s místní komunikací na parcele č. 419/1. Stávající stav, kdy dochází dokonce k jízdě některých nákladních vozidel přes přilehlý chodník, je navrženo stavebně upravit odsunutím směrového oblouku dále od zástavby a oddělením chodníku od vozovky silničním svodidlem. Případná opatření k omezení nadlimitních rychlostí vozidel lze řešit samostatnou úpravou retardací na vstupech do obce. V rámci běžné stavební činnosti a údržby se pak předpokládá doplňování chybějících úseků chodníků pro pěší. Pro výhled se ponechává územní rezerva pro možnost umístění silnice ve směru na Nymburk podél severní hranice katastru obce Kamenné Zboží.

Místní a účelové komunikace

Ve stávající silniční síti obce je v rámci návrhu výhledového rozvoje navržena zejména výstavba nových místních obslužných komunikací, a to v souvislosti s navrhovanou výstavbou, tedy zvláště ve východní a západní části obce. Tyto nově navržené komunikace vychází a navazují na stávající síť obslužných komunikací, nebo jsou napojeny přímo na silnici III/3318. Vzhledem k účelu a intenzitám dopravy se jedná o komunikace funkčních skupin C (obslužné) až D1 (zklidněné). Jejich největší rozsah je ve V části obce pro obsluhu lokalit pro bydlení a vybavenost Z02 – Z06 a dále pak v západní části pro Z07 – Z11. Tyto komunikace jsou navrženy tak, aby umožňovaly přímou obsluhu všech nově navržených rozvojových ploch včetně příjezdu záchranných a hasičských vozidel. Ve stávající síti je pak navržena zejména úprava stávající komunikace v jižní části obce – označená jako Z01. Jedná se o zpevnění a zprovoznění stávající cesty k železniční zastávce a ploše P02.

Veřejná doprava

Stávající koncepce veřejné dopravy s výraznou preferencí železniční dopravy zůstane zachována včetně umístění zastávek veřejné dopravy.

Doprava v klidu

Parkování a odstavení vozidel bude řešeno v rámci nových lokalit povinností zajistit pro každý byt min. jedno parkovací stání nebo garáž na vlastním pozemku, v navrhovaných rozvojových plochách budou parkovací plochy již součástí návrhu. Ve stávajících lokalitách jsou (dle místních poměrů) navrženy k doplnění. Jedná se zejména o parkování v prostoru náves – železniční zastávka včetně Jeruzalémské ulice a úpravy v západní části obce.

Pěší a cyklistická doprava

V území nejsou v současnosti vedeny žádné značené pěší a cyklistické trasy. Pro zlepšení prostupnosti krajiny je navrženo částečného doplňování nedostatečně rozvinuté cestní sítě na rozhraní s nezastavěným územím. Tím budou vytvořeny podmínky, které při možném využití historických stop starých cest umožní propojení pěších a cyklistických vazeb na okolní obce (Dvory, Kostomlaty n. L.) - propojení S-J na Polabskou a napojení z Kostomlat do Nymburka (přes Hlubocký příkop, náves, podél trati po soukromé cestě nebo i obnova obecní cesty severněji). Sleduje se i záměr vybudování stezky z Kamenného Zboží na Nymburk.

A.4.4 Občanské vybavení, veřejný prostor

Občanské vybavení

Pro umístění zařízení občanské vybavenosti jsou navrženy plochy Z02, Z06, P04 a P05 (veřejná infrastruktura). Předpokládá se vybudování školky, domova pro seniory, obecních startovacích bytů apod. Dále je v těchto plochách přípustná realizace záměrů pro sport a tělovýchovu (např. koupaliště, cvičiště pro psy).

Veřejný prostor

Vzhledem k významnému rozsahu zastavitelných ploch pro bydlení jsou navrženy také odpovídající plochy veřejných prostranství v návaznosti na lokality vymezené k zastavění. Ta jsou ve formě veřejné zeleně navržena jako součást zastavitelné plochy Z02 a Z05 (pro umístění cesty pro pěší/cyklisty a liniovou zeleň v šíři cca 5 m) a ve formě čistě veřejného prostranství (s možností umístění prvků zeleně) v ploše Z03 a Z08. Celková rozloha ploch veřejných prostranství vymezených návrhem ÚP je přibližně 1,29 ha.

A.4.5 Odpadové hospodářství

Ze specifických důvodů je v obci potřeba existence sběrného místa. Plocha pro něj je vymezena na severu sídla v rozvojové ploše P05.

A.5 Koncepce uspořádání krajiny včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně

A.5.1 Koncepce uspořádání krajiny

Koncepce uspořádání krajiny vychází ze základních krajinných charakteristik (viz Doplnující průzkumy a rozborů ÚP, Vyhodnocení krajinného rázu Středočeského kraje a další podklady z ÚAP), je podřízena zájmům trvale udržitelného rozvoje, upřednostňuje posílení polyfunkčního charakteru území a vytváří podmínky pro ochranu krajinného rázu, vyjadřuje ji návrh územního plánu (viz výkres 02 – Hlavní výkres):

A základním členěním území

- dle způsobu využití na část zastavitelnou a nezastavitelnou; přírodní, produkční a obytnou;

B rozčleněním krajiny plochami s rozdílným způsobem využití a stanovením podmínek jejich využití (viz kapitola A.6)

- při uspořádání ploch mimo zastavěné území jsou uplatněny zejména:
 - 1) plochy zemědělské (NZ) – zejména orná půda se zemědělským využitím,
 - 2) plochy přírodní (NP) – plochy pro ochranu přírody a krajiny, především prvky ÚSES, často v nivách vodních toků, zahrnující jejich doprovodnou vegetaci výrazně liniového charakteru, případně prameniště či mokřady,
 - 3) plochy vodohospodářské (W) – vodní plochy a koryta vodních toků, doprovodná zeleň a jiné související plochy zejména v sídlech nebo jejich bezprostředním kontaktu, dále související plochy technické infrastruktury,
 - 4) plochy smíšené nezastavěného území (NS) – účelově méně vyhraněné plochy, některé s funkcí zemědělskou (NSz), nebo plochy doprovodné zeleně komunikací (NSx),
 - 5) plochy lesní (NL) – izolovaný lesní segment,
 - 6) plochy dopravní infrastruktury (DS) – plochy pozemních komunikací všech kategorií, zvláště však účelové komunikace mimo zastavěné území a nezpevněné cesty (DS1),
- v menší míře nebo výjimečně se uplatňují:
 - 1) plochy zeleně ochranné (ZO) – na kontaktu se sídlem, v místech potřebného oddělení více funkcí (doprava, zemědělská výroba),
 - 2) plochy veřejné zeleně (ZV) – na kontaktu se sídlem (např. JZ část vsi, u rybníčků),
- pomocí těchto ploch s rozdílným způsobem využití jsou v zájmu trvale udržitelného rozvoje realizovány (mnohá opatření se svou působností prolínají, snaha o sloučení funkcí v plochách):

- a) opatření pro zvýšení ekologické stability, biodiverzity, zachování a rozvíjení přírodních hodnot, mj. vymezením systému ekologické stability, respektováním VKP ze zákona a návrhu ploch přírodních v místech nefunkčních částí prvků ÚSES,
- b) důraz na stabilizaci a obnovu niv, vodních toků a rybníků, posílení jejich ekologicko-stabilizační funkce, zlepšení retence a optimalizace vodního režimu krajiny vymezením a návrhem ploch přírodních a vodních v nivách vodních toků, a podporou dalších ekologicky stabilnějších prvků krajiny, ploch lesních a smíšených nezastavěného, umožnění obnovy a budování vodních ploch v plochách přírodních, zemědělských a lesních (NP, NZ, NL),
- c) zachování, ochrana a obnova znaků krajiny (zejména nivy, vodní toky a plochy, horizonty, vrcholové partie kopců, drobné prvky zeleně zemědělské krajiny, cesty, stromořadí atp.),
- d) vytvoření podmínek pro ochranu a rozvíjení estetických kvalit, jako předpokladu obytnosti krajiny; zajištění dostupnosti hodnotných ploch vhodných pro každodenní rekreaci, respektování rekreačních vazeb, stabilizace prostupnosti krajiny (také mimo řešené území) a návrh rozvoje – cest zpevněných i nezpevněných pro pěší a cyklisty a jejich doprovodné vegetace v plochách a liniích,
- e) zachování charakteristického způsobu využití krajiny (zemědělství), stabilizace podmínek pro užívání obnovitelných/neobnovitelných zdrojů a udržitelné hospodaření v krajině, v místech, kde je účelné, členění velkých bloků orné půdy,
- f) vhodné umístění rozvojových sídelních ploch, případně odclonění problematických stávajících i návrhových ploch, propojení ploch sídelní zeleně do krajiny mimo intravilán.

Územní plán vymezuje plochy změn v krajině, jež jsou vyjmenovány v kapitole A.3.2.

A.5.2 Ochrana přírody a krajiny

Ochranu a rozvoj hodnot zajišťuje územní plán především v případě:

- systému ÚSES (zejména plochy NP a W, NL, okrajově další),
- významných krajinných prvků ze zákona (zvláště plochy NL, NP, W),
- dalších ekologicky stabilnějších segmentů krajiny (drobné krajinné prvky, NS).

Důraz je kladen na zachování a obnovu ploch prvků ÚSES (vázaných zejména na vodoteče) a doplnění krajinné zeleně jako prvku ekostabilizačního i sloužícího k podpoře každodenní a krátkodobé rekreace obyvatel, prověření souběhu opatření vedoucích ke zkvalitnění přírodního rámce území a rekreace. Důraz je kladen na ochranu krajinného rázu a částí území přírodně a krajinářsky hodnotnějších (údolí Hlubokého příkopu na západě, rybníčky na jihu sídla).

A.5.3 Územní systém ekologické stability

Na území obce Kamenné Zboží jsou vymezeny následující prvky ÚSES:

- lokální biocentrum LBC 1 Hluboký příkop
- lokální biocentrum LBC 2 Zbožské pastviny
- lokální biokoridor LBK 3 (V bažantnici) - Hluboký příkop
- lokální biokoridor LBK 4 Hluboký příkop – (Drahelice)
- lokální biokoridor LBK 5 Hluboký příkop - Zbožské pastviny
- lokální biokoridor LBK 6 Zbožské pastviny – (Liduška)

A.5.4 Prostupnost krajiny

Územní plán stabilizuje stávající cestní síť a její doprovodnou vegetaci (plochy NSx a linie stromořadí) a navrhuje cesty v krajině (plochy DS a DS1, linie). Hustota cestní sítě zajišťuje návaznost mimo řešené území ve všech důležitých směrech (sever Dvory, severovýchod Zdonín a Veleliby, východ Nymburk podél trati a silnice na sídliště, jih Drahelice a Kostomlátky, západ Kostomlaty, severozápad Hronětice). Návrh ploch dopravní infrastruktury (DS) rozšiřuje cestu směrem na Drahelice a Dvory (Z14, 15 a 16), zde je možné vybudování silnice. Je zachována prostupnost sídla a rozvíjena v nových plochách pro bydlení, jsou navrženy variantní objízdné trasy – záhumení cesty pro zemědělskou techniku mimo centrum obce (Z13, K21). Je zajištěno posílení vazby na přírodní

prvky v zázemí obce viz např. rozvojové plochy K20, K21 a linie rozvoje cest (zejména v západní části území – okolo Hlubokého příkopu a na severu. Územní plán navrhuje liniovou zeleň v nejdůležitějších směrech pohybu chodců krajinou.

Zachování stávající cestní sítě a její rozvoj umožňuje dobrou prostupnost krajiny. Cestní síť umožňuje propojení atraktivních míst a dostupnost hospodářsky využívaných pozemků. Plochy krajinné (NP, NS, NL, NZ) a dopravní infrastruktury (DS) umožňují budování cyklostezek (např. bezpečná cesta pro pěší a cyklisty do Nymburka podél železnice).

A.5.5 Protierozní opatření

Územní plán prověřil potenciální ohrožení větrnou a vodní erozí. Plochy výrazně erozně ohrožené se v území nevyskytují, proto je jediným protierozním opatřením zachování stávající vegetace v krajíně a návrh krajinných prvků souvisejících s dalšími funkcemi (ekologická stabilita, zvýšení retence krajiny, zmenšení zrna struktury krajiny, zvýšení biologické aktivity půdy).

A.5.6 Ochrana před povodněmi

V řešeném území není vymezeno záplavové území. V nivách vodních toků či v bezprostřední blízkosti vodotečí nejsou vymezeny žádné zastavitelné plochy nebo plochy přestavby. Ochranu před případnými bleskovými, lokálními povodněmi či splachy půdy v území zajišťují:

- dobrá retence krajiny,
- kvalitní, tedy funkční, nivy vodních toků, které jsou v návrhu územního plánu upevněny nebo navrženy zejména jako plochy přírodní (NP) a vodní (W),
- zachování a rozvoj historických struktur krajiny - vodních ploch či vlhkých luk (např. LBC 2), které zlepšují schopnost krajiny pružně reagovat, vyrovnávat extrémní stavy,
- možnosti přípustného využití (viz kapitola A.6), jako je obnova, revitalizace a zakládání vodních toků, ploch a charakteristické vegetace, zejména v plochách vodních, zemědělských, lesních a přírodních.

A.5.7 Rekreace

Potenciál pro dlouhodobou rekreaci je v území velmi nízký. Z tohoto důvodu nebyly navrženy žádné plochy pro tento způsob využití krajiny (individuální ani hromadnou rekreaci).

Veřejná sportovní a tělovýchovná zařízení je možné realizovat v plochách občanské vybavenosti. Stávající plocha OS (občanská vybavenost – sportovní a tělovýchovná zařízení) s fotbalovým hřištěm je zachována v mírně redukovaném rozsahu.

Individuální rekreace obyvatel obce či návštěvníků v území je podpořena jednak návrhem nových cest v krajíně, které potenciálně zlepší prostupnost krajiny pro pěší a cyklisty, a jednak návrhem ploch krajinné zeleně, která území pro rekreaci zatraktivní.

A.5.8 Staré ekologické zátěže

V řešeném území se takové lokality nenachází. V území je problém s provozem zemědělského družstva (zápach) a železnicí (hluk, zasahující celou obec). Toto je řešeno návrhem ploch ochranné zeleně v plochách K17, K18 a Z06, Z07).

A.5.9 Dobývání nerostů

Těžba nerostů v řešeném území neprobíhá ani není připravována. V řešeném území se nevyskytují žádná ložiska nerostných surovin, dobývací prostory ani chráněná ložisková území.

V západní části obce jsou historické těžební jámy, v současnosti jsou součástí ploch pro bydlení (BV) a zeleň soukromou (ZS). Z návrhových ploch do nich okrajově zasahuje plocha veřejného prostranství a dopravní infrastruktury (PV, DS). Specifické je pro tyto plochy významné terénní převýšení (v

měřítku okolní krajiny). Při rozvoji v tomto prostoru je třeba limit zohlednit a navrhnout odpovídající technické řešení konkrétních staveb a opatření.

V řešeném území se nevyskytují žádná poddolovaná ani sesuvná území.

A.6 Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

Plochy s rozdílným způsobem využití pokrývají beze zbytku celé řešené území a jsou vymezeny v hlavním a koordinačním výkresu. Jednotlivým plochám jsou přiřazeny způsoby jejich využití v členění

- hlavní využití, které je pro danou plochu vhodné,
- přípustné využití, které je také možné realizovat (např. doplňkově),
- v případě potřeby je stanoveno podmíněně přípustné využití, které je možné realizovat za splnění daných podmínek,
- nepřípustné využití, které není možné realizovat.

Dále jsou pro vybrané plochy stanoveny podmínky prostorového uspořádání a další regulace.

Dle časového horizontu jsou plochy rozlišeny na *stav*, *návrh* a *rezerva* (viz grafická část územního plánu)

Plochy s rozdílným způsobem využití jsou v řešeném území členěny dle vyhlášky č. 501/2006 Sb. s použitím datového modelu MINIS do těchto druhů:

plochy bydlení

- BH – bydlení – v bytových domech
- BV – bydlení v rodinných domech – venkovské

plochy smíšené obytné

- SV – plochy smíšené obytné – venkovské

plochy občanského vybavení

- OV – občanské vybavení – veřejná infrastruktura
- OS – občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení

plochy veřejných prostranství

- PV – veřejná prostranství

plochy dopravní infrastruktury

- DS – dopravní infrastruktura – silniční
- DZ – dopravní infrastruktura - drážní

plochy technické infrastruktury

- TO - technická infrastruktura – plochy pro stavby a zařízení pro nakládání s odpady

plochy výroby a skladování

- VD – výroba a skladování – drobná a řemeslná výroba
- VZ – výroba a skladování – zemědělská výroba

plochy vodní a vodohospodářské

- W – plochy vodní a vodohospodářské

plochy zemědělské

- NZ – plochy zemědělské

plochy přírodní

- NP – plochy přírodní

plochy lesní

- NL – plochy lesní

plochy smíšené nezastavěného území

- NS – plochy smíšené nezastavěného území

V souladu s § 3 odst. (4) vyhlášky č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území je využita možnost stanovit další druh plochy s rozdílným způsobem využití. Jedná se o plochy zeleně, které nejsou výše zmíněnou vyhláškou samostatně specifikovány.

- ZV – veřejná prostranství – veřejná zeleň
- ZS – zeleň soukromá a vyhrazená
- ZO – zeleň – ochranná a izolační

Pro některé plochy (s označením kódu plochy a pořadovým číslem, např. BV1) jsou stanoveny doplňující regulativy. Znamená to, že pro tyto plochy platí regulativy dané plochy a navíc tyto doplňující regulativy (pokud není uvedeno jinak).

A.6.1 Použité pojmy

Zastavitelnost ploch (koeficientem zastavění) vyjádřenou v procentech se rozumí maximální podíl plochy, kterou je možné zastavět, ku ploše pozemku. Nezahrnuje zpevněné plochy.

Minimálním podílem zeleně (koeficientem zeleně) vyjádřeným v procentech se rozumí minimální podíl plochy, která bude plnit funkce zeleně na rostlém terénu, ku ploše pozemku.

- Hodnoty koeficientu zastavění a koeficientu zeleně by měly být splněny pro návrhové lokality (plochy změn, zastavitelné plochy) v rámci každého stavebního pozemku. Při přestavbách, dostavbách, rekonstrukcích apod. v zastavěném území lze na stavebním pozemku snížit stávající koeficient zeleně jen v případě, že má vyšší hodnotu, než jaká je uvedena pro obdobné funkční využití pozemku na zastavitelných plochách.

Maximální výška zástavby je dána maximálním počtem nadzemních podlaží, event. výškou nejvyššího bodu hlavní římsy objektu a je vztažena k nejvyššímu bodu stávajícího rostlého terénu bezprostředně souvisejícího pozemku, na kterém objekt stojí.

Zeleň je obecný pojem pro blíže nespecifikovaný typ vegetačního prvku. Tvoří ji skupiny rostlin záměrně založené nebo spontánně vzniklé, obvykle na rostlém terénu, o které je zpravidla pečováno sadovnicko-krajinářskými metodami. Jsou to všechny plochy porostlé vegetací v území sídel i ve volné krajině, které mají různé využití. Patří k nim i prvky liniového a bodového charakteru, solitérní dřeviny, skupiny dřevin, aleje, břehové porosty apod.

Doprovodnou zelení se rozumí liniová vysoká zeleň (případně alej) případně keřové porosty podél stávajících i nově navrhovaných pozemních komunikací a cest, vodotečí apod., která má estetickou, krajinotvornou (a) nebo protierozní funkci.

Drobným podnikáním se pro účely územního plánu rozumí aktivity slučitelné s „čistým bydlením“, provozované v rodinných domech, jako např. kadeřnictví, poradenské a jiné administrativní služby, doplňkový prodej typu večerek, apod.

Veřejná prostranství zahrnují podle zákona o obcích náměstí, ulice, tržiště, chodníky, veřejnou zeleň, parky a další prostory přístupné každému bez omezení, tedy sloužící obecnému užívání, a to bez ohledu na vlastnictví k tomuto prostoru.

Negativními vlivy se rozumí negativní vlivy na kvalitu životního prostředí a veřejné zdraví. Jedná se např. o účinky, které zhoršují zejména hlukové poměry, kvalitu a čistotu ovzduší, pachovou zátěž v území, mikroklima, čistotu povrchových nebo podzemních vod, případně znečišťují půdu, zhoršují půdní poměry, mají nepříznivé dopady na horninové prostředí anebo na životní podmínky pro biotu.

Regulativy se rozumí stanovení plošného a prostorového uspořádání a využití území.

A.6.2 Podmínky plošného a prostorového uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití

Pro prvky ÚSES, které jsou vymezeny na zemědělské půdě (ve všech plochách s rozdílným způsobem využití), platí, že lze upřesnit jejich vymezení při zpracování komplexních pozemkových úprav (KPÚ) či jednoduchých pozemkových úprav, za dodržení přírodních kritérií pro vymezení ÚSES. Upřesněné vymezení ÚSES se ze schválených pozemkových úprav promítne do nejbližší změny územního plánu.

Dle § 18 odst. 5 stavebního zákona (zákon č. 183/2006 Sb.) se výslovně vylučuje umístění staveb v nezastavěném území (pokud není dále uvedeno jinak):

- pro lesnictví – ve vzdálenosti větší než 100 m od lesa,
- pro zemědělství – podsklepených, s půdorysnou plochou 100 m² a více, ve vzdálenosti menší než 200 metrů od stávající stavby pro zemědělství (vzdálenost nejbližších bodů na půdorysu).

Vylučuje se oplocení cest vymezených v plochách DS a DS1 a vylučuje se oplocení prvků ÚSES.

V rozvojové ploše Z05 se povolení umístění staveb podmiňuje prokázáním souladu s požadavky právních předpisů na ochranu zdraví před hlukem a vibracemi v chráněných prostorech definovaných v § 30 odst. 3 zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví.

V rozvojové ploše Z05 platí, že podmínky prostorového uspořádání ploch BV2 (minimální a maximální velikost parcel, koeficienty zastavění a zpevnění ploch, koeficient zeleně) se uplatňují na plochy BV2 a ZS dohromady (tzn., pokud stavební pozemek zahrnuje plochu BV2 i ZS, podmínky prostorového uspořádání stanovené pro plochy BV2 se uplatňují na celý tento stavební pozemek).

V rozvojové ploše Z06 je nejpozději v souběhu s budováním trvalých objektů v ploše OV nutné zajistit zřízení izolační zeleně popřípadě dalších opatření k zamezení (zmírnění) negativních vlivů ze zemědělského výrobního areálu.

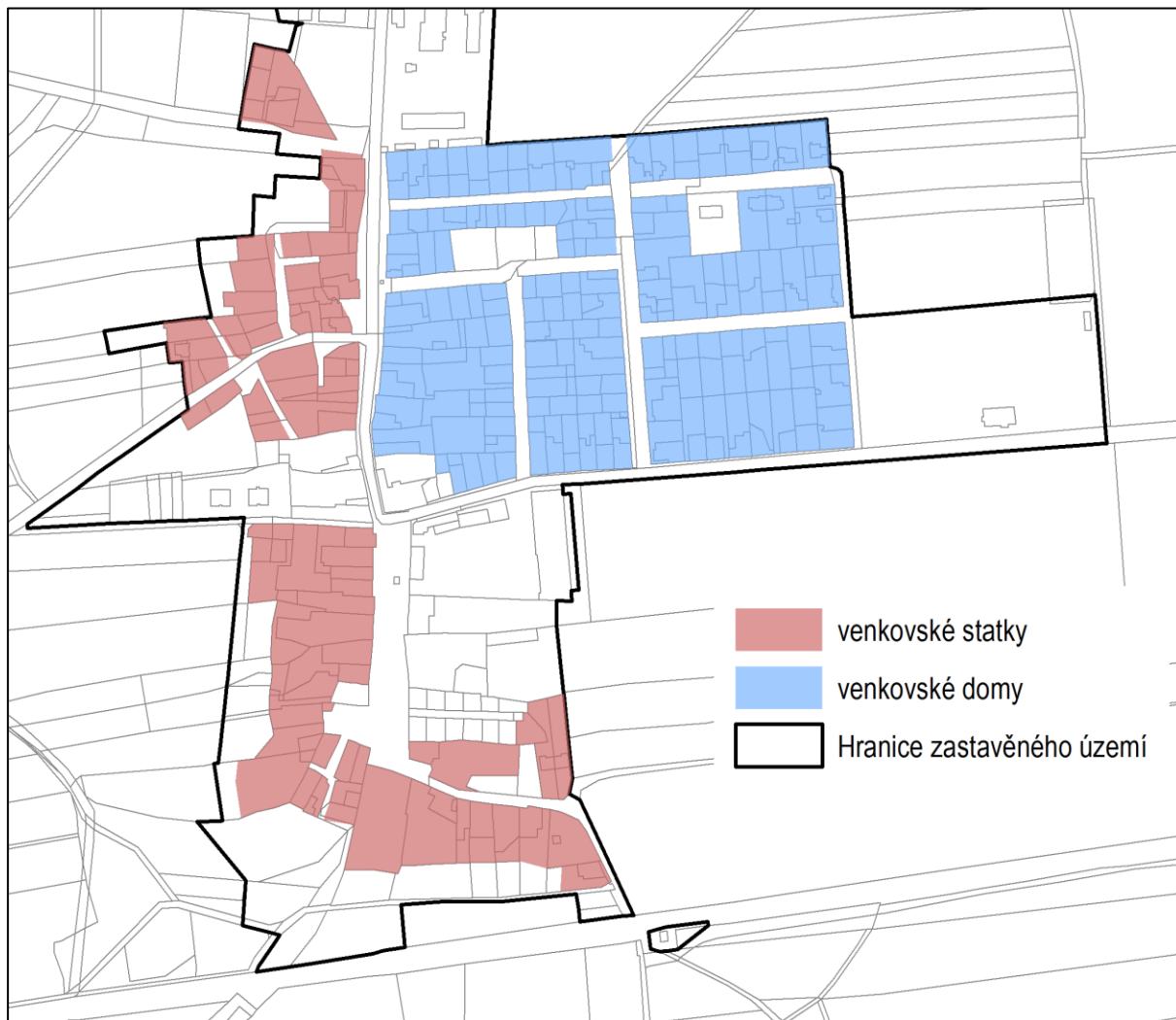
V rozvojové ploše Z07 je nejpozději v souběhu s budováním trvalých objektů v ploše BV nutné zajistit zřízení izolační zeleně popřípadě dalších opatření k zamezení (zmírnění) negativních vlivů ze zemědělského výrobního areálu.

V rozvojové ploše P05 je nejpozději v souběhu s budováním trvalých objektů v ploše OV nutné zajistit zřízení izolační zeleně popřípadě dalších opatření k zamezení (zmírnění) negativních vlivů ze sběrného dvora v ploše TO.

Pro stávající zástavbu v plochách BV je identifikován následující charakter zástavby (viz Obrázek 1):

- venkovské statky
 - domy mají výrazně obdélníkový půdorys nebo půdorys písmene „L“ nebo „U“
 - domy mají šikmou střechu
- venkovské domy
 - dům je umístěn na hranici s veřejným prostranstvím
 - domy mají šikmou střechu

Obrázek 1 SCHÉMA CHARAKTERU STÁVAJÍCÍ ZÁSTAVBY V OBCI KAMENNÉ ZBOŽÍ



BH – bydlení v bytových domech

- a) *hlavní využití*
 - bydlení ve stávajících bytových domech
- b) *přípustné využití*
 - nerušící technická, dopravní a občanská vybavenost související s obsluhou a kvalitou bydlení vymezeného území
 - sportovní a relaxační zařízení pro obyvatele bytových domů v dané ploše
 - pozemní komunikace, parkovací stání
 - veřejná prostranství
 - veřejná zeleň, dětská hřiště
 - izolační zeleň
- c) *nepřípustné využití*
 - jakékoli jiné využití nesouvisející s hlavním či přípustným využitím

Prostorové uspořádání, další regulace:

- **BH1**
 - maximální výška zástavby u bytových domů je 3NP, stávajícím bytovým domům lze pouze dostavět podkroví o výšce max. 4 m
 - zastavitelnost ploch max. 15 %

- podíl zpevněných ploch max. 45 %
- minimální podíl zeleně 40 %
- **BH2**
 - maximální výška zástavby u bytových domů je 2NP a podkroví
 - zastavitelnost ploch max. 10 %
 - podíl zpevněných ploch max. 40 %
 - minimální podíl zeleně 50 %

BV – bydlení v rodinných domech – venkovské

- a) *hlavní využití*
 - bydlení v rodinných domech a venkovských usedlostech
- b) *přípustné využití*
 - související plochy soukromé zeleně spojené s aktivitami, které svou činností nevyvolávají žádné negativní vlivy na funkci bydlení (např. podnikatelské, komerční, drobné výroby či řemesel)
 - drobné podnikání a výroba, nekomerční aktivity či občanská vybavenost bez rušivých vlivů na okolí (např. hluk, emise, zápach, nadměrná doprava)
 - ubytovací služby se zajištěným parkováním pro hosty na pozemku
 - pozemní komunikace, parkovací stání
 - související technická infrastruktura
 - veřejná prostranství
 - veřejná zeleň, dětská hřiště
 - izolační zeleň
- c) *nepřípustné využití*
 - jakékoli jiné využití nesouvisející s hlavním či přípustným využitím

Prostorové uspořádání, další regulace:

- maximální výšková hladina zástavby je jedno nadzemní podlaží a podkroví nebo ustupující podlaží, maximální výška hřebene 8 m
- nové stavby budou odpovídat charakteru sousedící zástavby
- **BV1**
 - minimální velikost parcely pro jednu obytnou stavbu je 800 m²
 - maximální velikost parcely pro jednu obytnou stavbu je 3000 m²
 - zastavitelnost ploch max. 20 %
 - podíl zpevněných ploch max. 30 %
 - minimální podíl zeleně 50 %
- **BV2**
 - minimální velikost parcely pro jeden rodinný dům je 600 m²
 - maximální velikost parcely pro jeden rodinný dům je 1600 m²
 - zastavitelnost ploch max. 25 %
 - podíl zpevněných ploch max. 25 %
 - minimální podíl zeleně 50 %
 - v ploše Z05 platí výše uvedené podmínky dohromady s plochami ZS

SV – smíšené obytné venkovské

- a) *hlavní využití*
 - bydlení ve venkovských usedlostech spojené s aktivitami, které svou činností nevyvolávají nadměrné negativní vlivy na funkci bydlení (např. podnikatelské, komerční, v omezeném rozsahu hospodářské, drobné výroby či řemesel).
- b) *přípustné využití*
 - související plochy soukromé zeleně
 - ubytovací služby se zajištěným parkováním pro hosty na pozemku
 - pozemní komunikace, parkovací stání

- související technická infrastruktura
- veřejná prostranství
- veřejná zeleň, dětská hřiště
- c) *nepřípustné využití*
 - jakékoli jiné využití nesouvisející s hlavním či přípustným využitím

Prostorové uspořádání, další regulace:

- zastavitelnost ploch max. 30 %
- podíl zpevněných ploch max. 30 %
- minimální podíl zeleně 40 %
- maximální výšková hladina zástavby je jedno nadzemní podlaží a podkroví nebo ustupující podlaží, maximální výška hřebene 9 m
- minimální velikost parcely je 1600 m²

OV – občanské vybavení – veřejná infrastruktura

- a) *hlavní využití*
 - občanské vybavení vzdělávací, církevní, kulturní, zdravotnické, sociální, pro spolkovou a zájmovou činnost a veřejně správní, pro integrovaný záchranný systém (policie, hasičský záchranný sbor).
- b) *přípustné využití*
 - pozemní komunikace, parkovací stání
 - zařízení komerční vybavenosti (jako doplňková funkce objektů veřejného občanského vybavení, např. obchodní zařízení, veřejné stravování, služby a drobné provozovny)
 - ubytovací služby, stravovací zařízení (jen doplňkové - jako možná součást jiných zařízení OV)
 - obecní (startovací) byty
 - veřejná prostranství
 - plochy zeleně, dětská hřiště
 - související dopravní a technická infrastruktura
 - sportovní zařízení a sportoviště
 - koupaliště
- c) *nepřípustné využití*
 - jakékoli jiné využití nesouvisející s hlavním či přípustným využitím

Prostorové uspořádání, další regulace:

- zastavitelnost ploch max. 50 %
- podíl zpevněných ploch max. 20 %
- minimální podíl zeleně 30 %
- maximální výšková hladina zástavby jsou dvě nadzemní podlaží a podkroví nebo ustupující podlaží, maximální výška hřebene je 10 m

OS – občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení

- a) *hlavní využití*
 - plochy pro zařízení a stavby sloužící k tělovýchově a sportu
- b) *přípustné využití*
 - služby doplňkového charakteru (veřejné stravování, obchod, ubytování)
 - veřejně přístupná zeleň, veřejná prostranství
 - pozemní komunikace, parkovací stání
 - administrativní, provozní a hygienická zařízení související s hlavním využitím
 - související technická infrastruktura
- c) *nepřípustné využití*
 - jakékoli jiné využití nesouvisející s hlavním či přípustným využitím

Prostorové uspořádání, další regulace:

- zastavitelnost ploch max. 20 %

- podíl zpevněných ploch max. 60 %
- minimální podíl zeleně 20 %
- maximální výšková hladina zástavby jsou dvě nadzemní podlaží nebo jedno nadzemní podlaží a podkroví nebo ustupující podlaží, maximální výška stavby je 9 m

PV – veřejná prostranství

- hlavní využití*
 - veřejně přístupné plochy vyššího významu sloužící k relaxaci a oddechu, jako je náves, rozšířené ulice, plochy s drobnou architekturou (fontány, sochy, kapličky, pomníky, lavičky, apod.)
- přípustné využití*
 - veřejná zeleň, dětská hřiště
 - parkovací stání, dopravní plochy
 - pěší cesty
- nepřípustné využití*
 - jakékoli jiné využití nesouvisející s hlavním či přípustným využitím.

DS – dopravní infrastruktura – silniční

- hlavní využití*
 - plochy pozemních komunikací všech kategorií včetně chodníků, veřejných parkovišť a parkovacích stání, zastávek autobusů
- přípustné využití*
 - veřejná prostranství
 - doprovodná zeleň komunikací (stromořadí, alej, trvalé travní porosty aj.)
 - veřejná a ochranná zeleň
 - stavby pro dopravní a technickou vybavenost
- nepřípustné využití*
 - jakékoli jiné využití nesouvisející s hlavním či přípustným využitím

• DS1

- plochy účelových komunikací v krajině, ve kterých je vyloučeno jejich zpevnění a znepropustnění povrchů (asfaltování, betonování apod.)

DZ – dopravní infrastruktura – drážní

- hlavní využití*
 - plochy pro drážní dopravu, tedy obvod dráhy, včetně náspů, zářezů, opěrných zdí, mostů, kolejíšť
- přípustné využití*
 - dále pozemky zařízení pro drážní dopravu (například stanice, zastávky, nástupiště a přístupové cesty)
 - provozní budovy a pozemky dep, opraven, vozoven, překladišť a správních budov
 - prvky technické a biologické ochrany (protihlukové stěny, valy, vegetace) před negativními vlivy železnice
 - doprovodná zeleň
 - pozemní komunikace, parkovací stání, cesty
 - stavby pro dopravní a technickou vybavenost
- nepřípustné využití*
 - jakékoli jiné využití nesouvisející s hlavním či přípustným využitím.

TO – technická infrastruktura – plochy pro stavby a zařízení pro nakládání s odpady

- hlavní využití*
 - plochy areálů technické infrastruktury se zaměřením na odpadové hospodářství – třídírny, sběrné dvory – stavby a zařízení pro skladování a manipulaci s materiály
- přípustné využití*

- stavby a zařízení provozního a technologického vybavení
 - příslušné technické vybavení - dle konkrétních podmínek
 - odstavné a parkovací plochy osobních a nákladních automobilů, speciálních vozidel
 - ochranná a izolační zeleň
- c) *nepřípustné využití*
- jakékoli jiné využití nesouvisející s hlavním či přípustným využitím

VD – výroba a skladování – drobná a řemeslná výroba

- a) *hlavní využití*
- plochy malovýroby, řemeslné či přidružené výroby, výrobní i nevýrobní služby bez negativního vlivu na okolí – hlukem, zápachem, dopravním zatížením, zhoršením ovzduší atd.
- b) *přípustné využití*
- další podnikatelské aktivity a služby, pokud nevyžadují obsluhu těžkou dopravou a nemají negativní vlivy na okolí
 - sklady a kombinované provozy menšího rozsahu
 - související dopravní a technická vybavenost
- c) *nepřípustné využití*
- jakékoli jiné využití nesouvisející s hlavním či přípustným využitím

Prostorové uspořádání, další regulace:

- zastavitelnost ploch max. 30%
- podíl zpevněných ploch max. 30 %
- minimální podíl zeleně 40%
- maximální výška hřebene 9 m

VZ – výroba a skladování – zemědělská výroba

- a) *hlavní využití*
- plochy výrobních areálů zemědělské výroby s odpovídající technickou a dopravní vybaveností
- b) *přípustné využití*
- manipulační plochy
 - plochy určené pro stavby a činnosti související se zemědělskou prvovýrobou (např. dílny, přístřešky pro mechanizaci, odstavné plochy apod.)
 - izolační a doplňková zeleň
 - pozemní komunikace, parkovací stání
- c) *nepřípustné využití*
- jakékoli jiné využití nesouvisející s hlavním či přípustným využitím

Prostorové uspořádání, další regulace:

- zastavitelnost ploch max. 40%
- minimální podíl zeleně 30%
- maximální výšková hladina zástavby – maximální výška hřebene 10 m
- negativní vlivy (jako například zápach, hluk, prašnost apod.) z provozovaných aktivit nesmí přesahovat související plochu ochranné zeleně

ZV – veřejná prostranství – veřejná zeleň

- a) *hlavní využití*
- plochy s převažujícím zastoupením zeleně oproti zpevněným plochám na veřejných prostranstvích, jako jsou parky a parkově upravené plochy, doprovodná zeleň a zeleň plnící estetickou, kompoziční, rekreační, zdravotní a ekostabilizační funkci v sídlech
- b) *přípustné využití*
- drobné prvky sídelního parteru (lavičky, sochy, kašny, altány)
 - komunikace pěší, účelové

- vodní plochy
- c) *podmíněně přípustné využití*
 - dětská hřiště
 - stavby a zařízení, které svým charakterem odpovídají způsobu využívání ploch zeleně a doplňují je
 - ve všech případech za předpokladu, že nedojde k podstatnému narušení či omezení hlavního využití
- d) *nepřípustné využití*
 - jakékoli jiné využití nesouvisející s hlavním či přípustným využitím

ZO – zeleň – ochranná a izolační

- a) *hlavní využití*
 - plochy vegetace stromů a keřů v sídlech a jejich zázemí plnící izolační funkci (např. ochrana protiprašná, pohledová, případně v patřičné šířce a skladbě (a)nebo v možné kombinaci s technickými prvky také protihluková ochrana) nebo oddělující vzájemně kolizní plochy s rozdílným způsobem využití
- b) *podmíněně přípustné využití*
 - komunikace pěší a účelové, pokud nedojde k podstatnému narušení či omezení hlavního využití
 - technické prvky ochrany před negativními vlivy (zemní valy, stěny), pokud nejsou neúměrně měřítku krajiny a neuplatňují se pohledově významně v rámci širšího okolí (barva, výška, použitý materiál)
- c) *nepřípustné využití*
 - jakékoli jiné využití nesouvisející s hlavním či přípustným využitím

ZS – zeleň soukromá a vyhrazená

- a) *hlavní využití*
 - nezastavitelné plochy soukromé zeleně (zejména zahrad a sadů), sloužící převážně soukromým uživatelům
- b) *přípustné využití*
 - drobné zahradní stavby (skleníky, bazény, pergoly apod.)
 - pěší komunikace
- c) *nepřípustné využití*
 - jakékoli jiné využití nesouvisející s hlavním či přípustným využitím

• ZS1

- plochy soukromé zeleně, ve kterých je přípustné umístění drobných staveb pro netrvalé bydlení s:
 - o půdorysnou plochou maximálně 75 m²
 - o maximálně 1 nadzemním podlažím a podkrovím
 - o s maximální výškou hřebene střechy 6 metrů
- zastavitelnost ploch maximálně 10%
- minimální podíl zeleně 70%

NZ – plochy zemědělské

- a) *hlavní využití*
 - orná půda se zemědělským využitím, kde je dodržen limit pro maximální přípustnou ztrátu půdy
- b) *přípustné využití*
 - pozemky dočasných staveb, zařízení a jiných opatření nezbytných pro zemědělství (např. seníky, stáje, příkrmiště) a pozemky dopravní a technické infrastruktury, zajišťující plnění souvisejících produkčních a mimoprodukčních funkcí zemědělství
 - opatření pro zvýšení zadržování vody v krajině, protipovodňová, protierozní a ekostabilizační opatření (meze, zatravněné údolnice aj.)

- revitalizace vodních ploch a toků
 - zakládání nových drobných vodní ploch na půdách nižších tříd ochrany (III. - V. třída), zejména na hydromorfních půdách a/nebo v údolnicích
 - stezky pro pěší a cyklisty a jejich vybavenost
 - doprovodná zeleň komunikací, stromořadí
- c) *nepřípustné využití*
- jakékoli jiné využití nesouvisející s hlavním či přípustným využitím

NP – plochy přírodní

- a) *hlavní využití*
- plochy zvýšených přírodních a krajinných hodnot (dřevinná, přírodě blízká vegetace, nivy vodních toků a periodických vodních toků, zahrnující samotný vodní tok a jeho břehy, přílehlé svahy údolí, dále prvky ÚSES)
- b) *přípustné využití*
- vodní plochy, mokřady, nebo periodicky vlhká místa a prameniště; revitalizace vodních toků a ploch
 - plochy extenzivních trvalých travních porostů, případně extenzivních sadů
 - opatření pro zlepšení zadržování vody v krajině, protipovodňová, protierozní a ekostabilizační opatření
 - nezepevněné účelové komunikace, stezky pro pěší a cyklisty, lávky a drobný mobiliář
 - výjimečně související dopravní a liniová technická infrastruktura
- c) *nepřípustné využití*
- jakékoli jiné využití nesouvisející s hlavním či přípustným využitím

NL – plochy lesní

- a) *hlavní využití*
- plochy určené k plnění funkcí lesa
- b) *přípustné využití*
- pozemky staveb, zařízení a jiných opatření nezbytných pro obhospodařování lesa, pozemky dopravní a technické infrastruktury, zajišťující plnění souvisejících produkčních a mimoprodukčních funkcí lesa
 - opatření pro zvýšení zadržování vody v krajině, protipovodňová, protierozní a ekostabilizační opatření
 - malé vodní toky a plochy a jejich revitalizace, zakládání nových drobných vodních ploch
 - stezky pro pěší a cyklisty a jejich vybavenost
- c) *nepřípustné využití*
- jakékoli jiné využití nesouvisející s hlavním či přípustným využitím

NS – plochy smíšené nezastavěného území

- a) *hlavní využití*
- účelově méně vyhraněné plochy krajinné zeleně s ekologicky - stabilizační funkcí ve vztahu k okolním plochám; slouží k ochraně před erozí, pomáhají zadržování vody, vsaku a ochraně vody v krajině; utvářejí charakteristický krajinný ráz; zdůrazňují provozní, účelové a hospodářské vztahy v krajině (např. doprovodná zeleň komunikací, zeleň na přechodu sídla do krajiny) aj.
- b) *přípustné využití*
- stezky pro pěší a cyklisty a jejich vybavenost
 - z – zemědělská funkce
 - drobné krajinné prvky, jako např. meze, travnaté údolnice, skupiny dřevin aj., nejvýznamnější je jejich stabilizační funkce
 - extenzivní formy hospodaření
 - x – ostatní funkce
 - doprovodná liniová zeleň komunikací, obvykle stromořadí ovocných či druhově původních stromů s travnatým podrostem

- c) *podmíněně přípustné využití*
 - stezky pro pěší a cyklisty a jejich vybavenost, pokud nedojde k podstatnému narušení či omezení hlavního a přípustného využití
- d) *nepřípustné využití*
 - jakékoli jiné využití nesouvisející s hlavním či přípustným využitím

W – plochy vodní a vodohospodářské

- a) *hlavní využití*
 - vodní plochy, koryta vodních toků a jiné související plochy určené pro převažující vodohospodářské a zároveň ekologické či rekreační funkce využití
- b) *přípustné využití*
 - vodní plochy, koryta a doprovodné plochy v místech, kde není možný nebo žádoucí jejich přirozený vývoj (např. zatrubnění toků, zpevněné břehy)
 - doprovodná zeleň vodních ploch a toků
 - cestní síť, mostky, lávky, drobný mobiliář
 - vodohospodářské stavby (jezy, hráze, objekty protipovodňové ochrany, opevnění břehů apod.), revitalizace vodních toků a ploch
- c) *nepřípustné využití*
 - jakékoli jiné využití nesouvisející s hlavním či přípustným využitím

A.7 Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

Územní plán vymezuje tyto plochy pro možnost vyvlastnění:

Tabulka 4 VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY – PRÁVO K VYVLASTNĚNÍ

Označení plochy	Druh VPZ	Popis	Právo k vyvlastnění ve prospěch
VD01	Dopravní infrastruktura - silniční	Část přímého propojení hlavní silnice s cestou k železniční stanici; zajištění dopravního přístupu k ploše P02	Obec Kamenné Zboží
VD02	Dopravní infrastruktura - silniční	Část přímého propojení hlavní silnice s cestou k železniční stanici; zajištění dopravního přístupu k ploše P02	Obec Kamenné Zboží
VD03	Dopravní infrastruktura - silniční	Dopravní napojení plochy pro občanskou vybavenost – veřejnou infrastrukturu v rozvojové ploše Z02	Obec Kamenné Zboží

A.8 Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 5 odst. 1 katastrálního zákona

Územní plán navrhuje tyto plochy pro uplatnění předkupního práva:

Tabulka 5 VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY – PŘEDKUPNÍ PRÁVO

Označení plochy	Druh VPZ	Popis	Předkupní právo ve prospěch	Katastrální území	Číslo parcelní
PO01	Veřejně prospěšné stavby občanského vybavení	Plocha pro umístění stavby občanského vybavení	Obec Kamenné Zboží	Kamenné zboží	207/11; 207/18; 207/20; 276
PO02	Veřejně prospěšné stavby občanského vybavení	Plocha pro umístění stavby občanského vybavení	Obec Kamenné Zboží	Kamenné zboží	207/1
PP03	Veřejná prostranství	Plocha pro realizaci veřejného prostranství – veřejné zeleně	Obec Kamenné Zboží	Kamenné zboží	207/8; 207/10; 207/16; 311; 298/2

A.9 Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona

Kompenzační opatření nejsou navrhována, nebylo požadováno zpracování posouzení vlivu na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast.

A.10 Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření

Územní plán vymezuje následující plochy územních rezerv:

Tabulka 6 NAVRŽENÉ PLOCHY ÚZEMNÍCH REZERV

Označení plochy	Současné využití	Budoucí využití	Rozloha (ha)
R01	NZ – plochy zemědělské	BV – bydlení v rodinných domech - venkovské	2,68
R02	NZ – plochy zemědělské	DS – dopravní infrastruktura – silniční	3,36

A.11 Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci

Plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci, nebyly v územním plánu vymezeny.

A.12 Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti

Plochy, ve kterých je rozhodování o změnách podmíněno zpracováním územní studie, nebyly v územním plánu vymezeny.

A.13 Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zadání regulačního plánu v rozsahu podle přílohy č. 9, stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání

Plochy, ve kterých je rozhodování o změnách podmíněno zpracováním regulačního plánu, nebyly v územním plánu vymezeny.

A.14 Stanovení pořadí změn v území (etapizace)

Stanovuje se následující etapizace:

- Plochu Z04 (Etapa A2) je možné začít využívat až po využití (tím se rozumí vydání povolení ke stavbě rodinných domů) alespoň 80% rozlohy plochy Z03 (Etapa A1).
- Plochy Z09 a Z10 (Etapa B2) je možné začít využívat až po využití (tím se rozumí vydání povolení ke stavbě rodinných domů) alespoň 80% rozlohy plochy Z08 (Etapa B1).

A.15 Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt

Stavby, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt, nebyly v územním plánu vymezeny.

A.16 Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

Textová část územního plánu má 31 stran formátu A4, grafická část obsahuje 2 výkresy formátu A1 a 2 výkresy formátu A3.

B Grafická část územního plánu

Grafická část územního plánu obsahuje následující výkresy:

- 01 – Výkres základního členění území,
- 02 – Hlavní výkres,
- 03 – Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací.
- 04 – Výkres etapizace.

C Textová část odůvodnění

C.1 Postup při pořízení územního plánu

Obec Kamenné Zboží má platný územní plán obce z roku 2005.

Zastupitelstvo svým usnesením č. 12/112/2012/Z ze dne 19. 4. 2012 schválilo pořízení nového územního plánu a pověřilo starostu Pavla Noska jako určeného zastupitele pro spolupráci s úřadem územního plánování.

Pořizovatelem územního plánu je úřad územního plánování MěÚ Nymburk, odbor výstavby.

Dne 25. 9. 2013 požádala obec Kamenné Zboží pořizovatele o pořízení nového územního plánu.

V září 2013 úřad územního plánování společně s určeným zastupitelem zpracoval návrh zadání, které bylo projednáno podle § 47 odst. 2 a 3 stavebního zákona. Návrh zadání byl jednotlivě zaslán krajskému úřadu, dotčeným orgánům a sousedním obcím. Veřejnosti bylo projednávání zadání včetně poučení o lhůtách, ve kterých je možné podat k návrhu zadání připomínky, oznámeno veřejnou vyhláškou. Návrh zadání byl vystaven k veřejnému nahlížení v tištěné podobě po dobu 30 dnů na Obecním úřadě Kamenné Zboží a na Městském úřadě Nymburk, v elektronické podobě na internetových stránkách obou obcí.

Po uplynutí lhůt k podání připomínek veřejnosti, požadavků a stanovisek dotčených orgánů a podnětů sousedních obcí byl návrh zadání pořizovatelem ve spolupráci s určeným zastupitelem upraven podle výsledků projednání. Upravený návrh zadání byl v souladu s § 47 odst. 4 stavebního zákona předložen zastupitelstvu obce Kamenné Zboží, které jej svým usnesením č. 20//176/2013/Z ze dne 19.12.2013 schválilo.

Na základě schváleného zadání byl vypracován návrh územního plánu. Zpracovatelem územního plánu je U – 24 s.r.o., Perucká 11a, Praha 2, Ing. arch. Helena Kopová.

V územním plánu nebylo požadováno zpracování variant. Krajský úřad v projednávaném zadání nepožadoval posouzení územního plánu z hlediska vlivů na životní prostředí a vyloučil vliv na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast. Z tohoto důvodu nebylo zpracováno vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.

V červenci 2014 pořizovatel zahájil v souladu s § 50 stavebního zákona projednávání návrhu územního plánu. V souladu s § 50 odst. 3 stavebního zákona byl návrh územního plánu doručen veřejnou vyhláškou. Každý mohl ve lhůtě do 30 dnů uplatnit u pořizovatele písemné připomínky. Společné jednání pro dotčené orgány, krajský úřad, obec a sousední obce se uskutečnilo dne 22. 8. 2014 na Městském úřadě Nymburk. Na společném jednání byl zpracovatelem proveden výklad návrhu územního plánu. Ve stanovené lhůtě mohly dotčené orgány uplatnit stanoviska a sousední obce připomínky.

V září 2014 požádal pořizovatel Krajský úřad Středočeského kraje o vydání stanoviska k návrhu územního plánu z hledisek zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy, souladu s politikou územního rozvoje a souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem.

Krajský úřad stanoviskem z října 2014 konstatoval, že neshledal žádné rozpory a lze postupovat v dalším řízení o územním plánu.

V lednu 2015 oznámil pořizovatel v souladu s § 52 odst. 1 stavebního zákona a § 172 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, zahájení řízení o územním plánu a konání veřejného jednání v Obecním domě č.p. 70 v Kamenném Zboží. Oznámení bylo jednotlivě zasláno krajskému úřadu, dotčeným orgánům a sousedním obcím. Veřejnosti bylo veřejné projednání oznámeno veřejnou vyhláškou. Návrh územního plánu byl vystaven na Městském úřadě Nymburk a na Obecním úřadě kamenné Zboží, v elektronické podobě na internetových stránkách města Nymburk.

V Obecním domě v Kamenném Zboží se konalo dne 1. 4. 2015 veřejné projednání, na něm byl pořizovatelem zajištěn výklad.

Pořizovatel společně s určeným zastupitelem vyhodnotil výsledky projednání, vypracoval návrh rozhodnutí o námitkách a návrh vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu územního plánu a projednal je s dotčenými orgány a krajským úřadem.

Poněvadž došlo k podstatné úpravě návrhu územního plánu, pořizovatel v souladu s § 53 odst. 2 stavebního zákona požádal v květnu 2015 o stanovisko příslušný úřad a příslušný orgán ochrany přírody. Krajský úřad Stř. kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, stanoviskem z května 2015 vyloučil významný vliv na evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti a zároveň nepožadoval zpracování vyhodnocení vlivů upraveného návrhu územního plánu na životní prostředí.

Upravený návrh územního plánu byl projednán na opakovaném veřejném projednání. To se konalo dne 2. 9. 2015 v Obecním domě č.p. 70 v Kamenném Zboží. Oznámení bylo opět jednotlivě zasláno krajskému úřadu, dotčeným orgánům a sousedním obcím. Veřejnosti bylo veřejné projednání oznámeno veřejnou vyhláškou. Návrh územního plánu byl vystaven na Městském úřadě Nymburk a na Obecním úřadě Kamenné Zboží, v elektronické podobě na internetových stránkách města Nymburk.

Po uplynutí sedmidenní lhůty pořizovatel společně s určeným zastupitelem v souladu s § 53 odst. 1 stavebního zákona vyhodnotil výsledky projednání, vypracoval návrh rozhodnutí o námitkách a návrh vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu územního plánu. Návrhy doručil dotčeným orgánům a krajskému úřadu a v souladu s § 53 odst. 1 je vyzval k uplatnění stanoviska.

Dle § 53 odst. 1 stavebního zákona pořizovatel zajistil v souladu s výsledky projednávání úpravu návrhu územního plánu a dle § 54 odst. 1 stavebního zákona předložil zastupitelstvu obce Kamenné Zboží návrh na vydání územního plánu.

C.2 Soulad návrhu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

C.2.1 Soulad s politikou územního rozvoje

Dle Politiky územního rozvoje ČR 2008 (schválené usnesením vlády České republiky č. 929 ze dne 20. 7. 2009 ve znění Aktualizace č. 1 schválené 15. 4. 2015) řešené území (katastrální území Kamenné zboží) neleží v rozvojové oblasti, rozvojové ose, specifické oblasti, koridoru a ploše dopravní a technické infrastruktury. Pro obec Kamenné Zboží vyplývají pouze obecné republikové priority na základě § 18 a § 19 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) a ty, které jsou uvedené v kapitole 2.2 PÚR. Jedná se především o tyto:

(14) *Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Tato území mají značnou hodnotu, např. i jako turistické atraktivitu. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje. V některých případech je nutná cílená ochrana míst zvláštního zájmu, v jiných případech je třeba chránit, respektive obnovit celé krajinné celky. Krajina je živým v čase proměnným celkem, který vyžaduje tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji tak, aby byly zachovány její stěžejní kulturní, přírodní a užité hodnoty.*

Bránit upadání venkovské krajiny jako důsledku nedostatku lidských zásahů.

- Veškeré hodnoty v území byly v návrhu ÚP definovány a nebyly koncepcí negativně dotčeny. Byly definovány podmínky, jak tyto hodnoty chránit a rozvíjet.
- Podmínky prostorového uspořádání a vymezení ploch s rozdílným způsobem využití je v souladu s původním venkovským rázem obce a tudíž s ohledem na zachování jejího charakteru i do budoucna.

(14a) *Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí dbát na rozvoj primárního sektoru při zohlednění ochrany kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.*

- Zemědělský charakter území je v návrhu respektován, navržená opatření z něj vychází. Rozvoj sídla je vázán na zastavěné území, nedochází ke fragmentaci krajiny. Naopak je posílena ekostabilizační funkce krajiny, navržena protierozní opatření a opatření ke zvýšení ekologické stability.
 - Regulativy ploch jsou nastaveny s ohledem na hospodářskou funkci budov a areálů, které je možné tímto směrem rozvíjet.
- (15) *Předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel. Analyzovat hlavní mechanismy, jimiž k segregaci dochází, zvažovat existující a potenciální důsledky a navrhopat při územně plánovací činnosti řešení, vhodná pro prevenci nežádoucí míry segregace nebo snížení její úrovně.*
- Segregace obyvatel není v území patrná.
- (16) *Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli a v souladu s určením a charakterem oblastí, os, ploch a koridorů vymezených v PÚR ČR.*
- Návrh ÚP rozvíjí všechny funkce, které v území již jsou přítomny. Rovněž jsou vytvořeny podmínky pro zlepšení stavu životního prostředí, zkvalitnění a rozšíření prvků krajinné zeleně, zvýšení ekologické stability území a zvýšení dostupnosti území.
 - Plánovaný rozvoj není výrazně nakloněn žádným směrem a lze jej považovat za komplexní a především udržitelný.
 - Tvorba návrhu územního plánu byla průběžně konzultována se zástupci obce, byly zohledněny požadavky vlastníků pozemků a výsledky zpracování průběžně prezentovány (byla uspořádána beseda s občany). Je proto důvodné vyjádřit přesvědčení, že návrh ÚP vznikl s přispěním obyvatel území a s ohledem na ně.
- (16a) *Při územně plánovací činnosti vycházet z principu integrovaného rozvoje území, zejména měst a regionů, který představuje objektivní a komplexní posuzování a následné koordinování prostorových, odvětvových a časových hledisek.*
- Řešené území lze vzhledem ke svému významu a velikosti obtížně posuzovat z pohledu integrovaného rozvoje. Navržený rozvoj je komplexní a zohledňuje všechny tři pilíře udržitelného rozvoje. Z regionálního pohledu je rozvoj v řešeném území málo významný.
- (17) *Vytvářet v území podmínky k odstraňování důsledků hospodářských změn lokalizací zastavitelných ploch pro vytváření pracovních příležitostí zejména v hospodářsky problémových regionech a napomoci tak řešení problémů v těchto územích.*
- Území není součástí hospodářsky problémového regionu. Ekonomická základna obce je relativně k její velikosti silná a navržena k mírnému rozšíření.
- (18) *Podporovat polycentrický rozvoj sídelní struktury. Vytvářet předpoklady pro posílení partnerství mezi městskými a venkovskými oblastmi a zlepšit tak jejich konkurenceschopnost.*
- Priorita je nad rámec kompetencí tohoto dokumentu. Rozvoj sídla je navržen dostatečný a nesměřuje k jeho degradaci.
- (19) *Vytvářet předpoklady pro polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu). Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace. Cílem je účelné využívání a uspořádání území úsporné v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energie, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.*

- Nejvýznamnější účelové areály v území jsou využívány, proto vznik brownfields není aktuálním problémem. Menší plocha tohoto charakteru se nachází jižně od areálu klempířství Vaško. Problémem v této lokalitě je absence veřejné přístupové cesty. Je navrženo řešení tohoto stavu.
 - Vhodné plochy v zastavěném zemi obce byly navrženy ke změně funkčního využití v první řadě a jsou označeny jako P – plochy přestavby. Až poté bylo přistoupeno k záboru volné zemědělské půdy.
- (20) *Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti, pokud je to možné a odůvodněné, respektovat veřejné zájmy např. ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněné oblasti přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu. Vytvářet územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability a zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí i v ostatní volné krajině a pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích, zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny. V rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové charakteristiky a typy krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů.*
- Nejsou navrženy záměry s potenciálně významným vlivem na charakter krajiny. Součástí územního plánu je revidovaný návrh ÚSES, změny v krajině s potenciálem nárůstu ekologické a biologické hodnoty území a další opatření s kladným vlivem na krajinnou složku.
- (20a) *Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování dopravní a technické infrastruktury. V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny.*
- Tyto požadavky jsou splněny návrhem ÚSES a zhodnocením a doplněním cestní sítě.
- (21) *Vymezit a chránit ve spolupráci s dotčenými obcemi před zastavěním pozemky nezbytné pro vytvoření souvislých ploch veřejně přístupné zeleně (zelené pásy) v rozvojových oblastech a v rozvojových osách a ve specifických oblastech, na jejichž území je krajina negativně poznamenána lidskou činností, s využitím její přirozené obnovy; cílem je zachování souvislých pásů nezastavěného území v bezprostředním okolí velkých měst, způsobilých pro nenáročnou formy krátkodobé rekreace a dále pro vznik a rozvoj lesních porostů a zachování prostupnosti krajiny.*
- Přestože se řešené území nenachází v rozvojové nebo specifické oblasti (ose), byly plochy pro realizaci veřejné zeleně v dostatečném rozsahu navrženy. Cílem tohoto opatření je především zajistit postupný přechod do zemědělské krajiny a zkvalitnit obytné prostředí nejen nově přichozím obyvatelům.
- (22) *Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika), při zachování a rozvoji hodnot území. Podporovat propojení míst, atraktivních z hlediska cestovního ruchu, turistickými cestami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, lyžařská, hipo).*
- Území obce Kamenné zboží není z hlediska potenciálu pro cestovní ruch ideálním prostorem, avšak návrhem doporučených tras pro nové cesty a také ploch pro zřízení nových cest v krajině je snahou území zpřístupnit pro návštěvníky regionu. Obec není výrazně vzdálena od významných polabských cyklo a turistických tras, avšak bariérou mezi nimi a obcí je především železniční trať. Strategií obce v oblasti cestovního ruchu může být s ohledem na charakter území především rozvoj agroturistiky, kterou návrh ÚP v území připouští.

(23) *Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Při umístování dopravní a technické infrastruktury zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny; je-li to z těchto hledisek účelné, umísťovat tato zařízení souběžně. Zmírňovat vystavení městských oblastí nepříznivým účinkům tranzitní železniční a silniční dopravy, mimo jiné i prostřednictvím obchvatů městských oblastí, nebo zajistit ochranu jinými vhodnými opatřeními v území. Zároveň však vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od vymezených koridorů pro nové úseky dálnic, silnic I. třídy a železnic, a tímto způsobem důsledně předcházet zneprůchodnění území pro dopravní stavby i možnému nežádoucímu působení negativních účinků provozu dopravy na veřejné zdraví obyvatel (bez nutnosti budování nákladných technických opatření na eliminaci těchto účinků).*

- Rozšíření technické a dopravní infrastruktury je navrženo především v návaznosti na návrhové plochy a ve vzájemném souběhu, nehrozí proto vytvoření nových bariér v území.
- Případně je navrženo rozšíření stávajících ploch silniční dopravní infrastruktury pro zlepšení dostupnosti okolních sídel.

(24) *Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví, zejména uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os. Možnosti nové výstavby je třeba dostatečnou veřejnou infrastrukturou přímo podmínit. Vytvářet podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi, s ohledem na to vytvářet v území podmínky pro environmentálně šetrné formy dopravy (např. železniční, cyklistickou).*

- Je navrženo rozšíření stávajících ploch silniční dopravní infrastruktury pro jejich případné budoucí zkapacitnění a tudíž zlepšení dopravní dostupnosti mezi sousedními sídly.
- Byla prověřena možnost výhledového napojení na plánovaný obchvat Nymburka a vytvořeny podmínky, které této variantě v budoucnu nezabrání.
- Koncepce veřejné dopravní infrastruktury nebude koncepcí dotčena. Skokové zvýšení nároků na ní není očekáváno.
- Ke zmírnění negativního hlukového vlivu železniční tratě na zastavěné území je navrženo řešení v podobě ploch izolační zeleně v návaznosti na plochy železniční dopravní infrastruktury.

(24a) *Na územích, kde dochází dlouhodobě k překračování zákonem stanovených mezních hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví, je nutné předcházet dalšímu významnému zhoršování stavu. Vhodným uspořádáním ploch v území obcí vytvářet podmínky pro minimalizaci negativních vlivů koncentrované výrobní činnosti na bydlení. Vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od průmyslových nebo zemědělských areálů.*

- Netýká se řešeného území.

(25) *Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze atd.) s cílem minimalizovat rozsah případných škod. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umístování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu jako alternativy k umělé akumulaci vod.*

V zastavěných územích a zastavitelných plochách vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání dešťových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní.

- Ohrožení přírodními katastrofami včetně povodní prakticky nepřipadá v území v úvahu.
- Dostatečná retence srážkových vod je vyžadována ve všech rozvojových plochách

(26) *Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umisťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech. Vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod.*

- Netýká se řešeného území.

(27) *Vytvářet podmínky pro koordinované umisťování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury. Vytvářet rovněž podmínky pro zkvalitnění dopravní dostupnosti obcí (měst), které jsou přirozenými regionálními centry v území tak, aby se díky možnostem, poloze i infrastruktuře těchto obcí zlepšovaly i podmínky pro rozvoj okolních obcí ve venkovských oblastech a v oblastech se specifickými geografickými podmínkami.*

Při řešení problémů udržitelného rozvoje území využívat regionálních seskupení (klastřů) k dialogu všech partnerů, na které mají změny v území dopad a kteří mohou posilovat atraktivitu území investicemi ve prospěch územního rozvoje.

Při územně plánovací činnosti stanovovat podmínky pro vytvoření výkonné sítě osobní i nákladní železniční, silniční, vodní a letecké dopravy, včetně sítě regionálních letišť, efektivní dopravní sítě pro spojení městských oblastí s venkovskými oblastmi, stejně jako řešení přeshraniční dopravy, protože mobilita a dostupnost jsou klíčovými předpoklady hospodářského rozvoje ve všech regionech.

- Návrh veřejné infrastruktury vycházel mimo jiné z podmínek v okolních obcích (např. nutnost vybudovat školku v obci vyplývá především z omezených kapacitních možností těchto zařízení v Nymburce, resp. špatnou dostupností do Dvorů a bude k dispozici i dětem z okolních obcí; respektování návrhu pro obchvat Nymburka z ÚP Nymburka).
- Koncepce dopravní a technické infrastruktury rovněž vycházela z podmínek v okolních obcích. Návrhy změn v ní jsou pouze dílčí.

(28) *Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat nároky dalšího vývoje území, požadovat jeho řešení ve všech potřebných dlouhodobých souvislostech, včetně nároků na veřejnou infrastrukturu. Návrh a ochranu kvalitních městských prostorů a veřejné infrastruktury je nutné řešit ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru s veřejností.*

- Viz předchozí body.

(29) *Zvláštní pozornost věnovat návaznosti různých druhů dopravy. S ohledem na to vymezovat plochy a koridory nezbytné pro efektivní integrované systémy veřejné dopravy nebo městskou hromadnou dopravu umožňující účelné propojení ploch bydlení, ploch rekreace, občanského vybavení, veřejných prostranství, výroby a dalších ploch, s požadavky na kvalitní životní prostředí. Vytvářet tak podmínky pro rozvoj účinného a dostupného systému, který bude poskytovat obyvatelům rovné možnosti mobility a dosažitelnosti v území. S ohledem na to vytvářet podmínky pro vybudování a užívání vhodné sítě pěších a cyklistických cest, včetně doprovodné zeleně v místech, kde je to vhodné.*

- Návrh ÚP obsahuje koncepci dopravní infrastruktury, která je členěna zvláště na plochy dopravní infrastruktury silniční a železniční. Pozemní komunikace jsou rozčleněny dle třídy a „účelu“, je navrženo jejich vhodné propojení, rozšíření, řešení dopravních závad v území identifikovaných v doplňujících průzkumech a rozborech. Realizování navržených opatření povede ke zlepšení prostupnosti sídla i krajiny, bezpečnosti provozu na pozemních komunikacích a zlepšení obytných podmínek v obci. Koncepce veřejné dopravy je vyhovující a není měněna.

(30) *Úroveň technické infrastruktury, zejména dodávku vody a zpracování odpadních vod je nutno koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti.*

- Veškeré plochy jsou navrženy s připojením na vodovod a kanalizační síť. Síť budou rozšířeny v závislosti na rozvoji v obci.
- (31) *Vytvářet územní podmínky pro rozvoj decentralizované, efektivní a bezpečné výroby energie z obnovitelných zdrojů, šetrné k životnímu prostředí, s cílem minimalizace jejich negativních vlivů a rizik při respektování přednosti zajištění bezpečného zásobování území energiemi.*
- Drobné individuální výrobní elektřiny nejsou územním plánem vyloučeny. Pro větší záměry nebyly dodány konkrétní požadavky a nejsou proto v dokumentu zahrnuty.
- (32) *Při stanovování urbanistické koncepce posoudit kvalitu bytového fondu ve znevýhodněných městských částech a v souladu s požadavky na kvalitní městské struktury, zdravé prostředí a účinnou infrastrukturu věnovat pozornost vymezení ploch přestavby.*
- Netýká se řešeného území.

C.2.2 Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Dle Zásad územního rozvoje Středočeského kraje (vydaných 7. 2. 2012) řešené území (správní území obce Kamenné Zboží) neleží v rozvojové oblasti, rozvojové ose, specifické oblasti, koridoru a ploše dopravní a technické infrastruktury. V řešeném území se nenachází žádné hodnoty definované v kapitole 5 přílohy č. 1 – opatření obecné povahy ZÚR Středočeského kraje. Pro obec Kamenné Zboží proto vyplývají pouze obecné krajské priority na základě § 18 a § 19 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) a ty, které jsou uvedené v kapitole 1 přílohy č. 1 – opatření obecné povahy ZÚR Středočeského kraje. Uvedena je pouze prioritní neobsažená v PÚR:

- (01) *Pomocí nástrojů územního plánování vytvářet podmínky pro vyvážený rozvoj Středočeského kraje, založený na zajištění příznivého životního prostředí, stabilním hospodářském rozvoji a udržení sociální soudržnosti obyvatel kraje. Vyváženost a udržitelnost rozvoje území kraje sledovat jako základní požadavek při zpracování územních studií, územních plánů, regulačních plánů a při rozhodování o změnách ve využití území.*
- ŽP – byly navrženy plochy sídelní i krajinné zeleně s cílem zvýšení ekologické stability území, změkčení přechodu sídlo-krajina a dalšími funkcemi.
 - Hospodářský rozvoj obce je podpořen návrhem ploch pro rozšíření zemědělského areálu. V plochách BV (a především SV) je povoleno provozovat podnikatelské činnosti slučitelné s funkcí bydlení. Navržené změny v dopravní infrastruktuře mohou mít rovněž pozitivní vliv na hospodářský rozvoj obce. Stejný efekt zprostředkovaně poskytnou i další opatření navržené koncepcí.
 - Sociální soudržnost obyvatel území je podpořena především návrhem ploch veřejných prostranství a občanského vybavení, dále opatřeními pro zlepšení možností dopravy a opatřeními navrženými pro ochranu hodnot v území.
 - Jelikož pro návrh ÚP Kamenné Zboží není požadováno zpracování „Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území“, je možné říci, že návrh ÚP zohlednil rozvoj komplexně a výrazně nepreferoval žádnou z jeho složek. Charakter území favorizuje území především pro produkční funkci (zemědělství), a proto není účelné rozvíjet v území například funkci rekreační apod.

C.3 Soulad s cíli a úkoly územního plánování

Návrh územního plánu je v souladu s cíli a úkoly územního plánování, které jsou stanoveny v §18 a §19 stavebního zákona. Cílem územního plánování je mimo jiné vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.

Rozsah navržených ploch novým územním plánem je úměrný velikosti obce a zachovává, popřípadě rozvíjí všechny hodnoty v území – přírodní či civilizační. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem

na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území. Jsou stanoveny regulativy stavební činnosti u zástavby.

Tento územní plán koordinuje soukromé a veřejné záměry změn v území. Stabilizací územního systému ekologické stability, návrhem doplnění jednotlivých prvků ÚSES a dalších ploch zeleně v sídle i v krajině bude zajištěna ochrana nezastavěného území a nezastavitelných pozemků

C.4 Soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů

Územní plán je v souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů.

C.5 Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů a stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

Územní plán je v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů.

C.6 Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí

Dotčený orgán Krajský úřad Středočeského kraje ve svém koordinovaném stanovisku č.j. 142546/2013/KUSK ze dne 16. 10. 2013 k návrhu zadání územního plánu Kamenné Zboží neuplatnil požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.

Orgán posuzování vlivů na životní prostředí příslušný podle ust. § 20 písm. b) a § 22 písm. e) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, na základě ust. § 10i odst. 3 zákona k návrhu zadání územního plánu Kamenné zboží a kritérií uvedených v příloze č. 8 zákona **nepožaduje** zpracovat vyhodnocení vlivů územního plánu Kamenné Zboží na životní prostředí (tzv. SEA).

V dalších fázích pořizování ÚP Kamenné Zboží nedošlo k přehodnocení výše uvedeného stanoviska.

C.7 Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona (zákon č. 183/2006 Sb.)

Zpracování SEA není příslušným orgánem vyžadováno (viz kapitola C.6), stanovisko proto nemusí být obsaženo.

C.8 Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 stavebního zákona zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly

Zpracování SEA není příslušným orgánem vyžadováno (viz kapitola C.6), stanovisko, a tudíž ani sdělení, proto nemusí být obsaženo.

C.9 Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

Územní plán využil k návrhu ploch pro zástavbu v maximální možné míře plochy v zastavěném území obce. Tyto plochy ale umožňují výstavbu jen přibližně 8 rodinných domů, odpovídajících přírůstku cca 20 obyvatel, tj. jen malé části očekávaného, a zadáním územního plánu stanoveného, nárůstu počtu obyvatel. Z tohoto důvodu bylo nutné pro vymezení ploch pro bydlení přistoupit k záboru půdy mimo zastavěné území obce. V případě obce Kamenné zboží bylo nevyhnutelné

s ohledem na specifické podmínky navrhnout rozvojové plochy ve významné míře na pozemcích s půdami I. třídy ochrany, které jsou v území hojné.

C.10 Komplexní zdůvodnění přijatého řešení – urbanistická koncepce

C.10.1 Vymezení zastavěného území

Zastavěné území je vymezeno ke dni 1. 6. 2014 a je patrné z výkresu základního členění území, hlavního a koordinačního výkresu.

Při jeho vymezení bylo vycházeno z vymezení intravilánu z 1. 9. 1966. Tato hranice byla dále rozšířena o později zastavěné plochy. Postupováno bylo dle metodického pokynu vydaného Ústavem územního rozvoje (MMR, 9/2013).

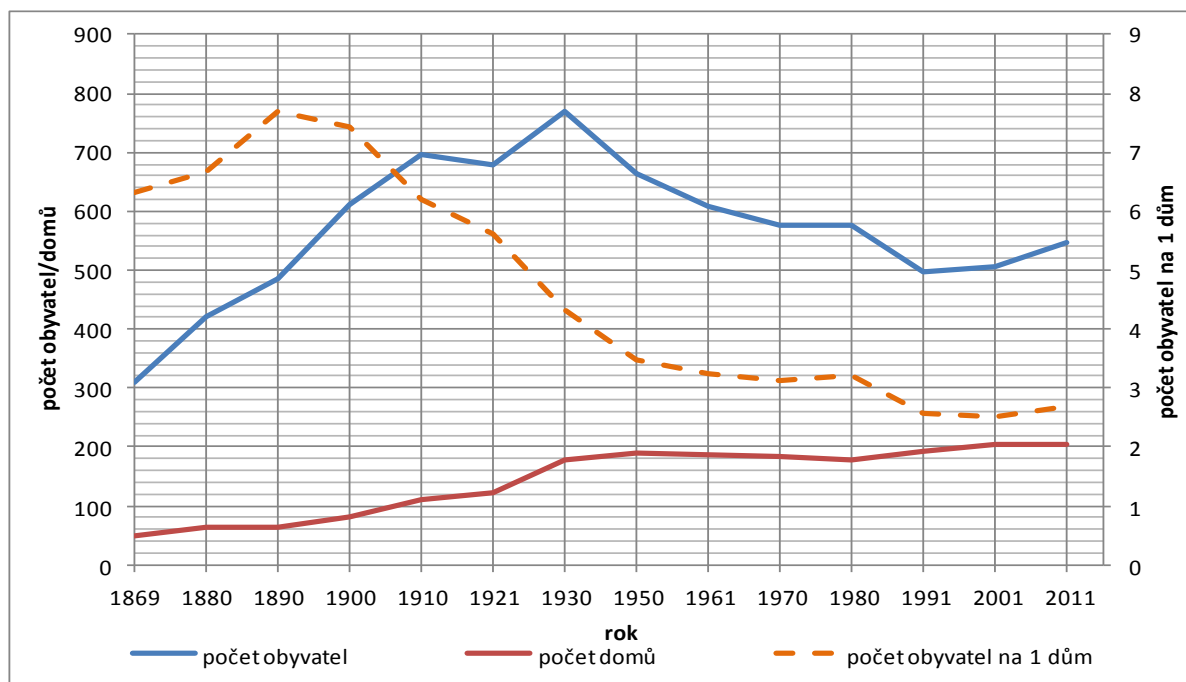
C.10.2 Demografický rozbor

Dlouhodobý vývoj počtu obyvatel má poměrně specifický charakter (Obrázek 2). Počet obyvatel rychle stoupal až do počátku 20. století. Patrně v souvislosti s 1. světovou válkou se vývoj krátce obrátil, aby bylo v roce 1930 dosaženo maxima v celém období (768 ob.). Následné válečné a poválečné období vedlo k výraznému propadu ukazatele, který pokračoval až do počátku transformačního období. V něm nejprve počet obyvatel stagnoval a především po roce 2000 registrujeme mírné populační oživení.

Vývoj počtu domů je stabilnější a s mírným zpožděním přibližně kopíruje průběh křivky znázorňující vývoj počtu obyvatel – téměř kontinuální dynamický nárůst do roku 1950, poté mírný pokles do roku 1980 a následné opětovné, avšak pozvolné zvyšování počtu domů.

Obdobně jako ve zbytku republiky se v souvislosti s hlubokými společensko-ekonomickými změnami výrazně snížil průměrný počet obyvatel na jeden dům v obci z přibližně 7 na aktuální hodnotu okolo 2,6. Lze očekávat další snížení tohoto ukazatele a s ohledem na to stanovit obložnost jednotlivých parcel v návrhu ÚP.

Obrázek 2 VÝVOJ POČTU OBYVATEL, DOMŮ A PRŮMĚRNÁ VELIKOST DOMÁCNOSTI V OBCI MEZI LETY 1869 A 2011



Zdroj – Historický lexikon obcí ČR 1869 – 2005; SLDB 2011

Jak již bylo řečeno, v posledních 40 letech nastal ve vývoji počtu obyvatel významný zlom (Tabulka 7). Úpadek počtu obyvatel v období socialismu se v počátku transformačního období nejprve stabilizoval a po roce 2000 již s průměrnou dynamikou přibližně 5 obyvatel ročně zaznamenáváme poprvé po více než 80 letech trvalý nárůst počtu obyvatel v obci. Pokud by v obci byl dostatek zastavitelných ploch, na kterých by jejich majitelé výstavbu připouštěli, patrně by nárůst mohl být ještě dynamičtější. Důvodem je především bezprostřední blízkost bývalého okresního města, nyní obce s rozšířenou působností Nymburk.

Tabulka 7 DEMOGRAFICKÝ VÝVOJ V OBCI MEZI LETY 1971 A 2012

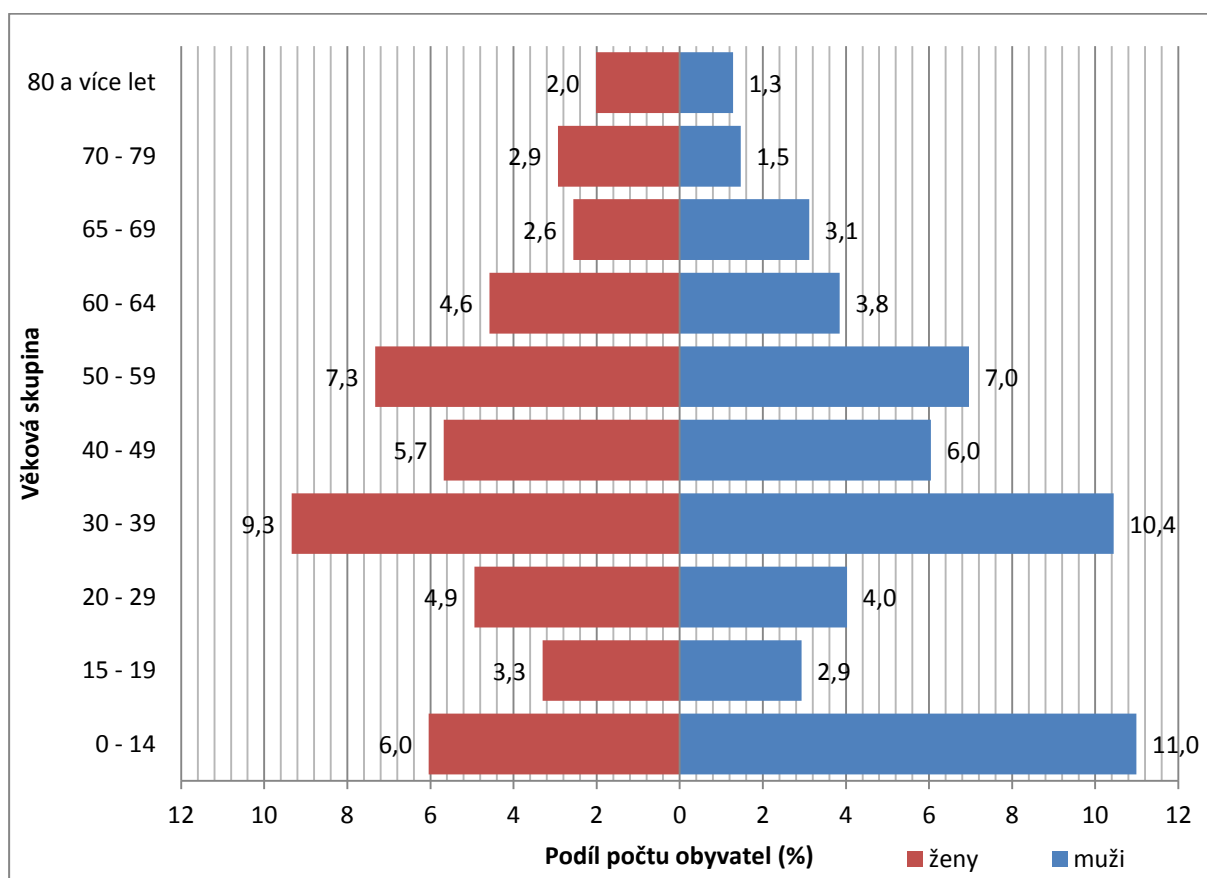
Rok	Narození	Zemřelí	Přistě- hovalí	Vystě- hovalí	Přírůstek přirozený	Přírůstek migrační	Přírůstek celkový	Stav (31.12.)
1971	9	6	12	11	3	1	4	579
1972	10	9	11	20	1	-9	-8	571
1973	6	6	14	21	-	-7	-7	564
1974	12	11	13	9	1	4	5	569
1975	9	10	16	17	-1	-1	-2	567
1976	10	8	8	23	2	-15	-13	554
1977	13	11	3	14	2	-11	-9	545
1978	20	7	-	22	13	-22	-9	536
1979	10	6	-	31	4	-31	-27	509
1980	11	16	-	4	-5	-4	-9	500
1981	6	9	-	21	-3	-21	-24	551
1982	6	15	-	24	-9	-24	-33	518
1983	7	7	3	19	-	-16	-16	502
1984	8	6	-	32	2	-32	-30	472
1985	8	6	-	26	2	-26	-24	448
1986	6	8	5	17	-2	-12	-14	434
1987	5	12	15	27	-7	-12	-19	415
1988	3	7	31	12	-4	19	15	430
1989	2	6	19	14	-4	5	1	431
1990	5	9	11	12	-4	-1	-5	426
1991	8	6	13	17	2	-4	-2	503
1992	8	6	13	13	2	-	2	505
1993	5	12	18	15	-7	3	-4	501
1994	5	4	5	3	1	2	3	504
1995	6	10	19	11	-4	8	4	508
1996	2	5	10	19	-3	-9	-12	496
1997	4	6	14	10	-2	4	2	498
1998	2	5	9	25	-3	-16	-19	479
1999	4	8	19	6	-4	13	9	488
2000	9	6	34	16	3	18	21	509
2001	3	3	8	10	-	-2	-2	505
2002	7	7	23	10	-	13	13	518
2003	12	6	11	7	6	4	10	528
2004	11	7	20	9	4	11	15	543
2005	8	12	13	13	-4	-	-4	539
2006	11	6	28	30	5	-2	3	542
2007	11	7	20	16	4	4	8	550
2008	3	7	21	21	-4	-	-4	546
2009	9	4	19	8	5	11	16	562
2010	10	7	24	21	3	3	6	568
2011	1	5	13	24	-4	-11	-15	565
2012	2	6	14	11	-4	3	-1	564
2013	3	7	26	24	-4	2	-2	562

Zdroj – Databáze demografických údajů za obce ČR, ČSÚ

V posledních přibližně 20 letech, která jsou pro zhodnocení následného vývoje počtu obyvatel podstatná, lze celkem jednoznačně stanovit převládající trend ve vývoji počtu obyvatel. Do roku 2000 počet obyvatel osciloval kolem hranice 500. Poté začal postupně narůstat až na 562 v roce 2013. Výrazně vyšší podíl na tomto nárůstu má přírůstek migrační, avšak v jednotlivých letech jsou značné odchylky. Stabilnější průběh má obvykle přirozený přírůstek, což platí i v případě této obce, přirozený přírůstek/úbytek je zaznamenán v posledních dvaceti letech v rámci jednotek obyvatel.

V obci je nadprůměrně (vzhledem k situaci v ČR i Středočeském kraji) silná předproduktivní složka obyvatelstva (17 %) na úkor postproduktivní (13 %), což značí v průměru poměrně mladé obyvatelstvo s potenciálem k reprodukci. Fertálních žen ve věku 15-49 let je, podobně jako v celé populaci ČR, necelá čtvrtina obyvatel. Přirozený vývoj populace v obci tedy bude ve střednědobém horizontu podobný jako obecně ve Středočeském kraji resp. ČR – porodnost bude v absolutních číslech nízká a přirozená měna obyvatelstva nebude dostačovat k nárůstu populace.

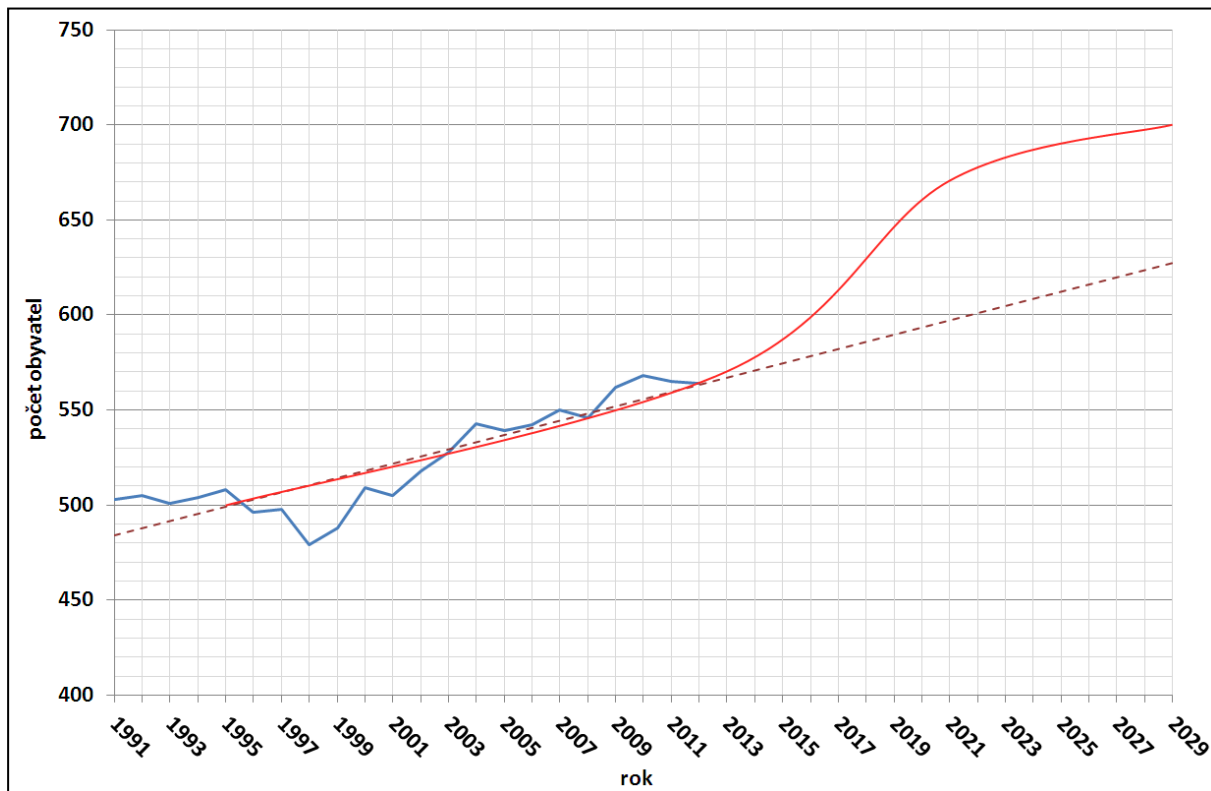
Obrázek 3 VĚKOVÁ PYRAMIDA OBYVATEL OBCE V ROCE 2011



Zdroj – SLDB 2011

Cílový stav počtu obyvatel (cca v roce 2029) lze u takto malého územního celku velmi těžko odhadnout, protože situaci mohou ovlivnit různorodé (především exogenní), v současnosti nepůsobící, faktory. Vývoj však bude záviset převážně na migraci. Při prognóze pomocí S-křivky, která obecně nejvěrněji popisuje vývoj počtu obyvatel, se výsledný stav v roce 2029 bude pohybovat okolo 700 (Obrázek 4) za předpokladu, že v obci bude potenciálně lepší dostupnost ploch pro výstavbu.

Obrázek 4 PROGNOZA VÝVOJE POČTU OBYVATEL OBCE DO ROKU 2027



Zdroj – Databáze demografických údajů za obce ČR, ČSÚ

C.10.3 Rozvojové plochy v předchozím územním plánu

Územní plán obce Kamenné zboží (schválený zastupitelstvem obce 21. 4. 2005) vymezil celkem 9,78 ha rozvojových ploch a dalších přibližně 18 ha ploch územních rezerv (Tabulka 8). Převážně se jednalo o plochy určené k funkci bydlení (BV, SV, SM) s různým podílem připouštěných aktivit nesouvisejících s danou funkcí (drobnou výrobou, službami atp.), pro až 49 RD a potenciálně tak až cca 130 obyvatel. Dále pak plochy obslužné (dopravní infrastruktura, drobné plochy zeleně atp.) a plochy pro drobnou a řemeslnou výrobu (VD). Byla vymezena i plocha pro sport. K výstavbě nebyla využita žádná návrhová plocha a plochy územních rezerv bez schválené změny ÚPO nebylo možné využít.

Důvodem tohoto stavu je především rozdrobená vlastnická struktura pozemků v blízkosti sídla – především, v pro výstavbu nejvhodnější, lokalitě severně od fotbalového hřiště. Některé pozemky mají i více než 10 různých vlastníků, což významně znesnadňuje možnost rozvoje tímto směrem. Plochy, které jsou vyhodnoceny jako vhodné k rozvoji, jsou převzaty i do návrhu ÚP. Tyto fakta bylo nezbytné v návrhu ÚP zohlednit a vymezit rozvojové plochy s ohledem na reálnost jejich zastavění.

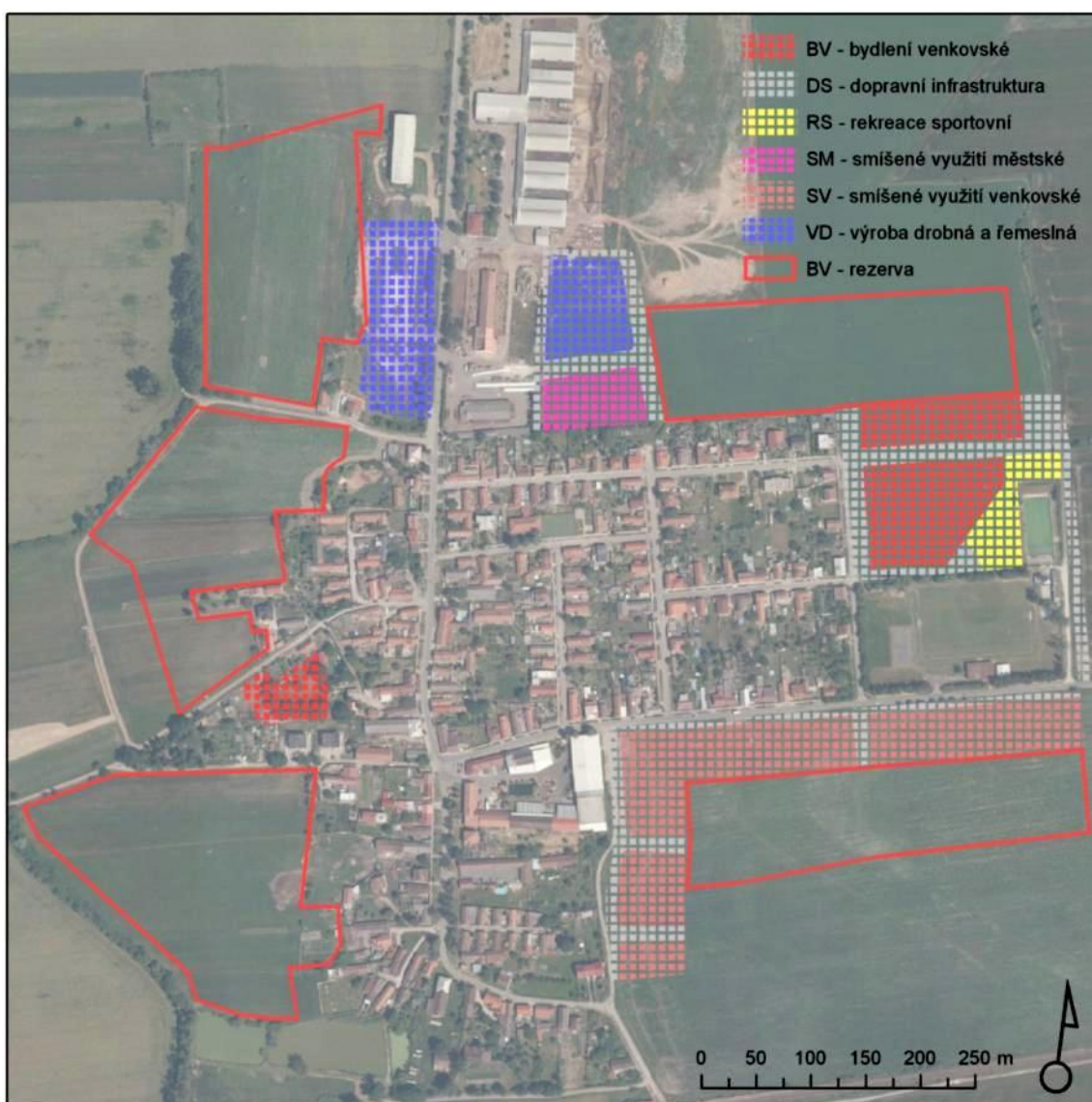
Tabulka 8 ROZLOHA ROZVOJOVÝCH PLOCH Z PŘEDCHOZÍHO ÚP DLE FUNKČNÍHO VYUŽITÍ

Funkce	Návrh (ha)	Rezerva (ha)
BV – bydlení venkovské	1,950	18,02
DS – dopravní infrastruktura*	2,354	-
RS – rekreace sportovní	0,405	-
SM – smíšené využití městské	0,466	-
SV – smíšené využití venkovské	2,804	(18,02)
VD – výroba drobná a řemeslná	1,800	-
<i>Celkem</i>	9,779	18,02

*dopravní infrastruktura není přímo vymezena v plochách – jedná se o plochy v zastavitelném území přímo nesloužící k danému využití; BV a SV není v rezervě rozlišeno

Hlavní návrhové lokality byly navrženy na východě sídla – severně od fotbalového hřiště a jižně od něj pokračující podél zastavěného území až k jeho jižnímu cípu. Pro bydlení byla dále vymezena drobnější plocha na západě sídla a smíšená plocha na pomezí obytné zóny a zemědělského areálu. V téže lokalitě byla navržena i plocha pro drobnou výrobu. Plochy územních rezerv byly potom ve velkém rozsahu umístěny kolem celého zastavěného území.

Obrázek 5 ROZVOJOVÉ PLOCHY A PLOCHY ÚZEMNÍCH REZERV V PŘEDCHOZÍM ÚP



C.10.4 Koncepce rozvoje

Rozvojové plochy

Rozvojové plochy v návrhu ÚP jsou založeny na několika zásadách resp. východiscích:

- Předně je respektována platná legislativa ČR a s ohledem na ní je především účelně využito současně zastavěné území obce. Návrh ÚP bere v úvahu urbanistickou strukturu sídla a v návaznosti na ní navrhuje vhodné rozvojové plochy, které svým rozsahem, charakterem a stanovenou prostorovou regulací zástavby nenarušují podobu obce.
- Ohled je brán na předchozí územní plán a návrhové plochy vymezené v něm. Rozvojové plochy byly převzaty, v některých případech došlo ke změnám rozsahu ploch.
- V další řadě byly v návrhu ÚP zohledněny požadavky vlastníků pozemků (popř. jiné požadavky). Požadavky, které koncepci z různých důvodů nevyhovovaly, nebyly do nového ÚP převzaty, nebo byla převzata jejich část. Záměry spolu s odůvodněním schválení/neschválení jsou uvedeny v samostatné kapitole.
- Ohled bylo třeba dále brát na reálnost zastavění rozvojových ploch (v některých současných zastavitelných plochách nemají vlastníci zájem o výstavbu), zachování resp. posílení hodnot v území (veřejná prostranství, systém sídelní zeleně apod.).
- S ohledem na §18 odstavec 5 zákona 183/2006 Sb. bylo nutné nejprve hospodárně využít zastavěné území obce a zajistit ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území. Plochy pro výstavbu proto byly primárně vymezeny v zastavěném území obce (vyplněním proluk, přeměnou stávajících nezastavitelných ploch, popř. transformací nevyužívaných areálů a objektů) a až následně byly navrženy plochy vně hranice zastavěného území.
- Celkový rozvoj byl konfrontován s demografickou prognózou pro řešené území – měl být připuštěn rozvoj pro až 200 obyvatel (tj. cca 80 RD), ale ve střednědobém horizontu je reálný nárůst předpokládán v rozmezí 100 – 140 obyvatel (tj. přibližně 40 – 50 RD). Tyto hodnoty je třeba mírně nadhodnotit vzhledem k:
 - problematikým možnostem rozvoje v některých plochách,
 - zamezení spekulacím s pozemky,
 - možnosti výběru vhodného pozemku pro potenciální nové obyvatele.
- Výsledný rozsah navržených ploch pro bydlení (a některých ploch soukromé zeleně (ZS) navržených z důvodů přímého vyloučení staveb v ochranném pásmu elektrické sítě) je přibližně 95 000 m². Po odečtení 10 – 15 % na komunikace apod. vychází tato plocha pro přibližně 80 až 85 bytových jednotek na parcelách o průměrné velikosti 1000 m² (tj. cca 200 – 210 obyvatel při obloženosti 2,5 osob na jednotku).

Prostorová regulace

Regulativy zástavby jsou stanoveny zejména z důvodu zachování charakteru sídla a ochrany urbanistických a architektonických hodnot.

V územním plánu jsou použity následující podmínky prostorového uspořádání:

- maximální výška zástavby,
- koeficienty zastavěných ploch a ploch zeleně (též kvůli zachování vhodných odtokových poměrů pozemků), jejich odečtením od 100 % vznikne koeficient zpevněných ploch,
- minimální a maximální velikost parcel.

U zástavby rodinných domů je dále definován charakter stávající zástavby, který je rozlišen na venkovské domy a venkovské statky. Veškerá nová výstavba musí odpovídat stávajícímu charakteru zástavby. Charakter zástavby vychází z jasně čitelného urbanismu sídla, ve stávajících stavbách, které není vhodné narušit novým nevhodným stavebním prvkem, jako jsou například izolované stojící rodinné domy.

C.10.5 Plochy s rozdílným způsobem využití

Plochy s rozdílným způsobem využití respektují vymezení ploch dle vyhlášky č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na vymezení území. V souladu s § 3 odst. (4) vyhlášky č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území je využita možnost podrobněji členit plochy s rozdílným způsobem využití. Zpracovatel územního plánu považoval za natolik důležité vymezení ploch zeleně z hlediska ochrany veřejné i soukromé zeleně i z hlediska ochrany hodnotného obytného prostředí, že tyto plochy specifikoval nad rámec členění ploch s rozdílným způsobem využití zmíněnou vyhláškou. Plochy zeleně bylo nutné vymežit, protože bylo nutné cíleně a přesně vymežit a specifikovat systém sídelní zeleně (ZV a ZS). Další nově zavedenou plochu představuje ZO – zeleň ochranná a izolační. Ta je vymezena v místech, kde bylo nutné zvýraznit či posílit izolační či ochranný efekt na hranici dvou ploch s rozdílným způsobem využití.

Členění ploch je též v souladu s datovým modelem MINIS.

Obytná zástavba je vymezena v plochách „BV – bydlení v rodinných domech – venkovské“, protože charakter sídla a způsob využití staveb tomu nejlépe odpovídá. Poměrně významný rozdíl mezi charakterem zástavby v severovýchodní části sídla a zbytkem sídla jen rozlišen indexy 1 – venkovské statky a 2 – venkovské domy (Obrázek 6). Ojedinelé objekty pro bydlení v bytových domech – dvou- a třípodlažních – (BH) charakter sídla narušují a neodpovídají převládajícímu urbanistickému rázu sídla, zástavba tohoto typu není navržena k rozšíření, je pouze možné půdorys objektů rozšířit v rámci prostorových regulativů (procento zastavitelnosti) a domům přistavět podkroví o výšce maximálně 4 metry.

Obrázek 6 PLOCHY OBYTNÉ A SMÍŠENÉ OBYTNÉ S ROZLIŠENÍM CHARAKTERU ZÁSTAVBY



Zástavba záměrně není rozčleněna na více druhů bydlení v rodinných domech a v rámci regulativů je umožněno kromě bydlení např. i drobné nerušící podnikání, protože ve vesnických sídlech je vhodné podporovat drobné podnikatelské aktivity a není účelné je přesně místně vymezovat. Vybrané plochy v centru sídla byly určeny jako „SV – plochy smíšené obytné – venkovské“. Jedná se o plochy, kde byla nerezidenční funkce srovnatelně významná s funkcí rezidenční a tam, kde je vhodné zdůraznit přechod mezi obytným a výrobním územím.

Plochy občanské vybavenosti nekomerční jsou stabilizovány v samostatných plochách „OV – občanské vybavení – veřejná infrastruktura (zahrnuje v současnosti budovu obecního úřadu, obecního domu, hasičské zbrojnice), případně „OS – občanské vybavení – tělovýchovná (fotbalové hřiště).

Do ploch „DS – dopravní infrastruktura silniční“ jsou kromě silnice III. třídy, místních a účelových komunikací zahrnuty i cesty pro pěší či cyklisty (v sídlech i v krajině), jejich doprovodná vegetace a v souladu s § 8 odst. (3) vyhlášky č. 501/2006 Sb. i přiléhající plochy, pokud je takové vymezení účelné. Jsou vymezeny specifické plochy dopravní infrastruktury v krajině, nezpevněné, propustné cesty (DS1). V územním plánu jsou kromě těchto ploch vymezeny také linie cest (stav/návrh), blíže viz kapitola C.10.15.3. Koridor stávající železnice je vymezen v plochách „DZ - dopravní infrastruktura - železniční (drážní)“.

Výrobní plochy jsou zařazeny do kategorií „VZ – zemědělská výroba“ a „VD – drobné a řemeslná výroba“.

Do ploch technické infrastruktury (TO) je zahrnuta plocha pro sběrné místo na severu sídla.

Významná veřejná prostranství jsou vymezena samostatně jako plochy PV – jedná o zachovalou část návsi se starší zástavbou držící uliční linii, nezátíženou průjezdní dopravou (avšak využívanou k průjezdu zemědělskou technikou). V ploše je zahrnuta drobná sakrální stavba, zeleň, drobné hřiště pro děti. Naopak zde chybí např. lavičky a podobné drobné stavby, které ale návrh územního plánu do budoucna umožňuje. Plocha PV je dále navržena v blízkosti rozvojových ploch Z08 – Z11.

Část některých stávajících ploch v sídlech i rozvojových ploch je vymezena jako soukromá zeleň („ZS – zeleň – soukromá a vyhrazená“). Jedná se o plochy, kde z různých důvodů není vhodné povolit zástavbu. Důvody jsou následující:

- Vymezením zahrad (bez možnosti zástavby) dojde k vytvoření lepšího přechodu do krajiny a oddělení ploch pro bydlení od ploch zemědělských.
- Část rozvojových ploch protíná vedení VN s ochranným pásmem – v této části je vhodné výstavbě systémově zamezit.

Sídelní zeleň veřejně přístupná, je vymezena v plochách „ZV – veřejná prostranství – veřejná zeleň“. Takovéto plochy jsou v území stabilizovány v blízkosti vodních ploch na jihu území a nově navrženy na východě území. Z důvodu zachování a podpory níže uvedených funkcí (veřejné) zeleně by vegetační prvky (stromy, keře, travnaté plochy aj.) neměly být redukovány, naopak v místech jejich nedostatečné kvality by měly být posilovány. V odůvodněných případech je možné vegetační prvky redukovat s podmínkou realizace přiměřených a funkčních náhradních výsadeb.

Plochy veřejné zeleně mají funkci:

- Mikroklimatickou – rostliny působí na teplotu a zvyšují vlhkost vzduchu, brání přehřátí půdy a mírní tepelné výkyvy; zároveň mají vliv na proudění vzduchu (směr, rychlost, výměna vzduchu v zástavbě).
- Zdravotní (hygienickou) – příznivě ovlivňují jakost vzduchu (kyslík, pachy, snížení množství mikroorganismů); snižují prašnost, za splnění určitých podmínek také hlučnost.
- Psychickou a rekreační – působí skrz mikroklimaticky zlepšené prostředí; vnímání ovlivňují činitele jako zelená barva, světlo/stín, zvuk (listí, ptáci, voda).
- Kulturní, estetickou a reprezentační – charakter zeleně v sídle spoluutváří krajinný ráz; plochy zeleně ovlivňují interiér obce i vnímání kvality sídla.

Jako „ZO – zeleň ochranná a izolační“ jsou vymezeny plochy zajišťující vhodný přechod mezi plochami s obtížně slučitelným způsobem využitím (např. zemědělská výroba – bydlení atd.). V těchto plochách je podmíněně přípustné využití technických prvků ochrany před negativními vlivy v případě, že charakterem zapadají do řešeného území, nejsou např. zbytečně velké, výrazných barev, odrážející světlo, či nemají další vlastnosti, pro které by byly z dálky viditelné.

Jako „NZ – plochy zemědělské“ jsou označeny plochy orné půdy. Tyto plochy musí splňovat limit pro maximální přípustnou ztrátu půdy pro mělkou půdu 1 t.ha-1.rok-1, středně hlubokou 4 t.ha-1.rok-1, hlubokou půdu limit 10 t.ha-1.rok-1. V případě, že plochy limit nesplňují, je doporučena změna způsobů obhospodařování, osevních postupů a uplatnění jiných organizačních, agrotechnických, vegetačních a technických protierozních opatření (např. obnova historických mezí, změna kultur). Pro zvýšení retenční schopnosti krajiny a snížení účinků eroze je v plochách zemědělských umožněno zakládání nových drobných vodních ploch na půdách nižších tříd ochrany (III. - V. třída), zejména na hydromorfních půdách a/nebo v údolnicích. Hydromorfní půdy jsou více náchylné k erozi (nižší nasákavost), údolnice bývají místy soustředěného odtoku.

Plochy „NS - plochy smíšené nezastavěného území“ mají výraznou ekologicko-stabilizační a krajínotvornou funkci v území, jsou často také podpůrnými opatřeními ÚSES. Jelikož se jedná o drobné a často úzké krajinné prvky, je v těchto plochách pouze podmíněně přípustné budování stezek, které by mohly funkci plochy narušit nebo zcela zničit.

„NP - plochy přírodní“ vymezují v krajině zejména nivy vodních toků, vlhčí údolnice, případně další plochy zvýšených a krajinných hodnot. Nivy jsou zranitelnými částmi krajiny, které mají v území výrazný stabilizační účinek, jedná se také o místa atraktivní pro rekreaci.

Součástí ploch přírodních (NP) jsou pozemky vodních ploch, doprovodné vegetace a ojedinele trvalých travních porostů. Do ploch nivních jsou zahrnuty: vodní tok a jeho břehy, navazující vlhkomilná vegetace, dále vodní plochy, mokřady nebo periodicky vlhká místa. Plochy přírodní jsou vymezeny bez rozlišení zejména vodních toků pro umožnění jejich přirozeného vývoje v rámci celé výměry (např. přirozený posun koryta). Plochy přírodní lze využívat extenzivním způsobem jako trvalé travní porosty (louky, pastviny) nebo sady, neboť tím nedochází k omezení jejich hlavních funkcí.

Do vodních a vodohospodářských ploch (W) jsou zahrnuté stávající rybníky, drobné vodní plochy, plochy vodních toků a vodotečí a plocha s vodními zdroji severozápadně od sídla. Plochy vodní v krajině mimo intravilán jsou součástí ploch přírodních (NP). V místech, kde není nutné pro další požadavky (meliorace) na využití území konkrétní vedení vodního toku, je vodním tokům, mokřadům, menším rybníčkům aj. umožněn přirozený vývoj. Pro orientaci v mapovém podkladu je součástí koordinačního výkresu liniové vedení vodních toků v řešeném území.

C.10.6 Odůvodnění navržených rozvojových ploch

Územní plán navrhuje následující zastavitelné plochy (Tabulka 9), plochy přestavby (Tabulka 10) a plochy změn v krajině (Tabulka 11).

Tabulka 9 NAVRŽENÉ ZASTAVITELNÉ PLOCHY – ORIENTAČNÍ POČET BJ A OBYVATEL

Označení plochy	BJ	Obyv.	Popis záměru	Odůvodnění
Z01	0	0	Dopravní infrastruktura silniční	Propojovací komunikace hlavní silnice a cesty k vlakové stanici; přístupová komunikace k ploše P02; již existuje, ale není veřejná a pouze nezpevněná
Z02	0	0	Veřejné občanské vybavení, zeleň veřejná, dopravní infrastruktura silniční	Významná plocha pro veřejné záměry, část plochy revitalizuje nefunkční areál požární nádrže, vycházející z platné ÚPD

Z03	13	32	Bydlení ve venkovských RD, veřejné prostranství, dopravní infrastruktura	Významná plocha pro obytnou zástavbu navazující na zastavěné území, vycházející z platné ÚPD
Z04	14	35	Bydlení ve venkovských RD, dopravní infrastruktura	Významná plocha pro obytnou zástavbu, vycházející z platné ÚPD, možno využít až po využití plochy Z03
Z05	16	40	Bydlení ve venkovských RD, zeleň soukromá, dopravní infrastruktura, zeleň veřejná	Významná plocha pro obytnou zástavbu, vycházející z platné ÚPD, bez nutnosti realizování obslužných komunikací, vytvoří plynulý přechod do zemědělské krajiny (zelení soukromou) a podmínky pro umístění cesty pro pěší/aleje
Z06	0	0	Veřejné občanské vybavení, izolační zeleň	Plocha pro veřejné záměry doplňující proluku mezi obytnou zástavbou a zemědělským areálem
Z07	6	15	Bydlení ve venkovských RD, zeleň soukromá, izolační zeleň	Středně velká plocha pro obytnou zástavbu navazující na zastavěné území, vycházející z rezervy v platné ÚPD
Z08	8	20	Bydlení ve venkovských RD, veřejné prostranství, dopravní infrastruktura	Významná plocha pro obytnou zástavbu navazující na zastavěné území, vycházející z rezervy v platné ÚPD
Z09	7	18	Bydlení ve venkovských RD, zeleň soukromá	Středně velká plocha pro obytnou zástavbu, vycházející z rezervy v platné ÚPD, možno využít až po využití plochy Z08, navržen plynulý přechod do zemědělské krajiny
Z10	4	10	Bydlení ve venkovských RD, zeleň soukromá	Menší plocha pro obytnou zástavbu, vycházející z rezervy v platné ÚPD, možno využít až po využití plochy Z08, navržen plynulý přechod do zemědělské krajiny
Z11	6	15	Bydlení ve venkovských RD, zeleň soukromá	Středně velká plocha pro obytnou zástavbu navazující na zastavěné území, vycházející z rezervy v platné ÚPD, navržen plynulý přechod do zemědělské krajiny
Z12	0	0	Zemědělská výroba	Plocha pro rozšíření zemědělského areálu, vyplnění proluky nevhodné pro obdělávání
Z14	0	0	Dopravní infrastruktura silniční	Část plochy pro potenciální rozšíření cesty do Dvorů (s parametry silnice)
Z15	0	0	Dopravní infrastruktura silniční	Část plochy pro potenciální rozšíření cesty do Dvorů (s parametry silnice)
Z16	0	0	Dopravní infrastruktura silniční	Plocha pro potenciální rozšíření cesty do Drahelice (s parametry silnice)
Celkem:	74	185		

Tabulka 10 NAVRŽENÉ PLOCHY PŘESTAVBY – ORIENTAČNÍ POČET BJ A OBYVATEL

Označení plochy	BJ	Obyv.	Popis záměru	Odůvodnění
P01	2	5	Bydlení ve venkovských RD	Drobná plocha pro obytnou zástavbu vyplňující proluku v zastavěném území, v současnosti využívána jako zahrada
P02	2	5	Smišené venkovské využití	Drobná plocha pro obytnou zástavbu smíšenou vyplňující proluku v zastavěném území, plocha v současnosti nevyužívána, jedná se o tzv. brownfield
P03	5	13	Bydlení ve venkovských RD	Středně velká plocha pro obytnou zástavbu vyplňující proluku v zastavěném území, v současnosti slouží převážně jako zahrada
P04	0	0	Veřejné občanské vybavení	Plocha pro veřejné záměry, v současnosti málo využívaná část plochy pro sport, požadavek vlastníka pozemku (obce)

P05	0	0	Veřejné občanské vybavení, plocha pro nakládání s odpady, izolační zeleň	Plocha pro veřejné záměry a sběrný dvůr, pro účely sběrného dvora již je plocha zčásti využívána, požadavek vlastníka pozemku (obce)
P06	0	0	Výroba zemědělská	Plocha pro rozšíření zemědělského areálu, k daným účelům již dnes převážně využívána, požadavek vlastníka pozemku
P07	0	0	Soukromá zeleň	Drobná plocha pro soukromou zeleň (zahradu) dotvářející zelený pás mezi zástavbou a zemědělskou krajinou
Celkem:	9	23		

Tabulka 11 NAVRŽENÉ PLOCHY ZMĚN V KRAJINĚ

Označení plochy	Rozloha (ha)	Popis záměru	Odůvodnění
K01	2,32	Plochy přírodní, LBK	Plocha pro založení lokálního biokoridoru vhodně vedená s ohledem na metodiku ÚSES i vlastnické vztahy (přednost pozemky ve vlastnictví obce)
K02	2,12	Plochy přírodní, LBC	Plocha pro založení lokálního biocentra vhodně umístěná s ohledem na metodiku ÚSES i vlastnické vztahy (na pozemcích ve vlastnictví obce)
K03	1,59	Plochy přírodní, LBC	Plocha pro založení lokálního biocentra vhodně umístěná s ohledem na metodiku ÚSES i vlastnické vztahy (na pozemcích ve vlastnictví obce); zvýšení retence krajiny, v místě historického rybníku, možné založení vodních nebo mokřadních ploch v rámci LBC; obnova znaku krajinného rázu
K04	1,24	Plochy přírodní, LBC	Plocha pro založení lokálního biocentra vhodně umístěná s ohledem na metodiku ÚSES i vlastnické vztahy (na pozemcích ve vlastnictví obce); zvýšení retence krajiny, v místě historického rybníku, možné založení vodních nebo mokřadních ploch v rámci LBC; obnova znaku krajinného rázu
K05	1,17	Plochy přírodní, LBK	Plocha pro založení lokálního biokoridoru vhodně vedená s ohledem na metodiku ÚSES i vlastnické vztahy (pozemky ve vlastnictví obce a státu)
K06	0,63	Plochy přírodní, LBK	Plocha pro založení lokálního biokoridoru vhodně vedená s ohledem na metodiku ÚSES i vlastnické vztahy (přednost pozemky ve vlastnictví obce); rozšíření ploch přirozené vegetace podél vodoteče pro zvýšení retenční schopnosti krajiny a ekologické stability; obnova znaku krajinného rázu
K07	0,6	Plochy přírodní	Rozšíření ploch přirozené vegetace podél vodoteče pro zvýšení retenční schopnosti krajiny a ekologické stability, zachování možnosti napojení větve lokálního ÚSES na území Nymburka, směrem k Labi (pozemky ve vlastnictví města Nymburk); obnova znaku krajinného rázu

K08	0,15	Plochy přírodní, LBK	Rozšíření ploch přirozené vegetace podél Hlubokého příkopu pro zajištění funkčnosti lokálního biokoridoru a zvýšení retenční schopnosti krajiny; obnova znaku krajinného rázu
K09	0,13	Plochy přírodní, LBK	Rozšíření ploch přirozené vegetace podél Hlubokého příkopu pro zajištění funkčnosti lokálního biokoridoru a zvýšení retenční schopnosti krajiny; obnova znaku krajinného rázu
K10	0,12	Plochy přírodní, LBK	Rozšíření ploch přirozené vegetace podél Hlubokého příkopu pro zajištění funkčnosti lokálního biokoridoru a zvýšení retenční schopnosti krajiny; obnova znaku krajinného rázu
K11	0,06	Plochy přírodní, LBK	Rozšíření ploch přirozené vegetace podél Hlubokého příkopu pro zajištění funkčnosti lokálního biokoridoru a zvýšení retenční schopnosti krajiny (převážně pozemky ve vlastnictví obce); obnova znaku krajinného rázu
K12	0,47	Plochy smíšené nezastavěného území	Rozšíření plochy liniové vegetace cesty Kostomlaty – K. Zboží, ochrana cesty, zvýšení pobytové atraktivity, posílení znaku krajinného rázu – historické cesty se stromořadím vedené po horizontu návrší nad Hlubokým příkopem (daleké rozhledy)
K13	0,44	Plochy smíšené nezastavěného území	Plocha liniové vegetace cesty K. Zboží – Nymburk, podél železniční trati; ochrana cesty (zemědělské hospodaření, povětrnostní podmínky), zvýšení pobytové atraktivity, zvýšení ekologické stability, zdůraznění provozní vazby v krajině
K14	0,44	Plochy smíšené nezastavěného území	Plocha liniové vegetace cesty K. Zboží – Veleliby/Zdonín, ochrana cesty (zemědělské hospodaření, povětrnostní podmínky), zvýšení pobytové atraktivity, zvýšení ekologické stability, zdůraznění provozní vazby v krajině
K15	0,10	Plochy smíšené nezastavěného území	Plocha liniové vegetace cesty K. Zboží – Nymburk, podél železniční trati; ochrana cesty (zemědělské hospodaření, povětrnostní podmínky), zvýšení pobytové atraktivity, zvýšení ekologické stability, zdůraznění provozní vazby v krajině
K17	2,38	Zeleň ochranná	Plocha pro izolační zeleň, sloužící jako ochrana před negativními účinky železnice, v šířce umožňující realizaci účinných opatření, možná je kombinace s technickými prvky ochrany
K18	0,72	Zeleň ochranná	Plocha pro izolační zeleň, sloužící jako ochrana před negativními účinky železnice, možná je kombinace s tech. prvky ochrany
K20	0,29	Dopravní infrastruktura	Návrh cesty účelové a pro pěší pro zajištění prostupnosti krajiny, směrem k přírodně a krajinářsky nejhodnotnější části území v údolí Hlubokého příkopu (převážně pozemky ve vlastnictví obce)
K21	0,23	Dopravní infrastruktura	Návrh cesty účelové sloužící jako objízdná trasa pro zemědělskou mechanizaci mimo centrum obce, ochrana vodního toku – oddálení zemědělského hospodaření a možnost zasakování (nezpevněný povrch)

C.10.7 Záměry – podněty ke zpracování územního plánu

V následující tabulce jsou uvedeny všechny podané podněty na změny v územním plánu (záměry).

Tabulka 12 TABULKA ZÁMĚRŮ

Číslo	Číslo parcely	Vlastník parcely (podíl vlast.)	Záměr	Schválení, odůvodnění
1	325/3	Holá Miroslava (1/2), Hráský Petr (1/2)	Zrušení zastavitelnosti pozemku	Ano
2	24/1, 26/1	Veselý Martin	Drobná výroba	Ano
	386	Horváth Martin		
3	31/19, 31/23	Kulhavá Kateřina	Bydlení	Ano
4	320/65 (část)	Obec Kamenné Zboží	Občanská vybavenost	Ano
5	207/4	Obec Kamenné Zboží	Bydlení, občanská vybavenost	Ano
	207/9	Betkowská Pavla (1/24)		
		Chloupek Jan (1/12)		
		Chloupek Jan (1/12)		
		FP majetková a.s. (1/6)		
		Pachlová Jana Mgr. (1/24)		
		Rozová Jana (1/24)		
		Řeháková Marcela (1/6)		
		Schejbal František (1/6)		
	Schejbal Petr (1/6)			
	Soběslavová Alena (1/24)			
	207/11	Belinger Josef (1/2) Franzlová Marie (1/2)		
207/18	Pravdová Jarmila			
207/20	Obec Kamenné Zboží Pravdová Jarmila			
6	207/1 (část)	Viz záměr č. 5 parcela č. 207/9	Zástavba	Ano
	207/8, 311	Dyba David		
	207/17 (část)	Obec Kamenné Zboží		
7, 8	74/18, 74/19	Obec Kamenné Zboží	Zástavba	Ano
	74/5	Rylich Alois		
	74/12, 74/14	SJM Knespl Josef a Knesplová Hana		
	74/13	Freivaldová Jana		
	74/15, 74/20, 74/8, 74/17	Rozová Jana (1/2), Soběslavová Alena (1/2)		
	74/21, 74/16	Levčíková Jitka		
9	154/26, 154/27, 154/28, 154/29	Montamilk, s. r. o	Výroba zemědělská	Ano
	487	Obec Kamenné Zboží		
10	180/2, 180/8	Obec Kamenné Zboží	Občanská vybavenost (sběrný dvůr)	Ano
11	154/115, 180/7	Pata Jindřich	Bydlení	Ano
12	154/35	Horáček Jiří (1/2), Horáčková Eva (1/2)	Zástavba	Ano (pozemky 478, 154/106, 154/103), bez části plochy přiléhající k zemědělskému areálu, která je negativně dotčena výrobními činnostmi (zápach, hluk)
	154/105	Bradáčová Jana (1/2), Havlas Josef (1/2)		
	154/26	Montamilk, s. r. o		
	478, 154/103, 154/104	Obec Kamenné Zboží		
	154/106	Tělovýchovná jednota Kamenné Zboží		

Obrázek 7 SCHÉMA ZÁMĚRŮ



C.10.8 Ochrana a rozvoj hodnot

V území se nenachází žádné nemovité kulturní památky, památkové zóny či jinak ze zákona chráněné kulturní/architektonické hodnoty.

Ostatní kulturní/civilizační hodnoty

Obec spadá do regionu lidové architektury Nymbursko a Městečko. Nejvýznamnější hodnotou je urbanistická struktura většiny sídla, kdy zástavba zpravidla drží uliční linii a štíty budov jsou obráceny do ulic. Obec má díky tomu velmi celistvý ráz, který je vhodné nadále dodržet. Typická je také pravoúhlá uliční síť, což platí zejména pro severovýchod sídla (mladší část zástavby). I zde je vhodné stav dodržet do budoucna. Byly proto v rámci podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití (kapitola A.6) stanoveny vhodné regulativy, které nedovolují zástavbu rozvolnit a narušit současnou podobu sídla. Tomu má rovněž napomoci stanovená etapizace rozvojových ploch.

Urbanistickou hodnotou vyznačenou v koordinačním výkresu je významný veřejný prostor (náves) na jihu sídla, zahrnující drobnou sakrální architekturu, památník, veřejnou zeleň a malé dětské hřiště. V témže prostoru je umístěna hasičská zbrojnice. Další drobná sakrální stavba je umístěna při hlavní

ulici severně od centra obce. Veřejný prostor je významnou částí obce, proto je opět v rámci podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití navrženo jeho zachování, resp. posílení možnosti umístění vhodných stavebních prvků (laviček apod.), které podtrhnou pozitivní funkci těchto ploch.

Stavební dominantou je vodojem v zemědělském areálu a nad okolní zástavbu vystupuje i několik dalších staveb v tomto areálu. Vzhledem k povaze a funkci objektů se nejedná o pozitivní dominanty, proto není nutné chránit prostor jejich viditelnosti, spíše naopak.

Původnější část obce v oblasti podél návsi je zahrnuta do území archeologických nálezů II. kategorie. Při výstavbě v tomto prostoru je nutné postupovat s platnou legislativou.

Civilizačními hodnotami jsou rovněž subjekty vytvářející pracovní příležitosti v obci, které tak přispívají k ekonomickému potenciálu v obci. Jedná se především o klempířství Vaško, zemědělský výrobní areál Montamilk. Dále také drobnější podnikatelské aktivity. Areál Montamilk je navržen k rozšíření. Podnikatelská činnost je dále v různém rozsahu umožněna v plochách smíšených venkovských a v plochách pro bydlení v rodinných domech. Je v nich proto možnost realizovat například ubytovací či jiné nerušící služby, prodej apod. Individuální zemědělská výroba je rovněž v území běžná a územním plánem je umožněna. Významné dopravní cesty – silnice III/3318 a celostátní železniční trať jsou koncepcí plně respektovány.

Základní charakteristiky krajiny

Řešené území má nevýraznou prostorovou členitost, rovinný reliéf s hrubým členěním krajiny (velké bloky orné půdy, málo krajinné zeleně), který nevyniká estetickou atraktivitou. Má charakter kulturní, silně zemědělské, polní krajiny s vysokou kvalitou půdy a příznivými terénními podmínkami pro hospodaření. Krajinářsky nejhodnotnější je oblast na západ od sídla (ohrazeno polní cestou na Kostomlaty a silnicí na Hronětice, Milovice). Jedná se o mělké údolí s největším zastoupením krajinné zeleně (podél vodního toku Hluboký příkop a jeho přítoků) mezi dvěma pohledovými horizonty, které je pohledově relativně uzavřeno. Toto údolí má v rámci řešeného území největší potenciál pro každodenní rekreaci obyvatel mimo sídlo. Druhou hodnotnější lokalitou v přímém kontaktu se sídlem jsou rybníčky mezi jihozápadním okrajem sídla a železnicí (trvalé travní porosty, pastva ovcí), viz systém zeleně sídla.

V některých místech území obce je daleký výhled (Český Brod, Milovice-Boží Dar, Loučeň, Oškobrh, někdy i Bezděz a Krkonoše). Negativními dominantami uplatňujícími se v území je sídliště na západním okraji Nymburka a vodojem v Kamenném Zboží.

Řešené území je dle výpočtu koeficientu ekologické stability nevyvážené. Koeficient ekologické stability (KES) je poměrové číslo, které stanovuje poměr ploch tzv. stabilních (např. les, vodní plochy, mokřady, sady, travní porosty) k plochám nestabilním (např. orná půda, zástavba). Údaj KES 0,04 poukazuje na území s maximálním narušením přírodních struktur, kde musí být základní ekologické funkce intenzivně a trvale nahrazovány technickými zásahy. V porovnání s okolními k. ú. má území obce spolu s k. ú. Čilec v průměru řádově horší ekologickou stabilitu (je na 17. místě ze 138 k. ú. okresu Nymburk). Územní plán v plochách s rozdílným způsobem využití (NP, W, NL, NS, ZO, ZV aj.) zachovává ty části krajiny, které jsou pro udržení ekologické stability nejdůležitější (nivy, drobná krajinná zeleň, les atp.) a dále je významně rozvíjí (návrhové plochy), viz kapitola Koncepce uspořádání krajiny.

C.10.9 Dopravní infrastruktura

Širší dopravní vztahy

Katastrální území obce Kamenné Zboží se nachází na pravém břehu Labe východně od Nymburka. Ve vzdálenosti cca 3 km vede Nymburkem silnice I/38 Kolín - Nymburk - Mladá Boleslav. Dopravně je obec napojena na silniční síť silnicí třetí třídy č. III/3318, vedoucí z Nymburka přes Kamenné Zboží do Hronětic. Tato silnice pak navazuje oboustranně na silnici vyšší třídy č. II/331 Lysá nad Labem – Kostomlaty nad Labem – Nymburk, vedoucí územím jižněji. Železniční doprava je zastoupena

důležitou železniční trať ČD Praha – Lysá nad Labem – Nymburk – Havlíčkův Brod. Obsluhu daného území zajišťuje na této trati železniční zastávka Kamenné Zboží, v případě rychlíků pak železniční stanice Nymburk – Hlavní.

Silniční doprava

Dopravní obsluha obce Kamenné Zboží je po silniční síti zajišťována silnicí č. III/3318 procházející středem sídla. Její trasa vedená z východu od Nymburka se v centru obce pravouhle láme k severu a na severním okraji obce opět pravouhle k západu směrem Hronětice (sil. II/3317). Obě tato místa tvoří lokální bodové dopravní závady, které jsou navrženy odstranit, či alespoň významně zlepšit. Případná opatření k omezení nadlimitních rychlostí vozidel lze řešit úpravou retardací na vstupech do obce. Údržba této vozovky a postupné doplňování přilehlých chodníků pro pěší se předpokládá v rámci běžné stavební činnosti a údržby.

Na tuto centrální komunikaci, ulici Nymburská/Hronětická, navazuje několik příčných kolmých ulic, tvořících síť místních obslužných komunikací. Tyto většinou umožňují pouze přímou dopravní obsluhu pozemků a objektů v sídle, pouze ojediněle pokračují dále ven ze sídla ve formě polních cest. Většina těchto komunikací v zástavbě má zpevněný povrch, chodníky a uspořádání odpovídající stávajícímu účelu a tedy i minimálním intenzitám cílové dopravy.

V rámci návrhu rozvoje obce je navržena zejména výstavba nových místních obslužných komunikací, a to v souvislosti s nově navrhovanou výstavbou, zvláště ve východní a západní části sídla. Tyto nově navrhované komunikace vychází a navazují na stávající síť obslužných komunikací, nebo jsou napojeny přímo na silnici III/3318. Jejich parametry musí odpovídat danému účelu. U průjezdných komunikací se tyto navrhuje funkční skupiny C, kde při intenzitě menší než 500 voz./24h v obou směrech může být použit i úsporný typ jednopružové obousměrné vozovky. V případě koncových lokalit lze uvažovat i komunikace funkční skupiny D, podskupiny D1, nejlépe ve formě obytné zóny. Tyto typy se smíšeným provozem chodců i vozidel, případně s omezeným přístupem motorových vozidel, se kromě plošné úspory i nejlépe začleňují do typu zde navrhovaných lokalit.

V rámci navržených úprav stávajících komunikací se jedná zejména o ulice Za stodolou v jižní části obce (Z01) zpevněním a zprovozněním této cesty k železniční zastávce a přilehlým plochám a dále alternativní možnost nové cesty pro zemědělský areál v severní části (v plochách Z02, Z03, Z04). Nevyhovující stav a případně i některé parametry dalších stávajících ulic se budou postupně v rámci oprav a rekonstrukcí odstraňovat či alespoň zlepšovat.

Intenzity dopravy v obci jsou dle údajů celostátního sčítání (2010) na vstupu do obce z východu 4674 voz/24h a od západu 595 voz/24h, tedy průjezdnost obcí je maximálně 595 voz/24h (pokud ve směru ze západu - sil. III/3317 není žádná cesta v obci cílová). Pokud jsou údaje sčítání relevantní, činí průjezdná doprava maximálně 13% z celkového objemu, ve směru od Nymburka je pak cílových jízd cca 4079 voz/24h, což při počtu obyvatel 565 činí více než 7 voz/obyvatel/24hod. Je zřejmé, že tyto intenzity na silnici III. třídy v této době nevyvolávají v současnosti nutnost zakládat obchvat obce (cca 2,5 km nové silnice v řádech stovek mil. Kč). Pro výhled se ale ponechává územní rezerva pro možnou silnici ve směru na Nymburk v severní části katastru. Její význam by byl pak zejména ve druhé trase od Nymburka v případě zneprůjezdnění úrovněvého přejezdu železniční tratě na silnici III/3318, tvořící v současnosti pouze jediný příjezd ve směru od Nymburka, kdy nejbližší objízdná trasa vede až přes Stratov nebo Lysou n/L (nejbližší most) a přes Straky a Krchleby.

Obrázek 8 POTENCIÁLNÍ ŘEŠENÍ DOPRAVNÍ SITUACE V CENTRU OBCE (ČERVENĚ PARKOVIŠTĚ)



Veřejná silniční doprava

Veřejná doprava je přímo v sídle zastoupena v současnosti autobusovou linkou příměstské dopravy Nymburk – Kamenné Zboží č. 270047 (H47) s konečnou zastávkou umístěnou v severní části sídla. Dopravcem je Okresní autobusová doprava Kolín, spol. s r. o.

Nedostatkem je zejména malá frekvence spojů. Tyto jsou provozovány pouze v pracovní dny, a to jen 2 spoje, jeden ranní a jeden odpolední (tzv. školní autobus). V ostatní dobu jsou cestující veřejné dopravy odkázáni pouze na dopravu železniční.

Pěší a cyklistická doprava

V řešeném území nejsou v současnosti vedeny žádné významnější a značené pěší a cyklistické trasy nadmístního významu. Cyklisté se pohybují po stávajících komunikacích v průjezdném profilu v běžném režimu. Tento stav, zejména na silnici III/3318, vytváří lokálně až nebezpečná místa. Chodci částečně používají též profily stávajících silnic, v části ulic jsou pak vybudovány i samostatné chodníky pro pěší. Centrální trasu pro pěší tvoří ulice Hronětická s vazbou přes Park na železniční zastávku.

S ohledem na rovinatý charakter území má cyklistická doprava svůj význam i tradici. Proto se navrhuje některé úpravy, zejména u nově koncipovaných komunikací v rozvojových plochách je zohledňována návaznost na okolní krajinu včetně částečného doplňování cestní sítě na rozhraní s nezastavěným územím. Tím budou vytvořeny podmínky, které při možném využití historických stop starých cest umožní propojení pěších a cyklistických vazeb na okolní obce (Dvory, Kostomlaty nad Labem). Sleduje se i záměr vybudování stezky z Kamenného Zboží na Nymburk.

Doprava v klidu

Parkování a odstavování vozidel je ve většině zajišťováno na vlastních pozemcích, proto doprava v klidu nepředstavuje ve většině problém.

Dílčím problémem je pouze parkování v centru obce (vybavenost) a v západní a jižní části, kde jsou místy díky sevřené zástavbě plochy pro parkování nedostatečné. Zde se proto navrhuje lokální doplnění těchto ploch.

V rámci nových lokalit bude řešeno parkování a odstavování vozidel povinnostmi zajistit pro každý byt min. jedno parkovací stání nebo garáž na vlastním pozemku.

Železniční doprava

Obec Kamenné Zboží leží severně od železniční tratě č. 231 Praha - Lysá nad Labem - Nymburk - Kolín. Jedná se o dvoukolejnou elektrizovanou celostátní trať, kde doprava byla v úseku Lysá nad Labem - Nymburk zahájena již roku 1873. Rozvojové plochy se této železniční trati nedotýkají. Po této trati č. 231 vede linka S2 (Praha - Nymburk - Kolín) v rámci pražského systému Esko. V železniční zastávce Kamenné Zboží v pracovních dnech zastavuje cca 27 párů osobních vlaků, o víkendech 21 párů osobních vlaků, rychlíky zde pouze projíždějí. Vzhledem k četnosti spojů je tedy tato doprava více dosažitelná a tedy i více využívaná než doprava autobusová. Částečnou nevýhodu představuje docházková vzdálenost, kdy většina zastavěného území obce se nachází ve vzdálenosti cca 0,5 km (docházka cca 8 min.) až po severní okraj obce cca 1 km (docházka cca 15 min.).

Vodní cesty, letecká doprava

Tyto druhy dopravy nejsou v daném území v současnosti zastoupené. Ani do budoucna se nepočítá s jejich významem pro dopravní obsluhu řešeného území.

C.10.10 Technická infrastruktura – energetika

Zásobování elektrickou energií

V řešeném území nachází pouze jedno sídlo – Kamenné Zboží. Rozvoj je soustředěn do dvou lokalit – západní okraj sídla a severovýchodní okraj sídla. Dále je navrženo několik drobných rozvojových ploch v prolukách, které lze napojit ze stávajících rozvodů. Malé lokality budou napájeny ze stávajících rozvodů, pro koncentrovanější rozvoj bude instalována nová trafostanice.

Trasy venkovního vedení VN 22 kV

Řešeným územím prochází nadzemní elektrické vedení přenosové a distribuční soustavy 22 kV. Trasa ve směru SZ-JV vede zcela mimo sídlo a není návrhem územního plánu dotčena. Trasa vedoucí směrem Z-V prochází severním okrajem sídla Kamenné Zboží. V části jsou navrženy rozvojové plochy, vedení ale bude respektováno (umístění staveb bude řešeno vhodnou parcelací – celé OP el. vedení je v rozvojových plochách vymezeno jako soukromá nebo ochranná zeleň). Stejně tak odbočná větve v západní části sídla.

Pro uvolnění části ploch ve východní části sídla bude část odbočné větve venkovního vedení zrušena a nahrazena kabelovým okruhem. Jedná se o vedení ve východní části sídla v délce cca 330 m.

Kabelové vedení 22 kV

Zrušené venkovní vedení bude nahrazeno novým kabelovým vedením od nového kabelového svodu z vrchního vedení. Na tento okruh bude napojena i stávající trafostanice.

Ochranná pásma

Ochranné pásmo nadzemního vedení je dle zákona č. 458/2000 Sb., energetický zákon, souvislý prostor vymezený svislými rovinami vedenými po obou stranách vedení ve vodorovné vzdálenosti měřené kolmo na vedení, která činí od krajního vodiče vedení na obě jeho strany

- a) u napětí nad 1 kV a do 35 kV včetně
 - pro vodiče bez izolace 7 m,
 - pro vodiče s izolací základní 2 m,
 - pro závěsná kabelová vedení 1 m,
- b) u napětí nad 35 kV do 110 kV včetně
 - pro vodiče bez izolace 12 m,
 - pro vodiče s izolací základní 5 m,

- | | |
|---|-------|
| c) u napětí nad 110 kV do 220 kV včetně | 15 m, |
| d) u napětí nad 220 kV do 400 kV včetně | 20 m, |
| e) u napětí nad 400 kV | 30 m, |
| f) u závěsného kabelového vedení 110 kV | 2 m |

Ochranné pásmo elektrické stanice je vymezeno svislými rovinami vedenými ve vodorovné vzdálenosti

- a) u venkovních elektrických stanic a dále stanic s napětím větším než 52 kV v budovách 20 m od oplocení nebo od vnějšího líce obvodového zdiva,
- b) u stožárových elektrických stanic a věžových stanic s venkovním přívodem s převodem napětí z úrovně nad 1 kV a menší než 52 kV na úroveň nízkého napětí 7 m od vnější hrany půdorysu stanice ve všech směrech,
- c) u kompaktních a zděných elektrických stanic s převodem napětí z úrovně nad 1 kV a menší než 52 kV na úroveň nízkého napětí 2 m od vnějšího pláště stanice ve všech směrech,
- d) u vestavěných elektrických stanic 1 m od obestavění.

V ochranném pásmu nadzemního a podzemního vedení, výroby elektřiny a elektrické stanice je zakázáno

- a) zřizovat bez souhlasu vlastníka těchto zařízení stavby či umisťovat konstrukce a jiná podobná zařízení, jakož i uskladňovat hořlavé a výbušné látky,
- b) provádět bez souhlasu jeho vlastníka zemní práce,
- c) provádět činnosti, které by mohly ohrozit spolehlivost a bezpečnost provozu těchto zařízení nebo ohrozit život, zdraví či majetek osob,
- d) provádět činnosti, které by znemožňovaly nebo podstatně znesnadňovaly přístup k těmto zařízením.

V ochranném pásmu nadzemního vedení je zakázáno vysazovat chmelnice a nechávat růst porosty nad výškou 3 m.

Ochranné pásmo podzemního vedení elektrizační soustavy do napětí 110 kV včetně a vedení řídicí a zabezpečovací techniky činí 1 m po obou stranách krajního kabelu; u podzemního vedení o napětí nad 110 kV činí 3 m po obou stranách krajního kabelu.

Trafostanice

Transformační stanice jsou různého provedení a stáří. Transformátory jsou různých výkonů.

V řešeném území se nachází následující trafostanice

- NB 0402 Kamenné Zboží – ZD,
- NB 0075 Kamenné Zboží – U ZD,
- NB 0897 Kamenné Zboží – Bytovky,
- NB 0272 Kamenné Zboží – U hřiště.

Navrženy jsou 3 nové trafostanice:

- TS1 – trafostanice do linky,
- TS2 – kabelová trafostanice,
- TS3 – venkovní trafostanice.

Sekundární rozvody 0,4 kV

Distribuční rozvod od trafostanic 22/0,4 kV je rozvodnou sítí na napěťové úrovni 0,4 kV.

Sdělovací rozvody a zařízení

Řešeným územím prochází několik radioreléových paprsků, jeden z nich má vymezeno ochranné pásmo. Všechny prochází nezastavěným územím, nejsou návrhem územního plánu nijak dotčeny. Do řešeného území částečně zasahuje OP komunikačního vedení, spadá do něj přibližně polovina sídla Kamenné Zboží. Poloha samotného komunikačního vedení v tomto koridoru známa není.

Řešeným územím dále prochází trasy kabelů sdělovací a komunikační techniky. Území je telefonizováno. Hlavní trasy jsou vedeny hlavně v souběhu s železnicí a pozemními komunikacemi.

Plyn

Území není plynofikováno. O změně stavu se v návrhovém horizontu neuvažuje.

Návrh rozvoje plynofikace

S plynofikací obce se neuvažuje. Nedaleko se sice nachází VTL plynovod, náklady na vybudování vedení k sídlu jsou ale neúměrné počtu případně napojených obyvatel.

C.10.11 Technická infrastruktura – vodní hospodářství**Zásobování pitnou vodou**

Vodovodní potrubí je uloženo pod zastavěným územím obcí Nymburk a Kamenné Zboží a dále zemědělskými pozemky mezi sídly. Obec je převážně zastavěna rodinnými domky.

Nejmenší dimenze potrubí pro zástavbu rodinnými domy je dle ČSN 73 0873 DN 80 mm a odběr vody 4 l/sec při rychlosti 0,8 m/sec a provozním tlaku 0,2 MPa. Největší vzdálenost hydrantů od objektů musí být 200 m, a od sebe max. 400 m. Pro hasební zásah jsou realizovány na vodovodních řadech požární hydranty.

Vodovod je uložen v souběhu s trubním vedením tlakové kanalizace. V nejvyšších bodech jsou osazeny hydranty pro odvětrání, v nejnižších hydranty pro odkalení. Požární hydranty jsou provedeny jak pozemní, tak i nadzemní.

Vodovodní síť se bude rozšiřovat ve stávající zástavbě a v závislosti na budoucí výstavbě. Pro návrhový počet obyvatel (750) je posouzena kapacitnost vodních zdrojů. Informace o přesné kapacitě dostupných vodních zdrojů nebyly v průběhu zpracování návrhu k dispozici, nicméně vodovod byl navržen s dostatečnou rezervou pro zajištění přísunu vody za předpokladu většího rozvoje obce, než navrhuje předkládaný územní plán.

Tabulka 13 VÝPOČET PRŮMĚRNÉ DENNÍ POTŘEBY VODY (DLE PŘÍLOHY Č. 12 K VYHLÁŠCE Č. 428/2001 Sb.)

Druh potřeby	Skupina dle přílohy č. 12	Směrné číslo roční potřeby vody m ³ /rok	Směrné číslo roční potřeby vody (l/den - zam./ks/m ²)	Počet osob / ks / m ²		l/den
bytový fond - připojen na obecní vodovod - stav	I/2	35	96	562	=	53 890
bytový fond - připojen na obecní vodovod - návrh	I/2	35	96	188	=	18 048
provozovny místního významu	VII/44	18	49	250	=	12 329
občanské vybavení - stav	II/10	16	44	200	=	8 767
občanské vybavení - návrh	II/10	16	44	50	=	2 192
zem. výroba - návrhový stav - hrubý odhad	IX	36	99	300	=	29 589
				Q_p	=	124 815 l/den

KOEFIČIENTY		
Součinitel denní nerovnoměrnosti	kd	1,5 (do 1 tis. obyv.)
Součinitel hodinové nerovnoměrnosti	kh	1,8
Počet hodin/den		24 hod
Počet (pracovních) dnů		7 dny
Počet (pracovních) dnů v měsíci		30 dny
Počet (pracovních) dnů v roce		365 dny

OBJEKT CELKEM	Q_p	=	124 815 l/den
Denní maximální potřeba vody	$Q_{max,d}$	=	187 222,5 l/den
Roční potřeba vody	Q_{rok}	=	45 558 m ³ /rok

Uvedené výpočty jsou pouze rámcové. U všech navrhovaných záměrů nelze přesně odhadovat budoucí potřebu vody. Některé záměry jsou dosud nespecifikovány a navíc je nutné pro odhad potřeby vody znát podrobnější údaje.

Požární ochrana

Návrh nových vodovodních sítí zajistí krom zásobení lokality vodou domácností, provozoven i požární zajištění rozvojové plochy.

Na síti budou osazeny požární hydranty, které svými tlakovými i průtokovými poměry zabezpečí rozvojovou plochu dle příslušných norem ČSN a požadavků hasičského sboru.

V případě nemožnosti využití nových vodovodních řadů pro požární zajištění budou využity náhradní zdroje v podobě požárních nádrží, místní rybníky, vodoteče a stávající vodní plochy dle ČSN 75 2411 – Zdroje požární vody.

Odkanalizování a čištění odpadních vod

Souhrnně je účelem ČOV zajištění čištění odpadních vod komunálního charakteru produkovaných zdroji v povodí připojené kanalizace. Trubní vedení je navrženo jako systematická tlaková splašková kanalizace, která je napojena do stávající kanalizace DN 300 v městě Nymburk, a to v místní komunikaci v ulici Jankova. Touto kanalizací jsou splašky odváděny na ČOV Nymburk.

Rekonstruovaná čistírna odpadních vod Nymburk po rekonstrukci je navržena jako mechanicko-biologická čistírna s linkou přizpůsobenou na simultánní odbourávání nutrientů, dusíku a fosforu. Základní návrhové parametry ČOV dle projektové dokumentace byly stanoveny takto:

Návrhové parametry:

$$Q_v = Q_d = \begin{array}{l} 8775 \text{ m}^3/\text{den} \\ 365,62 \text{ m}^3/\text{h} \\ 101,56 \text{ l/s} \end{array}$$

$$Q_{hmax} = \begin{array}{l} 694,67 \text{ m}^3/\text{h} \\ 192,96 \text{ l/s} \end{array}$$

$$Q_{d\acute{e}šťmax} = \begin{array}{l} 650 \text{ m}^3/\text{hod} \\ 180,55 \text{ l/s} \end{array}$$

Podrobné údaje o hydrotechnických parametrech jednotlivých objektů jsou podrobně zpracovány v projektové dokumentaci ČOV.

Stoky kanalizační sítě v celkové délce 5 197 m jsou vedeny převážně v místních komunikacích a ve vozovce státní silnice III/3318. Části trasy jsou umístěny do volného terénu, zpravidla zemědělsky obdělávané pozemky. Podružné řady o celkové délce 3 240 m jsou vedeny po výše uvedených pozemcích a dále po pozemcích jednotlivých nemovitostí s ukončením v čerpacích šachtách.

Na stoky a podružné stoky je použito potrubí HDPE DN 40, 50, 63 a 110 PN 10. Na síti jsou instalovány automatické zavzdušňovací a odvzdušňovací ventily typu HAWLE. Tyto ventily zabezpečují dokonalé odvzdušnění potrubí. Každá tlaková stoka je zakončena v armaturní šachtě, a to šoupátkem, přes které bude umožněn vstup do potrubí pomocí tlakového čistícího zařízení.

V rozvojových plochách je nutné přednostně likvidovat dešťové vody individuálně na pozemcích vlastníků.

Na komerčně využívaných pozemcích v maximální míře dešťové vody zachytávat v retenčních nádržích k dalšímu využití a posléze případně vypouštět řízeným odtokem do dešťové kanalizace, recipientů či vodních ploch.

Zákres jednotlivých zařízení vodohospodářské infrastruktury – kanalizační stoky a vodovodní řady do jednotlivých grafických příloh jsou převzaty z mapových podkladů a digitálních dat poskytnutých správcem sítí (Vodovody a kanalizace Nymburk a.s.).

C.10.12 Občanská vybavenost

Nekomerční občanská vybavenost

Nekomerční občanská vybavenost v obci stabilizovaná v plochách OV zahrnuje budovu obecního úřadu, hasičské zbrojnice a obecního domu s přilehlým dětským hřištěm. Dále jsou pro danou funkci navrženy plochy P04 u fotbalového hřiště, část plochy P05 a dále část plochy Z02 a Z06. Pozemky pod těmito plochami jsou ve vlastnictví obce, či jsou navrženy jako veřejně prospěšné stavby a budou potenciálně využity k realizaci školky, domova pro seniory či jiného veřejného zařízení. V plochách OV je přípustná také realizace sportovních zařízení ve veřejném zájmu – například koupaliště, cvičiště pro psy atp. Některé z těchto zařízení nejsou přítomná ani v blízkém Nymburce, proto je v jejich realizaci pro obec určitý potenciál.

Komerční občanská vybavenost

Není vymezena samostatně v plochách OM, avšak drobné podnikatelské, nerušící výrobní a obslužné aktivity je možné provozovat v plochách BV. Ve větším rozsahu jsou takové aktivity přípustné v plochách SV, avšak i zde je v kapitole A.6 vyjádřena podmínka vyloučení negativních vlivů na okolní obytnou zástavbu. V centru sídla se nachází prodejna potravin, pohostinství, u fotbalového hřiště je rovněž pohostinské zařízení.

Ostatní občanská vybavenost

V sídle se dále nachází plocha občanské vybavenosti – sportovní a tělovýchovná zařízení (OS). Jedná se o fotbalové hřiště na východě sídla.

C.10.13 Veřejný prostor, systém sídelní zeleně

Veřejný prostor v sídle je reprezentován návší vedoucí od jihu k severu, přičemž hodnotnější je jižní část (před napojením silnice III. třídy), nezatížená průjezdní dopravou. Tato část je samostatně vymezena jako plocha PV (veřejná prostranství), jelikož je důležitou hodnotou sídla a je třeba tento prostor chránit a rozvíjet. Veřejný prostor je dále součástí ploch dopravní infrastruktury – silniční a některých ploch zeleně – především zeleně veřejné – ZV.

K navrženému rozvoji obytné funkce jsou navrženy odpovídající plochy veřejných prostranství v podobě plochy PV v rámci rozvojových ploch Z03 a Z08 a dále ploch ZV (veřejná zeleň) v rámci rozvojové plochy Z02 a Z05. Veřejná zeleň v ploše Z05 je navržena po celé její délce (cca 400 m)

v šíři přibližně 5 m, která je považována jako nejnižší možná, aby plocha mohla sloužit danému účelu (cesta pro pěší s liniovou zelení, plochy umožňující bezpečný vjezd automobilů na pozemky RD, případně v omezeném rozsahu jejich parkování). Rozsah těchto ploch je spíše větší vzhledem k celkovému menšímu rozsahu zeleně na území obce a je navržena v blízkosti hlavních rozvojových ploch navržených územním plánem (je dodržena podmínka o minimálním rozsahu navržených veřejných prostranství – min. 1000 m² na každé 2 ha zastavitelných ploch obytnou výstavbou, OV atd., viz vyhláška č. 501/2006 Sb.).

Sídelní zeleň se skládá z výše uvedených ploch veřejné zeleně (ZV), které jsou stabilizovány v lokalitě mezi rybníky na jihu sídla a železniční tratí a nově navržena jako součást rozvojové plochy Z02, kde bude sloužit především jako veřejný prostor pro nově navržené rozsáhlé plochy bydlení v téměř prostoru.

Tyto plochy společně s plochami soukromé zeleně (ZS), které jsou samostatně vymezeny v okrajových částech sídla, zároveň vytváří plynulý přechod do téměř čistě zemědělské krajiny. Vymezení zeleně soukromé má za úkol vyloučit výstavbu v těsné blízkosti zemědělských ploch a v ochranném pásmu elektrického vedení/elektrických stanic.

Ke zmírnění negativních vlivů železniční tratě a zemědělského areálu na obytnou zástavbu jsou na severu i na jihu sídla navrženy pásy izolační zeleně (ZO), která v případě založení bude plnit i jiné funkce, včetně případně funkce veřejného prostoru, i když se nebude jednat o primární funkci těchto ploch.

Mimo plošně vymezenou zeleň má v sídle značný význam i zeleň, která je součástí jiných ploch. Jedná se o stromořadí a samostatné stromy, zpravidla se nacházející podél silnic a cest. Vyšší koncentrace zeleně je především na návsi na jihu sídla, v okolí vodních ploch taktéž na jihu sídla a okolo fotbalového hřiště.

Význam ploch zeleně, liniových i bodových prvků zeleně je popsán v kapitole C.10.4. Schéma sídelní zeleně je zachyceno na Obrázek 9.

Obrázek 9 SCHÉMA SÍDELNÍ ZELENĚ



C.10.14 Odpadové hospodářství

V obci je vzhledem ke špatnému povrchu většiny vozovek zřízen sběrný dvůr v severní části sídla. V návrhu ÚP je tato plocha označena P05 a její navrhované využití je TO. Kvůli sousedství s RD je pás plochy P05 přimykající k nim navržen pro funkci izolační zeleně, která by měla zajistit částečné odstínění negativních vlivů.

C.10.15 Koncepce uspořádání krajiny

Cílem návrhu územního plánu je negativní činitele v krajině vyloučit nebo v rámci možností snížit na nejnižší možnou míru. Pomocí ploch s rozdílným způsobem využití mimo zastavěné území je realizována koncepce uspořádání krajiny, která navrhuje následná nejdůležitější opatření pro:

- udržení a zvýšení ekologické stability, zlepšení retence a optimalizaci vodního režimu krajiny. Cílem je zachování a rozvoj ekologicky stabilnějších částí krajiny, ploch přirozenější vegetace (viz prvky a plochy v kapitole ochrana přírody a krajiny a ÚSES), které:
 - jsou biologickou kostrou schopnou vyrovnávat změny a pomáhají udržovat stálost prostředí, snižují účinky extrémních výkyvů podnebí a počasí,
 - jsou útočištěm pro rostliny a živočichy v kulturní zemědělské krajině,
 - mají pozitivní vliv na zasakování vody a její odvádění (eliminace škod na zemědělské půdě) – samotnými rostlinami (závlaha, výpar) i lepšími vlastnostmi půdy odvádět vodu do podloží (pórovitost, míra uhuštění) a na zadržení vody (více humusu – větší schopnost nasát vodu), např. oproti orné půdě a samozřejmě zpevněným plochám,
 - lépe zadrží vodu v krajině a zlepšují mikroklima,
- stabilizaci a obnovu niv, vodních toků a rybníků, zachování a rozvoj znaků krajiny a přírodních hodnot:
 - vymezením ploch přírodních, případně umožnění přirozeného vývoje v těchto plochách,
 - vymezením návrhových ploch přírodních v místech nefunkčních a problematických (nefunkční prvky ÚSES),
 - umožněním obnovy a budování vodních ploch v plochách přírodních, zemědělských a lesních (NP, NZ, NL),
 - úzce souvisí s ekologickou stabilitou území,
 - jsou dominantním znakem krajinného rázu,
- vytvoření podmínek pro ochranu a rozvíjení estetických, přírodních a hygienických kvalit, jako předpokladu obytnosti krajiny a jejího využití pro rekreaci:
 - souvisí úzce s ochranou a rozvojem znaků krajiny (zejména nivy, vodní toky a plochy, horizonty, vrcholové partie kopců, drobné prvky zeleně zemědělské krajiny, cesty, stromořadí atp.),
 - zachováním prostupnosti krajiny (v rámci území i mimo něj), zajištěním dostupnosti hodnotných ploch vhodných pro každodenní rekreaci, respektováním rekreačních vazeb a doplněním nefunkčních propojení (DS, DS1, liniová zeleně), viz kapitola Prostupnost krajiny,
 - zachováním a rozvojem doprovodné liniové zeleně cest v plochách a liniích,
 - vhodným umístěním ploch sídelní zeleně a umožněním jejich navázání mimo intravilán (přechod sídlo, krajina; funkční propojení - vodoteče, cesty),
 - vhodným umístěním rozvojových sídelních ploch
 - odcloněním různorodých funkcí (železniční doprava/zemědělská výroba – bydlení).
 - možným propojením ploch sídelní zeleně do krajiny mimo intravilán,
 - podporou vytváření nových kulturních hodnot a zachováním současných; či jen drobnými úkony mimo podrobnost územního plánu jako je výsadba stromů, umístění drobného mobiliáře, realizace uměleckých děl aj. (inspirace viz např. kniha Malé věci v krajině nebo průvodce Současná umělecká díla v krajině),
- zachování převažujícího zemědělského charakteru krajiny, stabilizaci podmínek pro užívání obnovitelných/neobnovitelných zdrojů a udržitelné hospodaření v krajině,
 - vymezením ploch krajinných a definováním jejich regulativů.

C.10.15.1 Ochrana přírody a krajiny

Níže uvedené typy ochrany přírody působí v řešeném území jako limity a v návrhu územního plánu jsou respektovány. Důraz byl kladen zvláště na zachování a obnovu prvků ÚSES (vázaných zejména na vodoteče) a doplnění krajinné zeleně jako prvku ekostabilizačního i sloužícího k podpoře

každodenní a krátkodobé rekreace obyvatel, prověření souběhu opatření vedoucích ke zkvalitnění přírodního rámce území a rekreace. Důraz je kladen na ochranu krajinného rázu a částí území přírodně a krajinářsky hodnotnějších (údolí Hlubokého příkopu na západě, rybníčky na jihu sídla).

V řešeném území jsou:

- prvky systému ÚSES – biokoridory a biocentra lokální úrovně (viz níže),
- významné krajinné prvky ze zákona - lesy, vodní toky a plochy, údolní nivy,
- další ekologicky stabilnější segmenty krajiny (drobné krajinné prvky), řídce rozmístěné, často se jedná o doprovodnou vegetaci dopravní infrastruktury, územním plánem vymezeny většinou jako plochy NS.

V území se nevyskytují žádná zvláště chráněná území, památné stromy ani významné krajinné prvky registrované, je zde minimum lesních porostů. Krajinná zeleň je nedostatečné kvality a množství, zeleň významně chybí také jako doprovod polních cest. Krajinná zeleň je přítomna pouze ve formě liniové, vázána je prakticky jen na komunikace a vodní toky, přičemž plochy doprovodné vegetace vodotečí jsou v rámci území nejkvalitnější přírodní hodnotou. Územní plán v plochách s rozdílným způsobem využití navrhuje zejména plochy přírodní v částech nefunkčních prvků ÚSES, či v plochách a liniích doprovodnou zeleň cest. Doposud byla ochrana významných krajinných prvků ze zákona, především vodních toků a údolních niv, nedůsledná, proto se většina návrhových ploch krajinných soustředí kolem nich. Plochy vodní jsou mimo intravilán součástí ploch přírodních pro umožnění přirozeného vývoje vodního toku.

C.10.15.2 Územní systém ekologické stability

Územní systém ekologické stability (ÚSES) je minimální kostrou stability krajiny, je součástí migračních tras organismů a stabilizuje centra jejich výskytu (zejména biocentra). Jeho dalšími pozitivními vlivy jsou např. zvýšení vzdušné vlhkosti, snížení prašnosti, zvýšení biologické aktivity půdy (mikroorganismy, hmyz) a tedy zlepšení půdní úrodnosti (vzduch, živiny atp.), zvýšení zasakování a udržení vody v krajině či zlepšení estetického a rekreačního potenciálu. V návrhu územního plánu je nejvíce návrhových ploch v krajině (převážně NP) součástí ÚSES. S ohledem na změny území v širším okolí či praktickou funkčnost a realizovatelnost nefunkčních částí ÚSES, bylo vymezení systému oproti předchozímu územnímu plánu v současném návrhu výrazněji měněno.

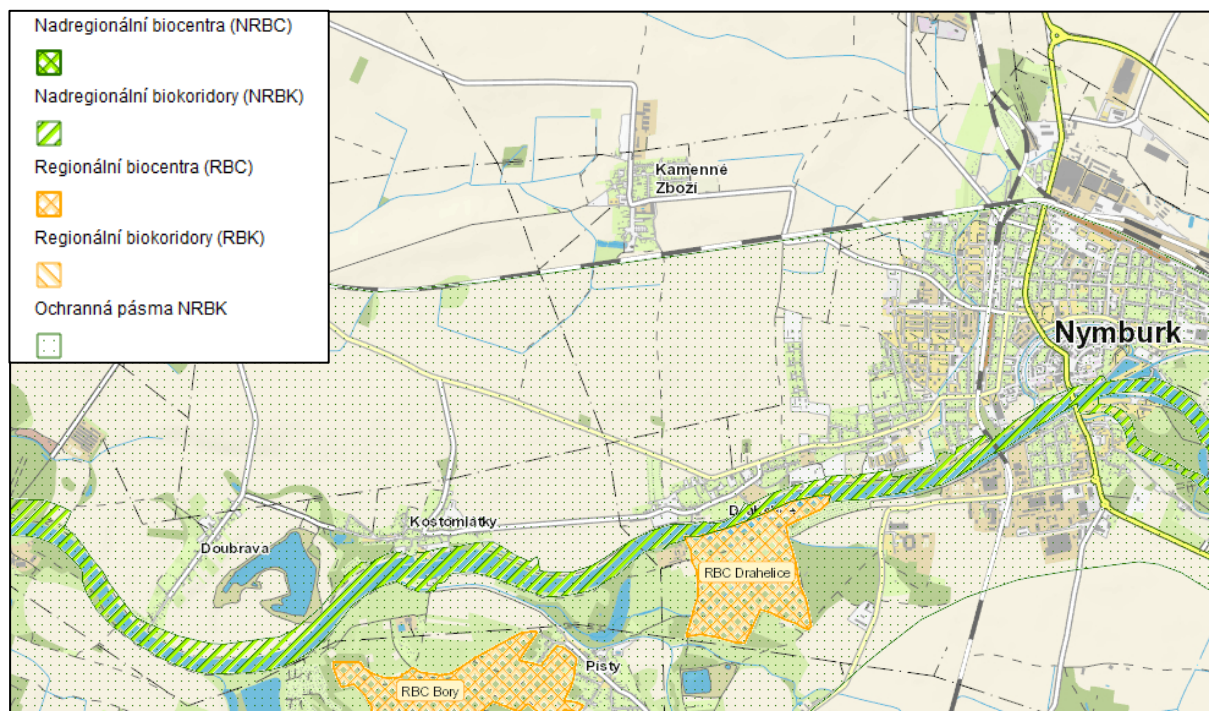
ÚSES vymezený v územním plánu Kamenného Zboží (Koubek, U-24, 2005) byl v zásadě přejat z Generelu ÚSES okresu Nymburk (Pondělíček, 1995), dále uváděno „Generel“ (viz Obrázek 10).

Obrázek 10 GENEREL ÚSES OKRESU NYMBURK, VÝŘEZ (POSKYTLNUL ODBOR ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ, MĚÚ NYMBURK)



Na území obce Kamenné Zboží zasahuje ochranná zóna nadregionálního biokoridoru NBK 10 Stříbrný roh - Polabský luh (území na jih od železnice). V místech, kam zasahuje, není žádný záměr (pouze návrhové plochy krajinné NP a NS) a jedná se o homogenní plochu se zemědělským využitím bez výraznějších linií. Žádné další prvky regionální ani nadregionální úrovně ÚSES se v území nevyskytují, je tedy možné konstatovat soulad s nadřazenou dokumentací ZÚR Středočeského kraje.

Obrázek 11 VÝŘEZ VÝKRESU „ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY“, ZÚR STŘEDOČESKÉHO KRAJE 2012



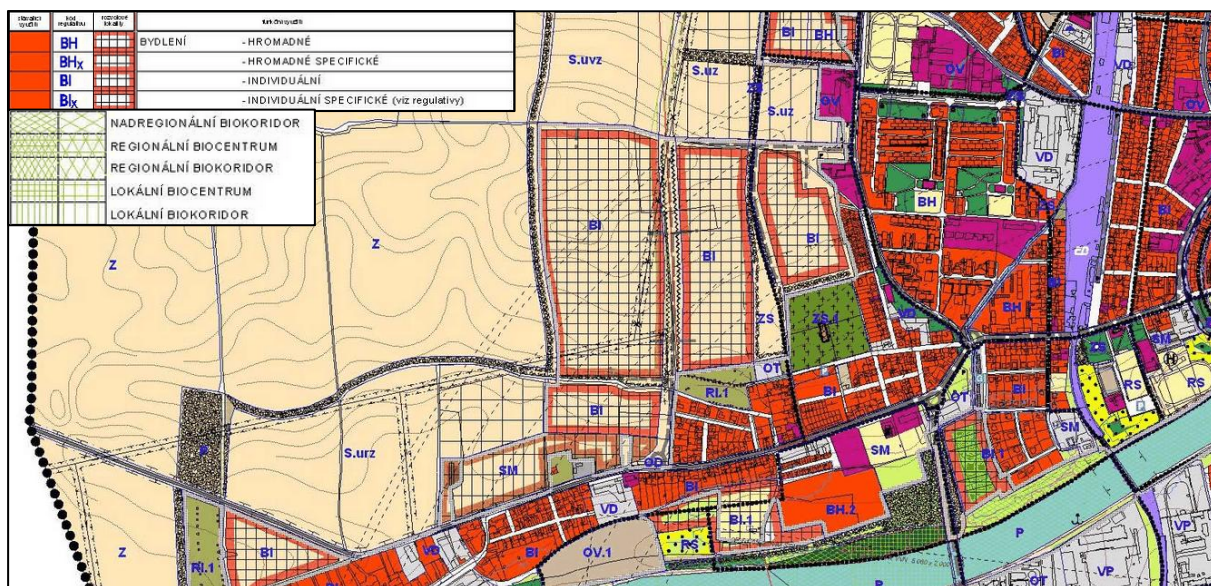
Zdroj: <http://gis.kr-stredocesky.cz/fx/ozp/opk/index.html>

V roce 2014 proběhla revize vymezení (trasování, funkčnost) prvků ÚSES jako součást řešení nového územního plánu. Byly překontrolovány prostorové parametry a návaznost na ÚSES vymezený v sousedních obcích. Byl prověřen souběh vedení ÚSES a dalších funkcí v území (odhlučnění, zvýšení retence krajiny i zlepšení prostředí pro krátkodobou rekreaci). Byla prověřena účelnost vymezení nefunkčních částí prvků ÚSES. Jako podklad k upřesnění byly použity ÚAP, ÚPD sousedních obcí, ZÚR Středočeského kraje, mapování biotopů Natura 2000, biochory a bioregiony a další dostupné související podklady.

V rámci této revize bylo zjištěno:

- problematické trasování na území města Nymburk, kde proběhly změny v území (zastavitelné či dokonce již zastavěné plochy, viz níže výřez z platného územního plánu); současný LBK, na který se má systém z Kamenného Zboží napojovat, je kolizní s rozvojovými plochami; místo navázání biokoridorů mezi Kamenným Zbožím a Nymburkem bude pravděpodobně v důsledku tohoto vývoje změněno;
- vedení systému ve východní a jihovýchodní části mezi Kamenným Zbožím a Nymburkem není stanovištně reprezentativní, v biokoridorech se střídají stanoviště „vlhká“ se „suchými“;
- nadbytečná hustota lokální úrovně ÚSES v této části, přičemž většina prvků je nefunkčních, k založení (bráno v širším území); následkem toho jsou zvýšené nároky na zábor pozemků a vynaložené prostředky na realizaci; zároveň tyto prvky ÚSES v sobě dobře nekumulují více funkcí s pozitivním vlivem v krajině;
- problematická praktická realizovatelnost založení nefunkčních částí prvků v území Kamenného Zboží kvůli složitým vlastnickým vztahům;
- potenciálně problematická realizovatelnost a zbytečná přerušování při trojím překračování LBK přes železniční koridor;
- menší využití stávajících prvků krajinné zeleně v trasování ÚSES.

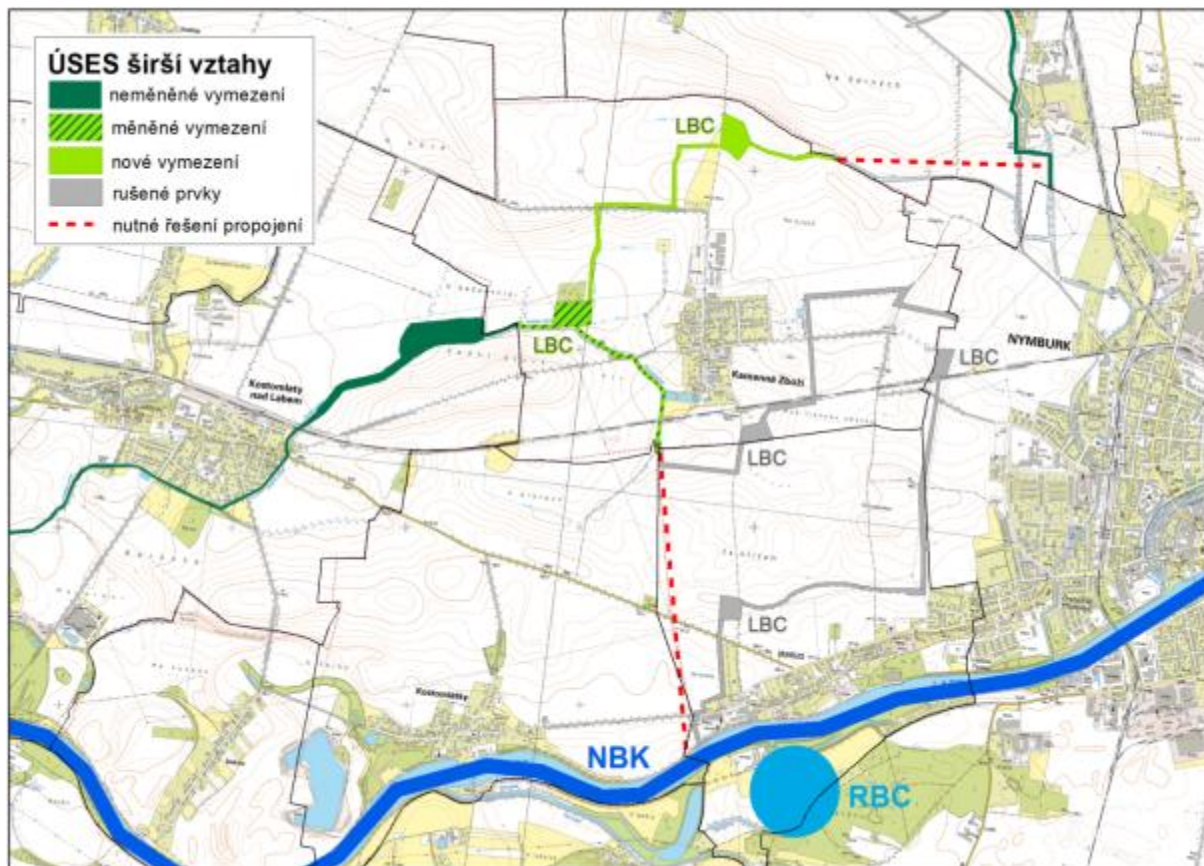
Obrázek 12 VÝŘEZ PLATNÉHO ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA NYMBURK (HRANICE S OBCÍ KAMENNÉ ZBOŽÍ)



Nové vymezení:

- zachovává důležité propojení 3 lokalit – funkční části biokoridorů okolo vodoteče Hluboký příkop (v západní části na území Kamenného Zboží a dále směrem na Kostomlaty), funkční části biokoridoru okolo Lidušky (v severovýchodní části, v úseku Dvory – Zdonín) a nadregionálního biokoridoru NBK 10 Stříbrný roh - Polabský luh (resp. RBC Drahelice) v jižní části;

Obrázek 13 ŠIRŠÍ VZTAHY NÁVRHU ŘEŠENÍ ÚSES KAMENNÉ ZBOŽÍ



Pozn.: včetně vyznačení směrů problematických propojení (červeně) mimo řešené území, kde je nutné vymezit prvky ÚSES v rámci ÚPD sousedních obcí. Neměněné vymezení prvků ÚSES je schváleno v územních plánech obcí Dvory a Kamenné Zboží; měněné vymezení prvků zachovává původní směr trasování systému na území Kamenného Zboží, změna spočívá zejména v rozšíření podlimitních biokoridorů a umístění nového biocentra v místě křížení dvou větví ÚSES.

- preferuje vedení systému po obecních nebo státních pozemcích a stávajících prvcích vegetace v území;
- vybírá trasování bez křížení železnice;
- lépe rozkládá systém v prostoru a sníží zabírané plochy k založení prvků ÚSES v rámci širšího okolí (i mimo řešené území, zejména v k. ú. Drahelice);
- vede ve větší vzdálenosti od obce (neblokuje rozvoj v dlouhodobém horizontu, např. lépe umožňuje vybudování obchvatu Nymburka, ev. Kamenného Zboží);
- maximálně využívá obě větší vodoteče v řešeném území, jejich navazující vegetaci a další již existující vegetaci v krajině, zároveň podporuje rozvoj přírodního a rekreačního potenciálu v údolí Hlubokého příkopu (západ) a v údolí pravostranného přítoku Lidušky (sever), funkce v území jsou slučovány (např. prostupnost pro pěší);
- je zároveň částečnou obnovou historického stavu krajiny (např. LBC 2 v místě historického zaniklého rybníku);
- v rámci nového vymezení systému je možné a vhodné zachovat v řešeném území možnost napojení na jih do k. ú. Drahelice, k Labi, kde je nutné vyřešení současného kolizního vymezení v sousedním území.

Obrázek 14 POROVNÁNÍ TRASOVÁNÍ DLE PŮVODNÍHO ÚZEMNÍHO PLÁNU A GENERELU ÚSES OKRESU NYMBURK A NÁVRHU NOVÉHO ŘEŠENÍ (2014)



Prvky lokálního systému ekologické stability upraveny tak, aby odpovídaly prostorovým parametrům dle metodiky pro vymezení ÚSES a navazovaly na systém vymezený v ÚPD sousedních obcí. Vymezení prvků bylo také upraveno tak, aby prvky zasahovaly do co nejmenšího počtu, a pokud možno ucelených, pozemků.

Velká část prvků ÚSES je vymezena na vodních tocích a jejich okolí. Prvky byly upraveny dle hranic pozemků, tak aby nedocházelo ke kolizím s rozvojovými plochami a stávající zástavbou a byly co nejlépe využity přírodní podmínky dané lokality vhodné pro danou větev ÚSES.

V případech, kdy vymezení prvků v ÚPD neodpovídalo metodickým pokynům (zejména šířka biokoridorů), případně nenavazovaly na ÚSES vymezený v sousedních obcích, byly prvky upraveny. V těchto nefunkčních úsecích byly navrženy jako rozvojové plochy přírodní (K01 – 11).

Při realizaci prvků ÚSES (založení porostu či doplnění rostlin dle příslušné skupiny typů geobiocénů) je nutné zachovat minimální prostorové parametry dané Metodickým postupem projektování lokálního ÚSES a zabezpečit nezbytnou údržbu.

Pro návrh biocenter jsou v řešeném území směrodatné limitující minimální výmery pro lokální biocentra s cílovými společenstvy. V případech lokálních biocenter jsou danou minimální potřebnou výměrou vždy 3 ha.

V případě biokoridoru lokálního významu činí minimální požadovaná šířka 20 m (luční společenstva a mokřady), 15 m (lesní společenstva), přičemž maximální přípustná délka biokoridoru je 2000 m.

Změny v širším území

Nové řešení územního systému ekologické stability bylo před dokončením návrhu ÚP prověřeno nejen s ohledem na potřeby v území Kamenného Zboží, ale také v širších souvislostech, s ohledem na zájmy ochrany přírody a krajiny v rámci Nymburska.

Řešení bylo konzultováno s p. Bernardem, zástupcem Odboru životního prostředí příslušné ORP Nymburk. V rámci jednání došlo ke shodě ve změně trasování i v širším území, se závěrem, že je nutné vyřešení navázání a trasování (místy problematického, k. ú. Drahelice) v navazujících územích v příslušné ÚPD (Dvory, Nymburk).

Na území obce Dvory jde o doplnění propojení mezi LBC 2 Zbožské pastviny a LBK vymezeného v ÚPD Dvory podél Lidušky. Toto nově vymezované pokračování biokoridoru (v k. ú. K. Zboží LBK 6) bude z velké části vedeno po pravostranném přítoku Lidušky a v místě napojení dvou LBK u Zdonína bude pravděpodobně potřeba vymezit nové lokální biocentrum (záleží na charakteru obou os a konečném řešení na území obce Dvory).

Na území Nymburka, v k. ú. Drahelice, je nutné vyřešit propojení mezi Kamenným Zbožím, Hlubokým příkopem a nadregionálním biokoridorem NBK 10 Stříbrný roh - Polabský luh (resp. RBC Drahelice) v souvislosti s pro ÚSES kolizním rozvojem zastavěných a zastavitelných ploch v ÚP Nymburka. Současné řešení systému na západ od Nymburka je nefunkční a komplikované. V obou případech je nutné při vymezení nebo změnách prvků ÚSES vyzvat ke spolupráci autorizovaného projektanta ÚSES.

Prvky lokálního ÚSES v řešeném území

Obrázek 15 VYMEZENÍ ÚSES V ŘEŠENÉM ÚZEMÍ PRO NÁVRH ÚZEMNÍHO PLÁNU



LBC 1 Hluboký příkop (3 ha)

Kombinované lokální biocentrum nově vymezené na soutoku Hlubokého příkopu a jeho levostranných přítoků (strouhy vedoucí od vodních zdrojů na severozápadě obce). Z větší části se jedná o plochu k založení, jejíž většina je na pozemcích obce Kamenné Zboží, dnes využívaných jako orná půda. Po obvodu biocentra je doprovodná dřevinná vegetace vodních toků (západ, jih, východ), na severu plocha zahrnuje okrajový pás lesa. Stávající vegetace, zahrnutá do biocentra, byla také součástí původního systému (biokoridor), viz výše Schéma porovnání trasování. Biocentrum zahrnuje mapované biotopy soustavy Natura 2000 K 2.1 a mozaikovitě. Založení prvku zároveň slouží pro zlepšení hydrických poměrů krajiny a rozvoj přírodně, krajinářsky a rekreačně hodnotnějšího údolí Hlubokého příkopu. V ploše na přechodu mezi vlhčími a suššími stanovišti je možné (regulativy NP) vybudování vodní plochy, mokřadu nebo úprava (revitalizace) vodního toku. Konkrétní podobu, rozložení ploch či druhové složení, navrhne podrobnější dokumentace založení prvku ÚSES s ohledem na funkčnost v rámci celého systému a širšího okolí.

LBC 2 Zbožské pastviny (3,1 ha)

Kombinované lokální biocentrum nově vymezené na severu území, ležící na pravostranném přítoku Lidušky, v místech zaniklého historického rybníka. Biocentrum je součástí zcela nově vymezené větve, vedoucí na sever od sídla. Z větší části se jedná o prvek k založení, vyjma vodoteče je celý na pozemcích obce Kamenné Zboží, dnes využívaných jako orná půda. Prostředkem biocentra vede vodoteč, na kterou je navázána doprovodná liniová dřevinná vegetace. Založení prvku zároveň slouží pro zlepšení hydrických poměrů krajiny, je reminiscencí historického stavu krajiny a znaků krajinného rázu, zlepšuje podmínky v intenzivně zemědělsky využívané krajině (kulturní polopoušť). V ploše na přechodu mezi vlhčími a suššími stanovišti je možné (regulativy NP) vybudování vodní plochy, mokřadu nebo úprava (revitalizace) vodního toku. Konkrétní podobu, rozložení ploch či druhové složení, navrhne podrobnější dokumentace založení prvku ÚSES s ohledem na funkčnost v rámci celého systému a širšího okolí.

LBK 3 V bažantnici - Hluboký příkop (cca 0,5 km v řešeném území)

Nově vymezený úsek lokálního biokoridoru se zachováním směru propojení dle původního trasování v ÚP a Generelu. Biokoridor je na území obce Kostomlaty ukončen nefunkčním lokálním biocentrem k založení II BC 10 (viz Generel), které bylo pro účely vymezení systému v území Kamenného Zboží pojmenován místním názvem V bažantnici (v nadpisu kurzivou). Nově prvek lépe zachovává konektivitu systému (hydro a hygrofilní stanoviště) a lépe využívá stávající vegetace v krajině (podél vodního toku), tedy je méně náročný na zábor zemědělských pozemků a vynaložené veřejné finanční prostředky (výkup, směna). Biokoridor v sobě zahrnuje mapované mozaikovitě biotopy soustavy Natura 2000. Projektant považuje za vhodnější řešení vymezení koridoru s vodním tokem jako osou (jak je vymezeno v návrhu ÚP Kamenné Zboží), na území obce Kostomlaty je tímto nutné uvedení v soulad a vyřešení navázání prvků. Prvek je částečně funkční, doprovodné porosty vodního toku nedosahují, metodikou určené, minimální šíře 20 m. Proto je v plochách RZV navržena plocha přírodní, která ve svých regulativech umožňuje revitalizaci vodního toku, změnu jeho trasování či tvaru koryta aj. Konkrétní podobu revitalizace a návrh druhového složení v nefunkčních plochách navrhne podrobnější dokumentace založení prvku ÚSES s ohledem na funkčnost v rámci celého systému a širšího okolí. Založení nefunkčních částí prvku zároveň slouží pro zlepšení hydrických poměrů krajiny.

LBK 4 Hluboký příkop – Drahelice (cca 1 km v řešeném území)

Lokální biokoridor zahrnuje vodní tok, který tvoří jeho osu, a okolní porosty. Na jihu území obce zachovává možnost napojení na vyřešené problematické trasování LBK na území města Nymburk (v rámci první následující aktualizace ÚPD - Změna nebo nový ÚP), spojující systém směrem k Labi (nadregionální biokoridor). Biokoridor bude v k. ú. Drahelice ukončen lokálním biocentrem (pravděpodobně k založení), proto bylo pro účely vymezení systému v návrhu ÚP pojmenován biokoridor LBK 4 Hluboký příkop – Drahelice (v nadpisu prvek mimo řešené území kurzivou). Oproti původní ÚPD byl koridor upraven podle hranic pozemků a vymezen v šíři dle metodiky. Biokoridor v sobě zahrnuje mapované mozaikovitě biotopy soustavy Natura 2000. Založení nefunkčních částí prvku zároveň slouží pro zlepšení hydrických poměrů krajiny.

LBK 5 Hluboký příkop - Zbožské pastviny (1,6 km)

Nově vymezený lokální biokoridor mezofilního charakteru nahrazuje zrušenou větev na jihovýchod od sídla. V širším území propojuje na linii spolu s LBK 6 stejné prvky, jako řešení původní, jen využívá lépe vlastností území (funkční části biokoridorů okolo Hlubokého příkopu a dále na Kostomlaty, funkční části biokoridoru okolo Lidušky). Prvek spojuje dvě nová kombinovaná biocentra na území obce. Většina pozemků biokoridoru je obecních nebo státních. Prvek je nefunkční, určený k založení. Konkrétní podobu, rozložení ploch či druhové složení, navrhne podrobnější dokumentace založení prvku ÚSES s ohledem na funkčnost v rámci celého systému a širšího okolí.

LBK 6 Zbožské pastviny – Liduška (cca 0,5 km v řešeném území)

Nově vymezený biokoridor podél pravostranného přítoku Lidušky s hydro a hygrofilními stanovišti. Prvek je součástí zcela nově vymezené větve, vedoucí na sever od sídla, jenž nahrazuje původní trasování dle generelu ÚSES, vymezené na jih od Zboží. V širším území propojuje na linii spolu s LBK 5 stejné prvky, jako řešení původní, jen využívá lépe vlastností území (funkční části biokoridorů okolo Hlubokého příkopu a dále na Kostomlaty, funkční části biokoridoru okolo Lidušky). Nově systém navazuje do správného území obce Dvory, kde je nutné v rámci první následující aktualizace ÚPD (Změna nebo nový ÚP) vyřešit navázání tohoto biokoridoru směrem k Lidušce (podél vodního toku). Biokoridor bude v k. ú. Dvory ukončen lokálním biocentrem (pravděpodobně k založení), proto bylo pro účely vymezení systému v návrhu ÚP pojmenován biokoridor LBK 6 Zbožské pastviny – Liduška (v nadpisu prvek mimo řešené území kurzivou). Větší část pozemků biokoridoru podél vodoteče je obecních nebo státních. Prvek je částečně funkční, doprovodné porosty vodního toku nedosahují, metodikou určené, minimální šíře 20 m. Proto je v plochách RZV navržena plocha přírodní, která ve svých regulativech umožňuje revitalizaci vodního toku, změnu jeho trasování či tvaru koryta aj. Konkrétní podobu revitalizace a návrh druhového složení v nefunkčních plochách navrhne podrobnější dokumentace založení prvku ÚSES s ohledem na funkčnost v rámci celého systému a širšího okolí. Založení nefunkčních částí prvku zároveň slouží pro zlepšení hydrických poměrů krajiny.

Rušené prvky ÚSES

V rámci změny vymezení systému ÚSES pro návrh územního plánu Kamenné Zboží byly zrušeny dva prvky - LBC II BC 11a některé úseky LBK II BK 2.

Jedná se o prvky:

- systémově obtížně navázatelné na sousední území obcí zejména v souvislosti s problematickým trasováním na území města Nymburk (kolize ÚSES a zastavitelných či dokonce již zastavěných ploch; dle platné ÚPD a aktuálního stavu);
- stanovištně nereprezentativní, v biokoridorech se střídají stanoviště „vlhká“ se „suchými“;
- rozložené v celku systému ekologické stability na západním okraji Nymburka v nadbytečné hustotě, přičemž většina prvků v tomto širším území je nefunkčních, k založení; následkem toho jsou zvýšené nároky na zábor pozemků a vynaložené prostředky na realizaci;
- jejichž nefunkční části jsou vymezeny na pozemcích se složitými vlastnickými vztahy, a tedy mají problematickou praktickou realizovatelnost založení nefunkčních částí prvků;
- méně využívající stávajících prvků krajinné zeleně v trasování ÚSES, s více plochami určenými k založení;
- potenciálně blokující rozvoj v dlouhodobém horizontu, např. vybudování obchvatu Nymburka (koridor v ZÚR; kolizní s LBC a LBK těsně za hranicí území Kamenného Zboží);
- na větvi, která na krátkém úseku zbytečně překonává třikrát železnici.

Nové řešení propojuje v širším území mezi Nymburkem, Drahelcemi, Kostomlaty a Dvory stejné prvky, jako řešení původní, jen využívá lépe vlastností území. Trasování zachovává směry propojení západ – východ a sever – jih.

Obrázek 16 RUŠENÉ PRVKY ÚSES V ŘEŠENÉM ÚZEMÍ.



C.10.15.3 Prostupnost krajiny

Prostupnost krajiny je důležitá pro provozní a rekreační využívání území. S komunikacemi v krajině úzce souvisí doprovodná zeleň (často stromořadí), která má významný vliv na jejich kvalitu. Jejich

distribuce v území je znakem krajinného rázu (historická kostra krajiny, zdůraznění funkčních vazeb). Jsou prostředníkem propojení zastavěného území s volnou krajinou, přírodou a místními hodnotami.

V rámci území byly vymezeny stávající funkční komunikace pro prostupnost územím podstatné. Propojení existují do všech hlavních směrů (Nymburk, Kostomlaty, Drahelice, Dvory, Zdonín-Veleliby, Kostomlátky), kvalitnější je propojení ve směru západ-východ, uživatelsky horší je propojení ve směru sever-jih. V návrhu byla prověřena potřeba obnovy původních historických cest a dalších chybějících nefunkčních nebo částečně funkčních propojení, byly navrženy:

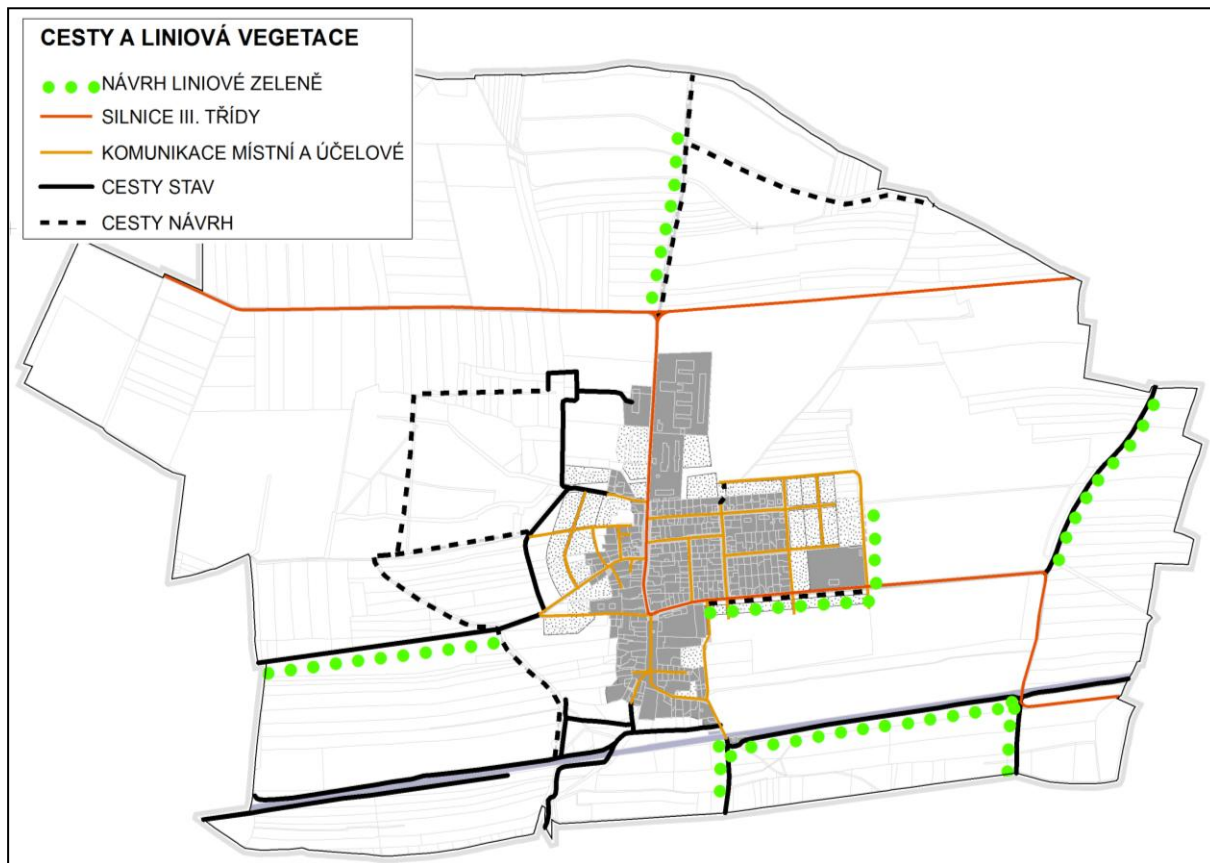
- plochy DS (rozvojová plocha Z14 a 15) ve směru na Dvory, jako možnost zkapacitnění komunikace (motorová i bezmotorová doprava) a variantní objízdna trasa do Nymburka nebo na Veleliby,
- plochy DS (Z16) ve směru do Drahelice, pro možnost zkapacitnění komunikace (motorová i bezmotorová doprava) ve vazbě na nové rozvojové plochy pro bydlení na západním okraji Nymburka, variantní trasa do Kostomlat (na Lysou, rychlejší), komfortnější napojení na polabskou cyklostezku,
- plochy DS (Z01 a části ploch Z02, Z03, Z04) jako variantní objízdna trasa (záhumenní cesta) po východním okraji sídla pro zemědělskou techniku mimo centrum sídla, vymezení bylo navrženo s ohledem na podmínky v dané lokalitě (trasa: od zemědělského družstva na východ, po východním okraji sídla – nová komunikace součástí plochy Z02, podél fotbalového hřiště, úsek po hlavní silnici, za areálem klempířství Vaško, k železničnímu přejezdu),
- plochy DS1 (K21) jako variantní objízdna, nezpevněná trasa pro zemědělskou techniku (záhumenní cesta) po západním okraji sídla mimo centrum obce (trasa: za sběrným místem na západní okraj sídla, využito stávajících účelových komunikací, nové vymezení pouze v jihozápadním úseku podél Hlubokého příkopu),
- plochy DS1 (K20) ve směru do údolí Hlubokého příkopu jako trasa pro podporu prostupnosti krajiny a přiblížení přírodního zázemí obce (LBC 1; příklady realizací v obcích Rapotice, Mořice: <http://www.ceskatelevize.cz/porady/1129337346-pridej-se/212562248410010/video/>, <http://www.morice.cz/index.php?nid=2039&lid=cs&oid=1897796>), navrhována je nezpevněná, propustná cesta,
- linie cesty údolím Hlubokého příkopu pro podporu prostupnosti krajiny a přiblížení nejkvalitnějšího přírodního zázemí obce, umožnění pěšího okruhu v těsné blízkosti sídla (propojení ve směru sever – jih),
- linie cesty údolím pravostranného přítoku Lidušky, variantní trasa krajinou ve směru na Zdonín.

Obecně je v řešeném území špatná jakost cest pro pěší a cyklisty (nekvalitní povrch, rozorávání zemědělci – následek je praktická neprostupnost v určitých obdobích) a pro pobyt méně příznivá krajina s velkými bloky orné půdy bez krajinné zeleně. Tento stav lze zlepšit návrhem doprovodné zeleně cest (plochy, linie). Ta chrání uživatele i samotné cesty před počasím (zároveň zlepšení mikroklima), nezpevněné cesty před rozoráváním (definovaná linie) a zároveň je prvkem krajinotvorným (zdůraznění prostorových vazeb v krajině, rozdělení velkých bloků orné půdy a přiblížení krajiny lidskému měřítku). Většinou se jedná o liniiovou vegetaci stromořadí a alejí (domácí druhy dřevin) se zatravněnými pásy, ale možné jsou i další varianty. Územní plán navrhuje liniiovou zeleň v nejdůležitějších směrech pohybu chodců a cyklistů krajinou, v místech kde zeleň významně schází:

- v ploše NS (rozvojová plocha K12) podél cesty na Kostomlaty, na hřebeni výraznějšího protáhlého hřbetu nad údolím Hlubokého příkopu,
- v ploše NS (K13 a 15) podél cesty vedené na jih od železničního koridoru,
- v ploše NS (K14) podél polní cesty ve směru na Zdonín a Veleliby,
- v ploše ZV (Z05) podél hlavní silnice ve směru k fotbalovému hřišti (viz Systém zeleně sídla),
- linií na východní straně komunikace podél hřiště (přechod sídla do krajiny),
- linií podél cesty na Dvory (může být realizováno v ploše DS),
- liniemi podél cest na Drahelice (může být realizováno v ploše DS).

Koridory (linie) cest jsou vymezeny v místech, kde není účelné přesné vedení (na pozemky), ale směr propojení, případně kde jsou cesty úzké a v měřítku územního plánu by plochy nebyly viditelné, jedná se o cesty pro pěší a cyklisty, takto jsou vyznačeny cesty stávající i navrhované.

Obrázek 17 SCHÉMA PROSTUPNOSTI KRAJINY A NAVRHOVANÉ LINIOVÉ VEGETACE (PLOCHY DS A NS JSOU S OHLEDEM NA ČITELNOST VYMEZENY V LINIÍCH)



Požadavkem zadání bylo prověření vymezení cyklostezky, zejména ve směru na Nymburk (ev. Kostomlaty). Pro podporu prostupnosti, bezpečí a komfortu pohybu je vhodné zlepšení kvality (povrchů) stávajících cest podél železnice (trasa bez kolize s dopravou, např. pro děti), které je v plochách DS umožněno. Pro praktickou funkčnost je však na území Nymburka nutné vyřešení překonání vodního toku Lidušky.

Bariérou prostupnosti území je linie železnice, oddělující sídlo ve směru na jih. Překonání této překážky v krajině je omezené pouze na tři místa se železničními přejezdy. Pro dobrou prostupnost je vhodné neoplocovat pozemky v krajině, zachovat prostupnost zejména v místech vedených cest a ÚSES, vhodné je využití dočasného oplocení.

C.10.15.4 Protierozní opatření

Územní plán prověřil potenciální ohrožení větrnou a vodní erozí. Plochy výrazně erozně ohrožené se v území nevyskytují. Plochy mírně ohrožené větrnou erozí se nachází na jih od sídla (Pod travnatou cestou), na severovýchodě (Na bílých) a na severu (západní část historického rybníka a Zbožských pastvin). Menší plochy náchylné k vodní erozi se vyskytují na protáhlém hřbetu nad Hlubokým příkopem, v lokalitě Zadní čtvrť. Z tohoto důvodu je jediným protierozním opatřením zachování stávající vegetace v krajině a návrh krajinných prvků souvisejících s dalšími funkcemi (ekologická stabilita, zvýšení retence krajiny, zvýšení biologické aktivity půdy), zejména ploch přírodních v nivách vodních toků (NP) a ploch drobné krajinné zeleně (meze, údolnice, liniová vegetace cest aj.) a návrhu jejich obnovy (např. rozvojové plochy K 13 – 16). Prověřeno bylo zmenšení zrna struktury krajiny, realizované v souběhu dalšími opatřeními (ÚSES, liniová vegetace cest).

V řešeném území není vymezeno záplavové území. Území je spíše rovinné bez větších vodních toků, stávající vodoteče jsou regulované a v létě mohou vysychat. Problémem území je spíše opak – nedostatek vody v intenzivně zemědělsky využívané krajině a sucho. V současnosti chybí kvalitní plochy krajinné zeleně v okolí zdrojů vodních toků a v některých úsecích kvalitnější břehové porosty vodotečí (důležité pro množství, kvalitu a zadržení vody v území). Dalším z důvodů špatného vodního režimu a retence vody v krajině je odvodnění takřka všech vlhčích pozemků v okolí vodních toků. Na tuto skutečnost reaguje návrh ploch krajinných s rozdílným způsobem využití (nejvíce v plochách NP). Ochranu před případnými splachy půdy v území, ev. bleskovými, lokálními povodněmi, zajišťují:

- způsob hospodaření v krajině (viz výše), které:
 - vede k nezvyšování či dokonce snižování povrchového odtoku,
 - je v souladu s dlouhodobě udržitelným obděláváním pozemků, s ochranou půdy (vyčerpání živin, zhutnění, zhoršení půdní struktury aj.), nutné jsou investice do pravidelné obnovy půdní úrodnosti,
- vyvinuté nivy vodních toků, které:
 - jsou v návrhu územního plánu vymezeny zejména jako plochy přírodní (NP) a vodní (W),
 - zahrnují dřevinnou vegetaci niv,
 - pro svou schopnost udržení vody zlepšují schopnost krajiny pružně reagovat, vyrovnávat extrémní stavy,
 - z těchto důvodů měl by být zachován nebo obnoven přirozený stav všech vodotečí v území,
- obecně dobrá retence krajiny dosažitelná souhrnem výše zmíněných opatření.

Návrh územního plánu neřeší konkrétní revitalizaci vodních toků. Ta je umožněna regulativy v plochách NZ, NP, NL a W. Je doporučeno vypracování podrobné tematické studie případné revitalizace zaměřené na vytipování potřebných lokalit, technické a biologické řešení ve vztahu k celému území obce. Revitalizace vodních toků je žádoucí i s ohledem na krajinný ráz, rekreaci, ekologickou stabilitu atp.

C.10.15.5 Rekreace

Obec se nachází v zemědělské krajině Středního Polabí, přičemž řešené území z hlediska krajinného pokryvu a funkcí, které plní, této definici přesně odpovídá. V řešeném území se nenachází významné hodnoty přírodní ani kulturní (architektonické). Železniční trať procházející jihem řešeného území navíc jeho severní část odděluje od rekreačně zajímavých lokalit při řece Labi. Rekreační potenciál samotné obce je z těchto důvodů výrazně omezen.

Individuální rekreace

Koncepce ÚP v řešeném území nenavrhuje žádné rekreační plochy a takovéto plochy nejsou v území ani stabilizovány. Individuální rekreace probíhá v objektech určených k bydlení (chalupaření). Chaty se v území nenachází.

Hromadná rekreace

V území plochy pro hromadnou rekreaci nejsou stabilizovány ani navrženy. Návrh ÚP vymezuje koridory, resp. linie pro možné založení nových cest v krajině, které přispějí ke zlepšení prostupnosti území a potenciálnělepší napojení na síť cyklotras vedoucích v Polabí. Tuto dílčí koncepci je nutné řešit v koordinaci s okolními obcemi.

Každodenní rekreace obyvatel obce

Územní plán koncepcí uspořádání krajiny vytváří prostor pro zachování a obnovu přírodního zázemí sídel (důraz na významné krajinné prvky, krajinnou zeleň) a podporuje prostupnost krajiny (fixace stávajících komunikací a návrh nových pěších propojení, viz kapitola Prostupnost krajiny). Prostupnost krajiny pro pěší a cyklisty je průměrná. ÚP stav navrhuje řešit obnovením, rozšířením či založením cest v krajině propojujícími sídlo s okolními, které budou doprovázeny liniovými prvky zeleně, a návrhem ploch přírodních v místech nefunkčních částí prvků ÚSES. Jako plochy pro každodenní rekreaci v sídle slouží veřejná prostranství (PV), sídelní zeleň (ZV) a plochy pro

tělovýchovu a sport (OS). Ploch veřejné zeleně využitelných pro běžnou rekreaci obyvatel obce je navržen dostatek. Území má částečný potenciál (blízkost) pro každodenní rekreaci obyvatel nymburského sídliště, zejména pro cykloturistiku v rovinném terénu. V návrhu prostupnosti krajiny byly prověřeny možnosti napojení na síť cyklostezek

Plochy pro sport

V současnosti je ke sportovním aktivitám určen areál fotbalového hřiště na východě sídla. Sportovní zařízení pro veřejné účely je přípustné i v plochách občanského vybavení – veřejné infrastruktury (OV).

C.10.15.6 Staré ekologické zátěže

V řešeném území se takové lokality nenachází.

C.10.15.7 Dobývání nerostů

V řešeném území v minulosti probíhala povrchová těžba, po níž na západním okraji sídla zůstaly těžební jámy (vyznačeny jsou v koordinačním výkresu). Jelikož se jedná o nejnižší bod v území, hromadí se zde srážkové vody. Terén je proti okolní krajině snížen a potenciální realizace staveb v tomto prostoru proto musí probíhat s ohledem na tento limit.

Do území nezasahuje žádné ložisko nerostných surovin, dobývací prostor nebo chráněné ložiskové území. V území rovněž nejsou evidována žádná poddolovaná ani sesuvná území.

C.10.15.8 Použité pojmy

Tabulka 14 POJMY POUŽITÉ V KAPITOLE C.10.15 A JEJICH VÝZNAM

Alej/stromořadí	Stromořadí je liniový prvek tvořený stromy v pravidelných rozestupech (nebo keři zapěstovanými na kmínku), může být jednostranné, různověké a složené z různých druhů; alej je oboustranné (min. Dvě řady a více), jednodruhové a stejnověké stromořadí, stromy jsou nejčastěji vyvětvěny do podchozí nebo podjezdové výšky (2 - 4 a více metrů)
Biodiverzita	Biologická rozmanitost
Ekologická stabilita	Schopnost ekosystému vyrovnávat vnější změny a rušivé vlivy a zachovávat své přirozené vlastnosti a funkce
Eroze	Je přirozený proces rozrušování a transportu objektů na zemském povrchu, její příčinou eroze je mechanické působení pohybujících se okolních látek, především větru, vody, ledu, sněhu aj.; na mnoha místech je zvyšována činností člověka, což následně může vést k poškozením a ztrátám funkčnosti; vodní eroze zemědělské půdy má za následek její odnos, snižování úrodnosti, vododržnosti a riziko vyplavení sídel apod.
Krajinná zeleň	Plochy vegetace rostoucí mimo les, která slouží k zachování a obnově přírodních a krajinných hodnot území
Krajinné prvky (obecně), funkce	Protierozní, zvýšení retence vody v krajině, udržení/zvýšení ekologické stability území, krajinařská, estetická a rekreační, ochrana přírody a krajiny, protipovodňová
Významné krajinné prvky	Definuje zákon o ochraně přírody a krajiny; je to ekologicky, geomorfologicky nebo esteticky hodnotná část krajiny, která utváří její typický vzhled nebo přispívá k udržení její stability; jsou jimi lesy, rašeliniště, vodní toky, rybníky, jezera, údolní nivy; dále jsou jimi jiné části krajiny, které zaregistruje příslušný orgán ochrany přírody jako VKP; Významné krajinné prvky jsou chráněny před poškozováním a ničením
Krajinný ráz	Přírodní, kulturní a historická charakteristika určitého místa či oblasti; každá krajina má svůj ráz, podle něj rozeznáváme rozdíly mezi typy krajiny (i intuitivně); je definován znaky, které jsou nositeli jeho jedinečnosti (např. Terén, charakter vodních toků, vegetace, umístění a typ sídel); musí být chráněn před činností znehodnocující jeho estetickou a přírodní hodnotu a zároveň rozvíjen

Retence krajiny	Schopnost krajiny zadržet vodu; snižuje se napřimováním vodních toků, odvodňováním zemědělských půd, vysoušením mokřadů, snižováním rozlohy lesů a roztroušené krajinné zeleně, budováním zpevněných a nepropustných ploch
Údolní niva	Je rovinné údolní dno, aktivované při povodňovém stavu vodního toku; tvoří ji šterkovité, písčité, hlinité nebo jílovité naplaveniny; je zásobárnou podzemní vody; obsahuje cenné biotopy: lužní lesy, květnaté louky, mokřady, přirozená koryta; v nivě řeka přirozeně meandruje, pokud není regulována
Znak krajinného rázu	Typickými znaky krajinného rázu jsou jednotlivé člověkem v krajině smyslově přímo i zprostředkovaně vnímané charakteristiky krajiny, které spoluvytvářejí její obraz a určitý prostor pro člověka identifikují; soubor typických znaků dané krajiny vytváří její ráz; typické znaky lze členit na dominantní, hlavní a doprovodné

C.10.16 Veřejně prospěšné stavby, opatření a asanace

Veřejně prospěšnými stavbami a opatřeními (nestavební povahy) jsou plochy pro umístění dopravní infrastruktury silniční a dále plochy pro veřejná prostranství a veřejnou (nekomerční) občanskou vybavenost. Je využita možnost předkupního práva i vyvlastnění s ohledem na charakter stavby/opatření tak, aby byl pokud možno minimalizován zásah do soukromých práv. Následuje odůvodnění jednotlivých VPS a VPO.

VD01 a VD02

Tyto plochy jsou částmi navržené komunikace propojující silnici III/3318 s cestou k železniční stanici a zároveň se jedná o součást navržené objízdné trasy pro zemědělskou techniku, která v současnosti projíždí návsí v obci a nadměrně zatěžuje tento významný veřejný prostor. Komunikace je dále jedinou možnou přístupovou cestou k ploše přestavby P02. V současnosti je v místě navržené komunikace nezpevněná cesta označená zákazem vjezdu (mimo dopravní obsluhu). Stabilizací plochy pro komunikaci a zpřístupněním cesty obecním účelům dojde k dopravnímu odlehčení centra obce a dojde ke zlepšení územních podmínek pro soudržnost společenství obyvatel území.

VD03

Plocha pro místní komunikaci a parkoviště, jejíž primární účel je dopravní obsluha navržené plochy Z02 pro veřejnou občanskou infrastrukturu. Dále komunikace vytváří dodatečné propojení rozvojových ploch Z03, Z04, Z05 a Z06, dopravně odlehčuje v současnosti zastavěnému území obce. Pozemky jsou v současnosti na pomezí zastavěného území a zemědělské krajiny.

PO01 a PO02

Plochy s navrženým způsobem využití „občanská vybavenost - veřejná infrastruktura“ (v případě plochy PO02 v kombinaci s nezbytnou izolační zelení) jsou navrženy pro uplatnění předkupního práva, aby bylo možné zajistit jejich realizaci. V plochách je předběžně plánována výstavba např. domova pro seniory, ale přípustné je rovněž realizování veřejných sportovišť nebo dalších veřejných záměrů, které v současnosti v obci, dle zjištění z průběhu prací na návrhu ÚP, chybí.

PP03

Plocha pro veřejná prostranství (v podobě veřejné zeleně) přímo navazující na plochu pro veřejnou občanskou vybavenost. Veřejný prostor je v této lokalitě třeba zřídit vzhledem k významnému plošnému rozsahu navržených ploch pro bydlení a občanskou vybavenost a v dané lokalitě je jejich realizace vhodná vzhledem k vytvoření „měkkého“ přechodu sídlo-krajina.

C.10.17 Regulační plán, územní studie

Žádná rozvojová plocha nebyla shledána tak rozsáhlou či komplikovanou, aby byla potřeba ji vymezit pro zpracování územní studie nebo regulačního plánu.

C.10.18 Územní rezervy

Územní rezervy jsou navrženy z důvodu časového rozvržení plánované zástavby. Na jihovýchodě sídla je navržena územní rezerva R01 s předpokládaným využitím pro bydlení. Plocha R01 je přibližně převzata z platné ÚPD a počítá se v ní se dvěma řadami RD v uspořádání obdobném jako v plochách BV2, je tomu přizpůsoben i návrh komunikací v ploše Z05. Až budou vymezené rozvojové plochy využity (alespoň většina z nich), bude možné (po zpracování změny územního plánu) začít využívat i plochy v rezervě.

C.10.19 Návrh řešení požadavků civilní ochrany obyvatelstva

Zabezpečení civilní ochrany

Potřeby civilní ochrany a materiálů pro ni budou zajišťovány ze skladu materiálu CO a humanitární pomoci, které je umístěno v budově Obecního úřadu.

Nouzové zásobování elektrickou energií bude řešeno dieselovými agregáty (elektrocentrálou).

Nouzové zásobování pitnou vodou bude zajišťováno dopravou pitné vody v množství maximálně 15 l/den × obyvatelé cisternami ze zdroje Rohov. Zásobení pitnou vodou bude doplňováno balenou vodou.

Pro hašení je možné využít požární nádrže, které jsou včetně jedné poškozené v řešeném území 3. Všechny jsou v sídle a dostupné. Dále je možné využít drobné vodní plochy (rybníčky) na jihu sídla.

Ukrytí obyvatelstva obce

Stálé tlakové ani protiradiační úkryty v obci Kamenné Zboží nejsou. Ochrana obyvatel může být zabezpečena ve sklepech jednotlivých domů. Jako plochu pro postavení případných stanů lze využít sportovní hřiště. Předností tohoto místa je i klubovna a hygienické zařízení.

Ohrožení obyvatelstva průmyslovou havárií, havárií na pozemních komunikacích, produktovodech s následkem úniku škodlivých látek

V území se nenachází produktovody či ropovody, ze kterých by při havárii mohly unikat škodlivé látky. V území sídlí zemědělský podnik a další lehká průmyslová výroba. V těchto areálech nehrozí průmyslové havárie.

Možné ohrožení území představuje převoz nebezpečných látek po silnicích III/3318. Hasičský záchranný sbor a Policii ČR je nutno uvědomit v případě havárie, při níž unikly neznámé látky, u nichž je podezření na nebezpečí.

Informování a výstraha pro obyvatele

Obec je účastna celostátního systému varování obyvatelstva v případě ohrožení. K tomu slouží rotační výstražná siréna, jež je součástí tohoto systému, a má dosah minimální technické slyšitelnosti 1 500 m. Umístění svou polohou plně vyhoví zvukovému pokrytí celého zastavěného území.

V obci je instalován místní rozhlas.

C.11 Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších územních vztahů

Řešené území zahrnuje jediné sídlo venkovského charakteru s převážně venkovskou zástavbou, zahrnující rovněž zemědělský výrobní areál a drobnou výrobu (např. klempířství, truhlářství). Území obce je většinou využíváno k zemědělským účelům, k čemuž ho předurčuje jeho poloha v úrodné oblasti středního Polabí. Obdobně jsou využívány území okolních obcí. Sídlo je napojeno na silniční síť silnicí III/3318, která obec propojuje se soudním Nymburkem na východě a Kostomlaty n. L. na

západě. Významnější je přímé napojení na celostátní železniční síť, přestože v obci staví pouze regionální spoje. Dostupnost do Nymburka, ale i Prahy je vlakem velmi dobrá.

Z hlediska širších vztahů se územní plán soustředil především na návaznost dopravní infrastruktury – zohledněno bylo možné napojení na plánovaný obchvat Nymburka a další možnosti rozvoje silniční sítě – a návaznost ÚSES, který v navržené podobě zohledňuje jeho vymezení v okolních územních plánech.

C.12 Vyhodnocení splnění požadavků zadání, popřípadě vyhodnocení souladu s dalším postupem

C.12.1 Vyhodnocení splnění požadavků zadání

Požadavky zadání byly v územním plánu v maximální možné míře splněny. Pokud zadání požadovalo skutečnosti v něm uvedené „prověřit“, byla daná skutečnost průzkumem území, nebo z dostupných podkladů vyhodnocena a toto vyhodnocení v územním plánu uvedeno a odůvodněno.

Soulad se zadáním byl sledován především v následujících bodech:

- S ohledem na demografickou prognózu byl návrhem zastavitelných ploch umožněn nárůst počtu obyvatel o cca 200, což je horní hranice nárůstu ukazatele. Spíše lze vzhledem ke specifickým faktorům očekávat výrazně nižší nárůst (okolo 100).
- S využitím některých ploch, které nemají složitou vlastnickou strukturu, je možné začít ihned po schválení ÚP, což je zásadní rozdíl proti územnímu plánu platnému v současnosti.
- Vhodnou prostorovou regulací a dalšími opatřeními bude zajištěno udržení stávajícího charakteru obce (uliční čára, atd.).
- Byly respektovány vyjmenované, ale i další limity, a zajištěno patřičné rozšíření veřejné infrastruktury.

Výkres širších vztahů byl oproti požadavku v zadání (str. 8, 1:100 000) zpracován v měřítku 1:50 000, které lépe odpovídá velikosti a umístění řešeného území, přičemž nebyla dotčena informativní hodnota výkresu.

C.12.2 Vyhodnocení souladu s dalším postupem

Územní plán neobsahoval varianty (§ 51 odst. 2 stavebního zákona) ani nedošlo k přepracování (§ 51 odst. 3 a 51§ odst. 3 stavebního zákona) či zamítnutí (§54 odst. 3) návrhu územního plánu ani nebyla zrušena část předchozí ÚPD (§55 odst. 3 stavebního zákona).

C.13 Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení

Záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v ZÚR Středočeského kraje, nejsou navrhovány.

C.14 Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a na pozemky určené k plnění funkcí lesa

C.14.1 Použitá metodika

Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na půdní fond, tj. na zemědělský půdní fond (ZPF), a pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL) bylo zpracováno dle:

- zákona České národní rady č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů,
- vyhlášky Ministerstva životního prostředí ČR č. 13/1994 Sb., kterou se upravují některé podrobnosti ochrany ZPF,

- metodického pokynu odboru ochrany lesa a půdy Ministerstva životního prostředí ČR ze dne 1. 10. 1996 č. j. OOLP/1067/96 k odnímání půdy ze zemědělského půdního fondu,
- metodického doporučení Odboru územního plánování MMR a Odboru ochrany horninového a půdního prostředí MŽP k vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond v územním plánu ze srpna 2013,
- zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů.

Vyhodnocení návrhu úpravy územního plánu Kamenné zboží z hlediska ochrany půdního fondu tvoří:

- samostatná grafická příloha v měřítku hlavního výkresu – „07 - Výkres předpokládaných záborů PF, 1:5 000“,
- textový komentář,
- tabulkové přehledy (tabulky jsou vyhotoveny pouze pro rozvojové plochy vně zastavěného území, jelikož rozvojové plochy uvnitř zastavěného území v tomto případě nepodléhají vyhodnocení záborů ZPF, jak je popsáno dále).

Vyhodnocení je zpracováno tak, že umožňuje posoudit předkládané řešení z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu i ochrany lesa. To znamená, že jak v grafických výstupech, tak v tabulkových přehledech jsou uvedeny potřebné údaje pro posouzení návrhu územního plánu, jak z hlediska ochrany ZPF, tak z hlediska ochrany pozemků určených k plnění funkcí lesa.

Jednotlivé rozvojové plochy jsou značeny dle metodiky MINIS. V zastavěném území jsou to „plochy přestavby“ (P), mimo zastavěné území se jedná o „zastavitelné plochy“ (Z). Metodika dále rozlišuje ještě "plochy změn v krajině" (K), ty však vzhledem ke svému charakteru (krajinná opatření) nebyly jako záborů půdního fondu vyhodnocovány. Rozvojové plochy jsou označeny písmenem a pořadovým číslem.

Pro každou rozvojovou plochu vně zastavěného území jsou uvedeny celkové plošné nároky, výměra dotčených druhů pozemků a plocha dotčených tříd ochrany ZPF. Dále je z grafické části i tabulkových přehledů zřejmé, zda plocha zasahuje do meliorovaných pozemků, a její lokalizace ve vztahu k okraji lesa (vyhodnocuje se vzdálenost do 50 metrů od okraje lesa). Jednotlivé rozvojové plochy jsou také charakterizovány z hlediska jejich rozdílného způsobu využití dle návrhu územního plánu.

V zastavěném území jsou vyznačeny rozvojové plochy, které využívají jeho stávající plošné rezervy jako například nezastavěné a nedostatečně využití pozemky nebo nezastavěné plochy stavebních pozemků, stavební proluky a případně plochy získané zbořením přežilých budov a zařízení. Nejsou však vyhodnoceny jako záborů ZPF, protože se plochy do výměry 2000 m² nevyhodnocují. Plochy pro bydlení se v zastavěném území obce z hlediska záborů ZPF nevyhodnocují vůbec.

Při vyhodnocení a v grafickém výstupu byly použity následující vstupy a podklady:

- katastrální mapa (zdroj ORP Nymburk)
- letecké snímky, ortofotomapa (rozlišení 0,25 m) – zdroj WMS ČÚZK,
- zastavěné území, jež je návrhem územního plánu aktualizované ke dni 1. 6. 2014,
- hranice a označení navržených zastavitelných ploch a ploch přestavby,
- bonitované půdně ekologické jednotky (BPEJ) převzaté z územně analytických podkladů ÚAP ORP Nymburk (12-2012), třídy ochrany doplněny dle vyhlášky č. 48/2011 Sb., o stanovení tříd ochrany,
- druhy pozemků dle katastrální mapy - zdroj SPI, ISKN,
- investice do zemědělské půdy (meliorace) převzaté z územně analytických podkladů ÚAP ORP Nymburk (12-2012), jev č. 43,
- údaje o lesích dle katastrální mapy – zdroj ÚHÚL;

Potřebné analýzy a grafické výstupy byly zpracovány v prostředí ArcGIS (ESRI - ArcMap).

C.14.2 Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond

C.14.2.1 Údaje o celkovém rozsahu řešených ploch a podílu půdy náležející do ZPF, údaje o druhu pozemku (kultuře) dotčené půdy, zařazení do BPEJ, zařazení do tříd ochrany zemědělské půdy

Vyhodnocení důsledků řešení na ZPF podléhají především ty lokality, které leží vně zastavěného území. Zákon č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ukládá využívat pro nezemědělské účely zejména pozemky v zastavěném území nebo na nezastavěných plochách stavebních pozemků staveb mimo toto území, stavební proluky a plochy získané zbořením přežilých budov a zařízení.

V zastavěném území jsou navrženy téměř pouze plochy pro bydlení, které se z hlediska záboru ZPF nevyhodnocují. (Jedinou výjimkou je malá část komunikace v ploše Z12). Údaje o dotčeném druhu pozemku jsou proto zpracovány pouze vně zastavěného území. Podrobnější údaje o jednotlivých lokalitách jsou uvedeny v příslušném tabulkovém přehledu.

Tabulka 15 PŘEHLED DOTČENÝCH DRUHŮ POZEMKŮ ROZVOJOVÝMI PLOCHAMI V ZASTAVĚNÉM ÚZEMÍ

K. ú. Kamenné zboží		Dotčený druh pozemku v ha							Plocha celkem (ha)	
		ZPF				ZPF Σ	Les	Vodní plochy		Zastavěná plocha Ostatní plocha
Označení lokality	Navržené funkce	Orná půda	Zahrada	Ovocný sad	TTP					
P04	OV	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,479	0,479
P05	OV, TO, ZO	0,033	0,000	0,000	0,000	0,033	0,000	0,000	0,436	0,469
P06	VZ	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,800	0,800
<i>Celkem</i>						<i>0,033</i>				<i>1,748</i>

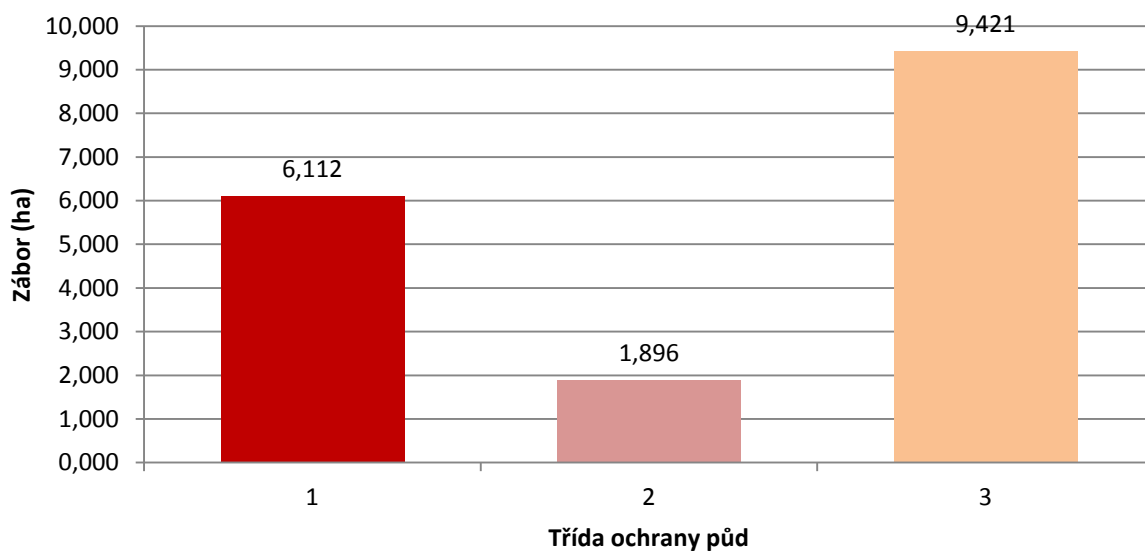
Tabulka 16 PŘEHLED DOTČENÝCH DRUHŮ POZEMKŮ ROZVOJOVÝMI PLOCHAMI V NEZASTAVĚNÉM ÚZEMÍ

K. ú. Kamenné zboží		Dotčený druh pozemku v ha							Plocha celkem (ha)	
		ZPF				ZPF Σ	Les	Vodní plochy		Zastavěná plocha Ostatní plocha
Ozn. lokality	Navržené funkce	Orná půda	Zahrada	Ovocný sad	TTP					
Z01	DS	0,122	0,000	0,000	0,000	0,122	0,000	0,000	0,134	0,256
Z02	OV, DS, ZV	1,175	0,000	0,000	0,000	1,175	0,000	0,042	0,360	1,577
Z03	BV, DS, PV	1,668	0,000	0,000	0,000	1,668	0,000	0,000	0,000	1,668
Z04	BV, DS	1,753	0,000	0,000	0,000	1,753	0,000	0,000	0,000	1,753
Z05	BV, ZS, DS, ZV	2,118	0,000	0,000	0,000	2,118	0,000	0,000	0,000	2,118
Z06	OV, ZO	0,779	0,000	0,000	0,000	0,779	0,000	0,000	0,000	0,779
Z07	BV, ZS, ZO	0,928	0,000	0,000	0,000	0,928	0,000	0,000	0,095	1,023
Z08	BV, PV, DS	1,950	0,000	0,000	0,000	1,950	0,000	0,000	0,008	1,958
Z09	BV, ZS	1,628	0,000	0,000	0,000	1,628	0,000	0,000	0,000	1,628
Z10	BV, ZS	0,772	0,000	0,000	0,000	0,772	0,000	0,000	0,000	0,772
Z11	BV, ZS	1,149	0,000	0,000	0,000	1,149	0,000	0,000	0,000	1,149
Z12	VZ	0,579	0,000	0,000	0,000	0,579	0,000	0,000	0,000	0,579
Z14	DS	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,238	0,238
Z15	DS	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,107	0,107
Z16	DS	0,040	0,000	0,033	0,000	0,073	0,000	0,000	0,002	0,075
<i>Celkem</i>						<i>14,694</i>				<i>15,68</i>

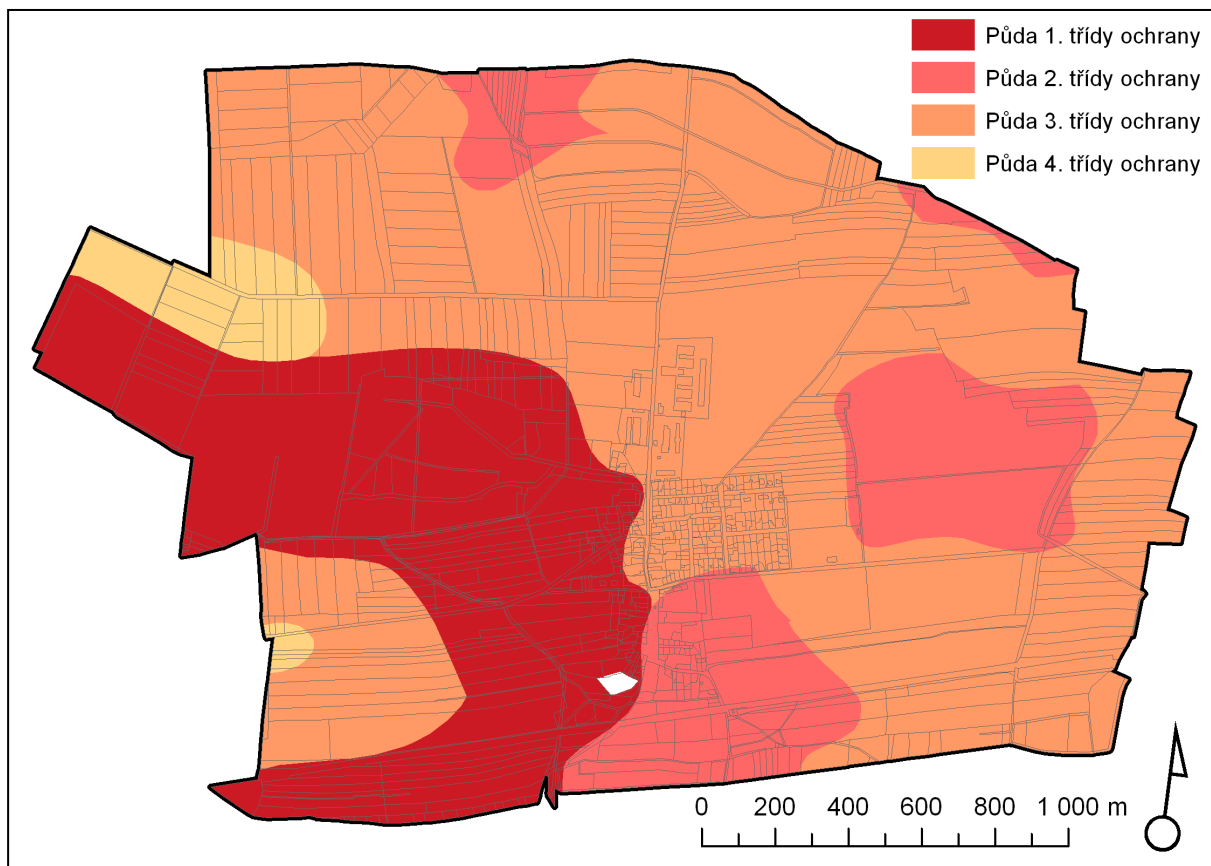
Tabulka 17 ZÁBORY ZEMĚDĚLSKÉ PŮDY DLE JEDNOTLIVÝCH ROZVOJOVÝCH PLOCH

Rozvojová plocha	Kód BPEJ	2.60.00	2.06.00	2.19.01	2.19.11	Celková plocha (ha)	Dotčení meliorovaných plochy	
	Třída ochrany půdy	1	2	3	3		Výměra (ha)	Podíl ze ZPF rozvojové plochy
	Druh pozemku	Plocha záboru (ha)						
P05	orná půda	0,000	0,000	0,000	0,033	0,033	0,000	0,00%
Z01	orná půda	0,000	0,122	0,000	0,000	0,122	0,081	66,17%
Z02	orná půda	0,000	0,515	0,660	0,000	1,175	0,702	59,75%
Z03	orná půda	0,000	0,000	1,493	0,175	1,668	0,000	0,00%
Z04	orná půda	0,000	0,000	1,753	0,000	1,753	0,404	23,06%
Z05	orná půda	0,000	0,725	0,568	0,825	2,118	0,000	0,00%
Z06	orná půda	0,000	0,000	0,000	0,779	0,779	0,000	0,00%
Z07	orná půda	0,605	0,000	0,000	0,323	0,928	0,570	61,45%
Z08	orná půda	1,950	0,000	0,000	0,000	1,950	0,000	0,00%
Z09	orná půda	1,628	0,000	0,000	0,000	1,628	0,000	0,00%
Z10	orná půda	0,772	0,000	0,000	0,000	0,772	0,000	0,00%
Z11	orná půda	1,149	0,000	0,000	0,000	1,149	0,000	0,00%
Z12	orná půda	0,000	0,000	0,113	0,466	0,579	0,000	0,00%
Z14	(ostatní plocha)	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,038	-
Z15	(ostatní plocha)	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,107	-
Z16	orná půda	0,000	0,040	0,000	0,000	0,040	0,028	38,05%
	ovocný sad	0,000	0,033	0,000	0,000	0,033		
<i>Celkem</i>		6,103	1,435	4,588	2,602	14,727	1,931	17,98%

Obrázek 18 ZÁBORY ZEMĚDĚLSKÉ PŮDY DLE TŘÍD OCHRANY (V HEKTARECH)



Obrázek 19 SCHÉMA TŘÍD OCHRANY PŮD V ŘEŠENÉM ÚZEMÍ



Hodnocení dotčené kvality zemědělské půdy se odvíjí od tříd ochrany, do kterých jsou jednotlivé BPEJ (bonitované půdně ekologické jednotky) zařazeny.

C.14.2.2 Údaje o uskutečněných investicích do půdy

Dle údajů získaných z ÚAP jsou, nebo byly v minulosti, ve správním území obce na některých pozemcích provedeny meliorace v podobě odvodnění. Vztah vyhodnocovaných záměrů a odvodněných ploch, který je patrný z grafické části, využívá podkladových dat z ÚAP ORP Nymburk (12-2012). Z grafické i tabulkové části vyplývá, že zabírané plochy jsou v konfliktu s plochami meliorovanými a to v celkovém rozsahu 2,59 ha, což představuje celkem 18 % zabíraných zemědělských ploch (dle údajů z ISKN). Jedná se plošně o poměrně významný zásah do meliorovaných ploch, kterému se ovšem vzhledem k četnosti takto zainvestovaných půd v řešeném území nešlo efektivně návrhem rozvojových ploch vyhnout. V celém řešeném území je dotčeno pouze přibližně 1,6 % meliorovaných ploch.

C.14.2.3 Údaje o areálech a objektech staveb zemědělské výroby

Zemědělská výroba, která je územním plánem zahrnuta v plochách VZ je plošně významnou součástí zástavby sídla a je dále navržena k rozšíření. Stabilizované plochy VZ zabírají celkem 5,35 ha a je dále navrženo celkem 1,38 ha takovýchto ploch.

Areál vlastní společnost Montamilk s.r.o. a výroba je obojí – tj. rostlinná i živočišná. Produkce zahrnuje chov skotu a výrobu mléka, a dále pěstování obilovin, olejnin a píce. Obhospodařováno je celkem přibližně 1 400 ha, většina mimo řešené území. Roční produkce mléka dosahuje 3 milionů litrů (zdroj: <http://www.montamilk.cz>). Společnost existuje od roku 1994 a v současnosti zaměstnává dle údajů v registru ekonomických subjektů (RIS, ČSÚ) 25 – 49 zaměstnanců.

Zemědělská výroba je v menším rozsahu provozována soukromými osobami na vlastních nebo pronajatých pozemcích. Výroba menšího rozsahu je zahrnuta v jiných plochách a územní plán ji umožňuje.

C.14.2.4 Údaje o uspořádání zemědělského půdního fondu, opatřeních k zajištění ekologické stability krajiny a pozemkových úpravách

Strukturu půdního fondu danou rozlohou jednotlivých druhů pozemků ve správním území obce Kamenné Zboží udává následující tabulkový přehled.

Tabulka 18 SOUHRNNÁ VÝMĚRA DRUHŮ POZEMKŮ A JEJICH PODÍL NA CELKOVÉ VÝMĚRE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

Druh pozemku	Výměra [ha]	Podíl na rozloze území
Orná půda	414,40	88,97%
Chmelnice	0,00	0,00%
Vinice	0,00	0,00%
Zahrada	6,19	1,33%
Ovocný sad	2,03	0,44%
Trvalý travní porost (TTP)	1,25	0,27%
Zemědělská půda	423,87	91,00%
Lesní pozemek	1,33	0,29%
Vodní plocha	4,69	1,01%
Zastavěná plocha a nádvoří	11,34	2,44%
Ostatní plocha	24,54	5,27%
Celková výměra	465,77	100,00%

V řešeném území nebyly doposud prováděny komplexní pozemkové úpravy, tudíž nejsou na území obce Kamenné Zboží patrné žádné významné skutečnosti vyplývající ze schválených návrhů pozemkových úprav ani jejich předpokládané porušení.

K zajištění ekologické stability byl do územního plánu začleněn územní systém ekologické stability (ÚSES), potřebné plochy pro jeho realizaci jsou patrné z grafické části.

C.14.2.5 Zdůvodnění navrhovaného řešení

Návrh územního plánu Kamenné Zboží má následující plošné nároky:

- zastavitelné plochy a plochy přestavby 18,62 ha
 - v zastavěném území (plochy přestavby) 2,94 ha
 - vně zastavěného území (zastavitelné plochy) 15,68 ha
- plochy změn v krajině (cesty, izolační zeleň atp.) 15,22 ha

Využití nezastavěných ploch uvnitř zastavěného území nebo změna využití stávajících ploch v zastavěném území je jedním z principů návrhu územního plánu. Dále jsou upřednostněny plochy, které na zástavbu přímo navazují a tvoří tak logické doplnění sídelní struktury. K přímému rozrůstání sídla dochází v obou hlavních rozvojových lokalitách, avšak rozvojové plochy jsou navrženy v obdobném rázu, jako původní zástavba a tomu odpovídá i prostorová regulace výstavby. Dalším nástrojem, jak zabránit extenzivnímu rozrůstání sídla do krajiny, je stanovení etapizace využití rozvojových ploch. Díky ní nedojde v území k situaci, kdy plochy přímo navazující na sídlo zůstanou nevyužité, zatímco ve vzdálenějších plochách bude výstavba probíhat. Rozvoj sídla tak bude probíhat postupně od hranice zastavěného území dále do volné krajiny. Nedojde k nežádoucí fragmentaci zemědělského půdního fondu.

Zábor kvalitních půd je projektován poměrně vysoký, nicméně vzhledem k významným skutečnostem (viz dále) je „nevyhnutelný“. Především je okolí obce tvořeno převážně takovými půdami (I. a II. třídy ochrany) a v lokalitách s půdami s třídou ochrany III. a výše je potenciální realizace výstavby komplikována hygienickými limity nebo složitou vlastnickou strukturou pozemků. Vůle stavět v těchto lokalitách je minimální.

Celkový zábor půdy s třídou ochrany I je přibližně 5 % jejího celkového rozsahu v řešeném území a v případě půd s třídou ochrany II jde o 2 %. Jedná se tedy o marginální část půdního fondu v řešeném území a navíc se jedná o maximální možný zábor v případě využití všech navržených ploch.

Následuje výčet rozvojových ploch s odůvodněním ve vztahu k ZPF.

- **Z01**
 - plocha silniční dopravní infrastruktury vytvářejí nové propojení mezi hlavní silnicí a cestou k nádraží a dále do Drahelic; zábor půdního fondu (2. tř. o.) je zanedbatelný; v současnosti se v ploše nachází neveřejná nezpevněná cesta;
- **Z02**
 - rozvojová plocha se způsobem využití ve veřejném zájmu (veřejná občanská vybavenost, veřejná zeleň); část plochy zaujímá v současnosti nevyužívaná a poškozená požární nádrž; půdy 2. a 3. třídy ochrany; zábor bude vzhledem ke způsobu využití velké části plochy (zeleň) pouze částečný; plocha je v obdobném rozsahu a s obdobným způsobem využití převzata z předchozí ÚPD obce (návrh)
- **Z03**
 - významná zastavitelná plocha pro bydlení v přímé návaznosti na zastavěné území obce, z pohledu urbanismu jedna z nevhodnějších lokalit k rozvoji; zábor výlučně půd 2. třídy ochrany; plocha je v obdobném rozsahu a s obdobným způsobem využití převzata z předchozí ÚPD obce (návrh/výhled)
- **Z04**
 - významná zastavitelná plocha pro bydlení využívající „proluku“ mezi dalšími zastavitelnými plochami; využitelná až po zastavění většiny plochy Z03; zábor výlučně půd 2. třídy ochrany; okrajově zasahuje do meliorované zemědělské půdy; plocha je v obdobném rozsahu a s obdobným způsobem využití převzata z předchozí ÚPD obce (návrh/výhled)
- **Z05**
 - významná zastavitelná plocha pro bydlení a částečně pro veřejné účely (cesta pro pěší); zábor převážně půd 3. třídy ochrany, méně i 2. tř. ochrany; okrajově zasahuje do meliorované zemědělské půdy; využitelnost pozemků pro bydlení je prakticky okamžitá vzhledem k přítomnosti sítí TI a DI; plocha je v obdobném rozsahu a s obdobným způsobem využití převzata z předchozí ÚPD obce (návrh)
- **Z06**
 - plocha pro veřejnou občanskou infrastrukturu vytvářející bariéru oddělující bydlení od vlivů ze zemědělského výrobního areálu; zábor výlučně půd 2. třídy ochrany; při využití okolních rozvojových ploch by tato plocha byla obtížně zemědělsky využitelná; plocha je v obdobném rozsahu a s rozdílným způsobem využití (dříve bydlení) převzata z předchozí ÚPD obce (návrh)
- **Z07**
 - plocha pro bydlení a zeleň; pouze částečný zábor zemědělské půdy 1. a 3. třídy ochrany; plocha částečně meliorována; plocha je v menším rozsahu a s obdobným způsobem využití převzata z předchozí ÚPD obce (výhled)
- **Z08**
 - významná a z pohledu využitelnosti vhodná plocha pro bydlení/veřejné prostranství; půda 1. třídy ochrany; s původní zástavbou bude díky vhodné regulaci výstavby vytvořen harmonický urbanistický celek a dodržen současný ráz sídla; plocha je v celém rozsahu a s obdobným způsobem využití převzata z předchozí ÚPD obce (výhled)

- **Z09**
 - plocha pro bydlení na půdě 1. třídy ochrany; využitelná až po vyčerpání většiny plochy Z08; tato plocha doplňuje navrženou plochu Z08 a ve výhledu vytváří komplexní urbanistický celek s okolními rozvojovými plochami i původní zástavbou; prostor by v případě nevyužití pro rozvoj obytné zástavby nebyl dále vhodný pro pěstební účely vzhledem k nízké zůstatkové ploše (od zbylých zemědělských ploch je oddělen komunikací); část obrácená k volné krajině je navržena jako zeleň soukromá (zahrady), bez možnosti výstavby trvalých objektů; plocha je v mírně vyšším rozsahu a s obdobným způsobem využití převzata z předchozí ÚPD obce (výhled)
- **Z10**
 - plocha pro bydlení na půdě 1. třídy ochrany; využitelná až po vyčerpání většiny plochy Z08; tato plocha doplňuje navrženou plochu Z08 a ve výhledu vytváří komplexní urbanistický celek s okolními rozvojovými plochami i původní zástavbou; prostor by v případě nevyužití pro rozvoj obytné zástavby nebyl dále vhodný pro pěstební účely vzhledem k nízké zůstatkové ploše (od zbylých zemědělských ploch je oddělen komunikací); část obrácená k volné krajině je navržena jako zeleň soukromá (zahrady), bez možnosti výstavby trvalých objektů; plocha je v celém rozsahu a s obdobným způsobem využití převzata z předchozí ÚPD obce (výhled)
- **Z11**
 - plocha pro bydlení na půdě 1. třídy ochrany; větší část plochy určená výhradně pro zeleň soukromou, zábor tudíž neproběhne v celé ploše; z pohledu potenciální využitelnosti významná rozvojová plocha doplňující logicky zastavěné území obce; plocha je v menším rozsahu a s obdobným způsobem využití převzata z předchozí ÚPD obce (výhled)
- **Z12**
 - plocha pro zemědělskou výrobu doplňující logicky stávající zemědělský výrobní areál; zábor půdy 3. třídy ochrany; v případě využití sousední rozvojové plochy obtížně obdělávatelný cíp zemědělské půdy; plocha je v obdobném rozsahu a s obdobným způsobem využití převzata z předchozí ÚPD obce (návrh)
- **Z14**
 - plocha pro potenciální rozšíření cesty do Dvorů; pouze drobný zábor půdy 3. třídy ochrany, částečně meliorované
- **Z15**
 - plocha pro potenciální rozšíření cesty do Dvorů; pouze drobný zábor půdy 3. třídy ochrany, částečně meliorované
- **Z16**
 - plocha pro potenciální rozšíření cesty do Drahelic; pouze drobný zábor půdy 2. třídy ochrany, částečně meliorované
- **P01**
 - stavební proluka uvnitř zastavěného území
- **P02**
 - stavební proluka uvnitř zastavěného území
- **P03**
 - v současnosti zahrady uvnitř zastavěného území; půda 1. třídy ochrany; plocha je ve vyšším rozsahu a s obdobným způsobem využití převzata z předchozí ÚPD obce (návrh)
- **P04**
 - málo využívaná okrajová část areálu fotbalové hřiště uvnitř zastavěného území
- **P05**
 - plocha pro sběrný dvůr a občanské vybavení uvnitř zastavěného území; půda 3. třídy ochrany; plocha v předchozí ÚPD obce navržena pro výrobu
- **P06**
 - plocha pro zemědělskou výrobu doplňující logicky stávající zemědělský výrobní areál; zábor půdy 3. třídy ochrany; v současnosti využívaný k nezemědělským činnostem
- **P07**
 - plocha pro soukromou zeleň (zahradu) doplňující zelené

C.14.3 Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na pozemky určené k plnění funkcí lesa

C.14.3.1 Legislativní východiska

Podmínky ochrany pozemků určených k plnění funkcí lesa formuluje „Lesní zákon“ (zákon č. 289/1995 Sb. v aktuálním znění). V § 14 odst. 1 zákona je uvedeno, že zpracovatelé a pořizovatelé územně plánovací dokumentace: „... jsou povinni dbát zachování lesa a řídit se přitom ustanoveními tohoto zákona. Jsou povinni navrhnout a zdůvodnit taková řešení, která jsou z hlediska zachování lesa, ochrany životního prostředí a ostatních celospolečenských zájmů nejvhodnější; přitom jsou povinni provést vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení ...“.

Pokud dojde k záboru lesa, je nutné v souladu s §13 odstavcem (2) výše zmíněného zákona dbát zejména na následující:

- (2) *Při využití pozemků určených k plnění funkcí lesa k jiným účelům musí být zejména*
- a) přednostně použity pozemky méně významné z hlediska plnění funkcí lesa a zajištěno, aby použití pozemků co nejméně narušovalo hospodaření v lese a plnění jeho funkcí,*
 - b) dbáno, aby nedocházelo k nevhodnému dělení lesa z hlediska jeho ochrany a k ohrožení sousedních lesních porostů,*
 - c) nenarušována síť lesních cest, meliorací a hrazení bystřin v lesích a jiná zařízení sloužící lesnímu hospodářství; v případě nezbytného omezení jejich funkcí musí být uvedena do původního stavu, a není-li to možné, zajištěno odpovídající náhradní řešení,*
 - d) zřizovány pozemní komunikace a průseky v lese tak, aby jejich zřízením nedošlo ke zvýšenému ohrožení lesa, zejména větrem a vodní erozí.*

C.14.3.2 Základní charakteristika

Na území obce Kamenné zboží je velmi řídký lesní pokryv. Dle ÚHÚL se zde nachází jen dvě drobné lesní plochy zvláštního určení (subkategorie 31b – lesy v ochranném pásmu zdrojů přírodních léčivých a stolních minerálních vod). Obdobně vymezení lesních pozemků (PUPFL) je zaznamenáno ISKN.

V současnosti je menší lesní pozemek u železniční tratě promícen.

C.14.3.3 Způsob vyhodnocení

Z hlediska ochrany pozemků určených pro plnění funkcí lesa sleduje vyhodnocení zejména dvě skutečnosti. Jednak zda je navrhován zábor těchto pozemků, a dále pak přiblížení záměrů k hranici lesa na vzdálenost kratší než 50 metrů (k dotčení pozemků do vzdálenosti 50 m od okraje lesa dává souhlas příslušný orgán státní správy lesů).

Další kritérium, které může řešení územního plánu ovlivnit (například trasováním liniových záměrů), se týká dělení lesních porostů. §12 lesního zákona v odstavci 3) uvádí:

"Dělení lesních pozemků, při kterém výměra jednoho dílu klesne pod 1 ha, vyžaduje souhlas orgánu státní správy lesů. Orgán státní správy lesů souhlas nevydává, jestliže by dělením vznikly pozemky nevhodného tvaru nebo velikosti, neumožňující řádné hospodaření v lese."

Územním plánem Kamenné zboží nejsou uvedené lesní pozemky ani jejich „ochranné pásmo“ dotčeny (zastavitelné plochy nebo plochy přestavby nejsou navrženy v kolizi s těmito jevy).

C.15 Rozhodnutí o námitkách včetně samostatného odůvodnění

Tabulka 19 ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH (UPLATNĚNÝCH PŘI VEŘEJNÉM PROJEDNÁNÍ)

Číslo	Podatel/námitka/odůvodnění
1.	<p>Pavla Betkovská, Herbenova 727/38, Praha, Hostivař, Jan Chloupek, Smetanova 1748/1, Lysá nad Labem FP majetková a.s., Podvinný mlýn 2283/18, Praha, Libeň Mgr. Jana Pachlová, Blšanská 1537/5, Uhříněves, Praha Jana Rosová, Fibichova 1277/24, Lysá nad Labem Alena Soběslavová, č.p.21 Choťánky Marcela Řeháková, Zavadilova 1722, Praha, Dejvice zastupující Jan Chloupek, Kolínská 1754/9, Praha, Vinohrady František Schejbal, Zavadilova 1722, Praha, Dejvice Petr Schejbal, Pardubická 644, Choceň</p> <p><u>Námitka:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - plochu Z06 zcela zrušit - plochu Z12 zvětšit tak, že její severní část může být navržena jako rezerva a dále pomocí nově vytvořené plochy ZO oddělit jižní část plochy Z12 od obytné zóny <p>Rozhodnutí: obě námitky se zamítají</p> <p><u>Odůvodnění:</u> vzhledem k rozsahu stávajícího zemědělského areálu obec nepožaduje jeho další rozšíření dle požadavků vlastníků. U navržené plochy Z06 určené pro občanské vybavení se jedná o přechod mezi stávající obytnou zástavbou a zemědělským areálem, kdy možné negativní vlivy jsou tlumeny ještě pásem zeleně.</p> <p><u>Námitka:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - vytvořit novou plochu pro bydlení (BV) podél jižní strany silnice do Nymburka o hloubce cca 40 až 50 m. Dále na tuto plochu Z14 vytvořit územní rezervu <p>Rozhodnutí: námitce se vyhovuje</p> <p><u>Odůvodnění:</u> navržená zastavitelná plocha je v souladu s platným územním plánem obce. Celá lokalita je dopravně přístupná ze stávající komunikace, lze ji připojit na stávající inženýrské sítě. Plocha nově vymezených zastavitelných zůstává přibližně stejného rozsahu, neboť se ruší zastavitelná plocha Z05.</p>
2.	<p>Mgr. Vladimír Dostál, Kamenné Zboží 189</p> <p><u>Námitka:</u> žádá o zakreslení původního stavu pozemku parc. č. 297/11. V ÚP je chybně zakreslen návrh komunikace. V textové části je parcela chybně zakreslena na obr. č. 1 Schéma charakteru stávající zástavby v obci Kamenné Zboží. Žádá o možnost výstavby na parcele č. 297/11.</p> <p>Rozhodnutí: námitce se vyhovuje</p> <p><u>Odůvodnění:</u> v grafické i textové části ÚP bude zakreslen pozemek parc. č. 297/11 dle skutečnosti a zrušen návrh komunikace. Pozemek se nachází v zastavěném území obce, lze na něm i podle zatím platného územního plánu stavět.</p>

Tabulka 20 ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH (UPLATNĚNÝCH PŘI OPAKOVANÉM VEŘEJNÉM PROJEDNÁNÍ)

Číslo	Podatel/námítka/odůvodnění
1.	<p>Pavla Betkovská, Herbenova 727/38, Praha, Hostivař, Jan Chloupek, Smetanova 1748/1, Lysá nad Labem FP majetková a.s., Podvinný mlýn 2283/18, Praha, Libeň Mgr. Jana Pachlová, Blšanská 1537/5, Uhříněves, Praha Jana Rosová, Fibichova 1277/24, Lysá nad Labem Alena Soběslavová, č.p.21 Choťánky Marcela Řeháková, Zavadilova 1722, Praha, Dejvice zastupující Jana Chloupka, Kolínská 1754/9, Praha, Vinohrady Františka Schejbala, Zavadilova 1722, Praha, Dejvice Petra Schejbala, Pardubická 644, Choceň</p> <p><u>Námítka:</u> nesouhlasí s rozsahem plochy ZV mezi vozovkou Nymburské ulice a zastavitelnou částí plochy Z05.</p> <p>Podle vyhlášky 501/2006 Sb., §7, odst. (2) má být pro každé dva hektary zastavitelné plochy vymezeno minimálně 1000 m² veřejného prostranství.</p> <p>Ohlédneme-li od toho, že zastavitelná plocha Z05 v návrhu je přibližně 10 000 m², pak vyhrazení téměř 3500 m² pro veřejné prostranství lze pokládat za zbytečně velkorysé. Požadujeme tuto plochu redukovat tak, aby vyhovovala platným předpisům, umožnila případnou stavbu chodníku a přitom neubírala zbytečně naddimenzované plochy z území Z05.</p> <p>Rozhodnutí: námítce se vyhovuje. Plocha ZV bude zmenšena na min. šířku 5 m. Toto bude zakresleno do grafické části návrhu ÚP a bude doplněno i do textové části.</p> <p><u>Odůvodnění:</u> navržená plocha veřejné zeleně nad rámeček vyhlášky je zejména z důvodu zabezpečení vjezdů na pozemky (min. šířka 5 m) a také z důvodu zachování pásu zeleně pro vsak srážek a možnosti vysázet stromořadí nebo zřídit předzahrádky, které jsou v tomto uličním profilu typické, a vybudování chodníku. Je to zároveň délka zaparkovaného auta, aby nevyčnívalo do vozovky při zajíždění a vyjíždění na pozemek.</p> <p><u>Námítka:</u> vlastníci navrhuji změnit zastavitelnost ploch BV2 pro plochu Z05 z 25% na 40% Nebude tak nutno měnit rozvržení na plochy Bv2 a ZS a přitom změna umožní rozumnou parcelaci. Požadavek na minimální podíl zeleně bude dotčen jen minimálně, díky zachování ploch s využitím ZS – pro souhrn ploch BV2 a ZS tím zůstane zachována zastavitelnost 25%</p> <p>Rozhodnutí: námítce se vyhovuje</p> <p><u>Odůvodnění:</u> procento zastavění bude obdobné jako u stávající venkovské zástavby</p>
2.	<p>Ing. Vladimír Dostál, Kamenné Zboží 189</p> <p><u>Námítka:</u> žádá o vyjmutí pozemku parc. č. 297/11 ve výkrese Etapizace A – etapa A1 (modrá barva).</p> <p>Rozhodnutí: námítce se vyhovuje</p> <p><u>Odůvodnění:</u> po veřejném projednání bylo této námítce vyhověno, pozemek parc.č. 297/11 byl vyjmut z návrhu jako komunikace. Tato oprava byla provedena ve všech výkresech, pouze nebyla uskutečněna ve výkrese Etapizace A – etapa A1.</p>

C.16 Vyhodnocení připomínek a stanovisek

C.16.1 Vyhodnocení stanovisek k návrhu územního plánu po společném jednání

V podmínkách pro využití území (hlavní využití, přípustné využití, nepřípustné využití, prostorové uspořádání) jsou zohledněna stanoviska jednotlivých dotčených orgánů, uplatněných podle zvláštních právních předpisů.

Při pořizování územního plánu Kamenné Zboží byly akceptovány požadavky dotčených orgánů, které uplatnily ve svých stanoviscích.

Úřad územního plánování vyhodnotil stanoviska dotčených orgánů a zajistil upravení návrhu podle jednotlivých požadavků.

Pořizovatel dospěl k závěru, že návrh územního plánu je v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů.

Vypořádání se s jednotlivými stanovisky dotčených orgánů je v příložených tabulkách 21, 23, 24 a 25.

Tabulka 21 STANOVISKA DOTČENÝCH ORGÁNŮ KE SPOLEČNÉMU JEDNÁNÍ O NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU KAMENNÉ ZBOŽÍ VČETNĚ JEJICH VHODNOCENÍ

Č.	Dotčený orgán	Stanovisko	Vyhodnocení
1.	Krajský úřad Středočeského kraje ze dne 12.8.2014 č.j. 001285/2014/KUSK <i>odbor životního prostředí a zemědělství:</i> <ul style="list-style-type: none"> - orgán ochrany přírody a krajiny - orgán ochrany zemědělského půdního fondu - z hlediska zákona o lesích, o posuzování vlivů na životní prostředí, o ochraně ovzduší, o prevenci závažných havárií <i>odbor dopravy</i> <i>odbor kultury a památkové péče</i>	bez připomínek uděluje souhlas s nezemědělským využitím lokalit uvedených v tabulce záborů bez připomínek opravit chybný zakres ochranných pásem silnic není příslušný k uplatnění stanoviska k ÚP	zpracováno do návrhu
2.	Ministerstvo zdravotnictví ČR ze dne 17-9.2014 č.j. MZDR 43996/2014-2/OZD-ČIL-L	do legendy koordinačního výkresu a do limitů textové zprávy opravit znění na: celé řešené území se nachází v ochranném pásmu II. stupně přírodních léčivých zdrojů lázeňských míst Poděbrady a Sadská	zpracováno do návrhu
3.	Ministerstvo životního prostředí ČR ze dne 19.9.2014 č.j. 1835/500/14, 52644/ENV/14	v zájmovém území se nevyskytuje žádné výhradní ložisko, dobývací prostor ani chráněné ložiskové území	pořizovatel vzal na vědomí

4.	Ministerstvo obrany ČR ze dne 8.9.2014 č.j. MOCR 23264-1/76093/2014-6440-OÚZ-LIT	bez připomínek	pořizovatel vzal na vědomí
5.	Ministerstvo průmyslu a obchodu ČR ze dne 31.7.2014 č.j. MPO 37172/2014	bez připomínek, nevyskytují se výhradní ložiska nerostných surovin	pořizovatel vzal na vědomí
6.	Městský úřad Nymburk, odbor životního prostředí ze dne 11.8.2014 č.j. 100/33986/2014/Šan	bez připomínek	pořizovatel vzal na vědomí
7.	Krajská hygienická stanice ze dne 22.8.2014 č.j. KHSSC 34656/2014	bez připomínek	pořizovatel vzal na vědomí
8.	Hasičský záchranný sbor ze dne 3.9.2014 č.j. HSKL 2593-4/2013-NY	souhlas s podmínkami: zabezpečení zdrojů vody pro hašení požárů dle § 29 odst. 1 písmeno k) zákona č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozd. předpisů případné neprůjezdné komunikace v lokalitě budou splňovat požadavek na možnost otáčení požární techniky dle vyhl. č. 23/2008 Sb., o technických podmínkách požární ochrany staveb (příl. č. 3, bod 3. – neprůjezdná jednopruhová komunikace delší než 50 m), příp. dle ČSN 73 6110 (pol. 14.2.1 – slepá komunikace delší než 100 m) případné umístění nadzemního energetického vedení v řešeném území musí být takové, aby následná výstavba v tomto území byla v souladu s § 12 a bodu 5. Přílohy č. 3 vyhlásky č. 23/2008 Sb., o technických podmínkách požární ochrany staveb a § 23 odst. 1 vyhl. č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území	do odůvodnění bylo doplněno řešení požadavků civilní ochrany a zabezpečení zdrojů vody pro hašení požárů; ostatní bude řešeno v územních a stavebních řízení, takto podrobné regulace nesmí dle § 43 odst. 3 stavebního zákona územní plán obsahovat.
9.	Krajská veterinární správa ze dne 20.8.2014 č.j. SVS/2014/062436-S	bez připomínek	pořizovatel vzal na vědomí
10.	Český hydrometeorologický ústav ze dne 23.7.2014 č.j. 558/14	bez připomínek	pořizovatel vzal na vědomí
11.	Státní pozemkový úřad ze dne 5.8.2014 č.j. 4RP15847/2014-537209	v obvodu k. ú. Kamenné Zboží probíhají komplexní pozemkové úpravy	pořizovatel vzal na vědomí
12.	Státní energetická inspekce ze dne 10.9.2014 č.j. UP189-23.7/14/010.103/PS	respektování § 46, § 68 a § 87 zákona č. 458/2000 Sb.	pořizovatel vzal na vědomí
13.	Agentura ochrany přírody a krajiny ČR ze dne 21. 8. 2014 č.j. 748/PHA/2014	agentura neeviduje pozemky ve vlastnictví státu, velkoplošné ani maloplošné zvláště chráněné území ani lokality chráněné v rámci soustavy NATURA 2000 (Evropsky významné lokality, ptačí oblasti)	pořizovatel vzal na vědomí

14.	Povodí Labe s. p. ze dne 26.8.2014 č.j. PVZ/14/20513/Ši/0	správce drobného vodního toku může užívat pozemků sousedících s korytem toku v šířce do 6 m od břehové čáry	jako limit bude zapracováno do územního plánu
15.	ČEZ Distribuce a.s. ze dne 6. 8. 2014	požadavek o naplánování nové TSN1 stojící mimo linku venkovního vedení NN	zapracováno do návrhu
16.	RWE GasNet, s.r.o.	bez připomínek	pořizovatel vzal na vědomí

C.16.2 Vyhodnocení připomínek k návrhu územního plánu dle § 50 odst. 3 a § 52 odst. 3 stavebního zákona

Tabulka 22 VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK K NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU KAMENNÉ ZBOŽÍ

Č.	Podatel/ připomínka/ vyhodnocení
1.	<p>Mgr. Lucie Šimoničková, Nad Štolami 469, Odolena Voda <u>Připomínka:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - nesouhlasí s regulací maximální výšky hřebene 8 m u rodinných venkovských domů (BV), požaduje tento normativ z územního plánu odstranit - nesouhlasí s regulací maximální výšky hřebene u budov v závislosti na jejich typologickém zařazení či využití, požaduje tento normativ z územního plánu odstranit <p><u>Vyhodnocení: připomínka se zamítá.</u> 1) Výška 8 m je dostatečná pro 1 NP a podkroví. Jde o zachování charakteru i pro stávající i novou zástavbu. Zástavba je v celém sídle nízkopodlažní (1NP+P) s výjimkou bytových domů (které působí rušivě) a výrobního areálu na návsi (2NP+P). I vzhledem k terénním podmínkám (rovina) není vhodné umožňovat vyšší zástavbu, která by vytvářela dominanty. Nedochozí ke zhoršení možnosti dlouhodobého rozvoje obce, naopak je chráněn typický a ojediněle dochovaný charakter zástavby. Rozvoj obce je umožněn dostatečně. Samotný počet NP nemusí vždy dostačovat, protože NP lze udělat i 5 m vysoké, což by charakter zástavby narušilo. 2) Výška staveb souvisí s jejich charakterem. Rodinné domy mají jiné prostorové nároky než např. zemědělské stavby.</p>
2.	<p>Martin Veselý, Průběžná 241, Kostomlaty nad Labem <u>Připomínka:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Pozemky parc. č. 24/1 a st. p. 26/1 jsou v návrhu ÚP zařazeny jako plochy SV – obytné smíšené. Požadavek na zařazení do kategorie VD – výroba a skladování. <p><u>Vyhodnocení: připomínka se vyhovuje.</u> Stávající stavby v dané lokalitě jsou vedeny v katastru nem. jako stavby zemědělské, změnou kategorie se lokalita vrátí k pův. využití.</p>
3.	<p>Pavla Betkovská, Herbenova 727/38, Praha, Hostivař, Jan Chloupek, Smetanova 1748/1, Lysá nad Labem, FP majetková a.s., Podvinný mlýn 2283/18, Praha, Libeň, Mgr. Jana Pachlová, Blšanská 1537/5, Uhřetěves, Praha, Jana Rosová, Fibichova 1277/24, Lysá nad Labem, Alena Soběslavová, č. p. 21 Choťánky, Marcela Řeháková, Zavadilova 1722, Praha, Dejvice, zastupující, Jana Chloupka, Kolínská 1754/9, Praha, Vinohrady, Františka Schejbal, Zavadilova 1722, Praha, Dejvice, Petra Schejbal, Pardubická 644, Choceň, <u>Připomínka:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - plochu Z13 přesunout na severní okraj plánované zástavby Z03 a Z04. Cesta bude sloužit k obsluze plochy Z12, ale i plochy Z03 a Z04 - plochu Z05 zcela zrušit <p><u>Vyhodnocení: oběma připomínkám se vyhovuje.</u> Plocha Z05 bude zrušena, neboť nové zastavitelné plochy jsou navrženy v jižní části obce u stávající komunikace. Zrušení plochy Z05 je z důvodu špatné dopravní obslužnosti této plochy. Tím odpadá i potřeba přístupové komunikace Z13 v severní části navržených zastavitelných ploch; přístupová komunikace bude sloužit pro obsluhu ploch Z03, Z04 a Z06.</p>

K veřejnému projednání, ani opakovaném veřejnému projednání nebyly obdrženy další připomínky.

C.16.3 Vyhodnocení stanovisek k návrhu územního plánu po veřejném projednání

Tabulka 23 STANOVISKA DOTČENÝCH ORGÁNŮ K 1. VEŘEJNÉMU PROJEDNÁNÍ NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU KAMENNÉ ZBOŽÍ VČETNĚ JEJICH VYHODNOCENÍ

Č.	Dotčený orgán	Stanovisko	Vyhodnocení
1.	Krajský úřad Středočeského kraje ze dne 25.2.2015 č.j. 014230/2015/KUSK <i>odbor životního prostředí a zemědělství</i> - orgán ochrany přírody a krajiny, o posuzování vlivů na životní prostředí, o ochraně zemědělského půdního fondu, o lesích, o ochraně ovzduší, o prevenci závažných havárií <i>odbor dopravy</i> <i>odbor kultury</i>	bez připomínek bez připomínek bez připomínek	pořizovatel bere na vědomí
2.	Ministerstvo obrany ČR ze dne 9. 3. 2015 č.j. 79667/2015-8201-OÚZ-LIT	bez připomínek	pořizovatel bere na vědomí
3.	Hasičský záchranný sbor ze dne 2. 4. 2014 č.j. HSKL 2593-6/2013-NY	bez připomínek	pořizovatel bere na vědomí
4.	Státní veterinární správa ze dne 28.1.2015 č.j. SVS/2015/032959-S	bez připomínek	pořizovatel bere na vědomí
5.	RWE ze dne 6.3.2015 č.j. 5001079278	bez připomínek	pořizovatel bere na vědomí
6.	ČEZ Distribuce ze dne 5. 3. 2015	požadavek doplnit do kapitoly C.10.10 Technická infrastruktura ke stávajícímu textu „ <i>Pro uvolnění části ploch ve východní části sídla bude část odbočné větve venkovního vedení zrušena a nahrazena kabelovým okruhem. Jedná se o vedení ve východní části sídla v délce cca 330 m. “</i> že přeložku zajišťuje jeho vlastník tj. ČEZ Distribuce, a.s. na náklady toho, kdo potřebu přeložky vyvolal.	Stavba přeložky bude řešena v územních a stavebních řízeních. V průběhu těchto řízení bude stavba řešena i vlastnický.

Tabulka 24 STANOVISKA DOTČENÝCH ORGÁNŮ K OPAKOVANÉMU VEŘEJNÉMU PROJEDNÁNÍ NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU VČETNĚ JEJICH VHODNOCENÍ

Č.	Dotčený orgán	Stanovisko	Vyhodnocení
1.	<p>Krajský úřad Středočeského kraje ze dne 17.8.2015 č.j. 097856/2015/KUSK</p> <p><i>odbor životního prostředí a zemědělství</i> - orgán ochrany přírody a krajiny</p> <p>- orgán o posuzování vlivů na životní prostředí, o lesích, o ochraně ovzduší, o prevenci závažných havárií</p> <p>- orgán ochrany ZPF</p> <p><i>odbor dopravy</i></p> <p><i>odbor kultury a památkové péče</i></p>	<p>bez připomínek; lze vyloučit významný vliv na evropsky významné lokality a ptačí oblasti</p> <p>bez připomínek</p> <p>uděluje nesouhlas s nezemědělským využitím lokality Z 05</p> <p>bez připomínek</p> <p>bez připomínek</p>	pořizovatel vzal na vědomí
2.	<p>Krajský úřad Středočeského kraje ze dne 11.9.2015 č.j. 119927/2015/KUSK</p> <p><i>odbor životního prostředí a zemědělství</i> - orgán ochrany ZPF</p>	uděluje souhlas s nezemědělským využitím lokality Z 05	pořizovatel vzal na vědomí
3.	Ministerstvo obrany ČR ze dne 13.8.2015 č.j. 82635/2015-8201-OÚZ-LIT	bez připomínek	pořizovatel vzal na vědomí
4.	Hasičský záchranný sbor ze dne 28.7.2015 č.j. HSKL 2593-8/2013-NY	bez připomínek	pořizovatel vzal na vědomí
5.	Státní veterinární správa ze dne 4.9.2015 č.j. SVS/2015/091515-S	bez připomínek	pořizovatel vzal na vědomí
6.	Povodí Labe, s.p. ze dne 28.8.2015 č.j. PVZ/15/20671/Va/0	bez připomínek	pořizovatel vzal na vědomí
7.	RWE GasNet, s.r.o. ze dne 7.8.2015 č.j. 5001161884	bez připomínek	pořizovatel vzal na vědomí

Tabulka 25 STANOVISKA DOTČENÝCH ORGÁNŮ K ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK

Č.	Dotčený orgán	Stanovisko	Vyhodnocení
1.	Krajská hygienická stanice ze dne 2.10.2015 č.j. KHSSC 45600/2015	plochy Z01, Z05 a rezervu R1 zařadit do ploch podmíněně přípustného využití pro bydlení s tím, že před povolením umístění staveb musí být prokázán soulad s požadavky právních předpisů na ochranu zdraví před hlukem a vibracemi v chráněných prostorech definovaných v § 30 odst. 3 zákona o ochraně veřejného zdraví	Plochy Z01 a Z05 budou do ploch podmíněně přípustného využití zařazeny. Rezerva může být do zastavitelných ploch převedena např. změnou, pak se jako celá plocha posuzuje a vyhodnocuje.
2.	Úřad pro civilní letectví ze dne 30.9.2015 č.j. 007576-15-701	bez připomínek	pořizovatel vzal na vědomí

D Grafická část odůvodnění územního plánu

Grafická část odůvodnění změny územního plánu obsahuje následující výkresy:

- 05 – Koordinační výkres,
- 06 – Výkres širších vztahů,
- 07 – Výkres předpokládaných záborů PF.

Všechny tyto výkresy jsou nedílnou součástí odůvodnění územního plánu Kamenné Zboží.

Seznam použitých zkratk

BK – biokoridor
ČOV – čistírna odpadních vod
ČS – čerpací stanice
DN – diametre nominal
EO – ekvivalentní obyvatel
KN – katastr nemovitostí
LBC – lokální biocentrum
LBK – lokální biokoridor
LHP – lesní hospodářský plán
MMR – Ministerstvo pro místní rozvoj
NP – nadzemní podlaží
NRBK – nadregionální biokoridor
ORP – obec s rozšířenou působností
PF – půdní fond
PUPFL – pozemky určené k plnění funkcí lesa
PÚR – politika územního rozvoje
TI – technická infrastruktura
TTP – trvalé travní porosty
ÚHDP – úhrnné hodnoty druhů pozemků
ÚP – územní plán
ÚPO – územní plán obce
ÚPD – územně plánovací dokumentace
ÚSES – územní systém ekologické stability
ZPF – zemědělský půdní fond
ZÚR – zásady územního rozvoje

Seznam obrázků

Obrázek 1 SCHÉMA CHARAKTERU STÁVAJÍCÍ ZÁSTAVBY V OBCI KAMENNÉ ZBOŽÍ	22
Obrázek 2 VÝVOJ POČTU OBYVATEL, DOMŮ A PRŮMĚRNÁ VELIKOST DOMÁCNOSTI V OBCI MEZI LETY 1869 A 2011	41
Obrázek 3 VĚKOVÁ PYRAMIDA OBYVATEL OBCE V ROCE 2011	43
Obrázek 4 PROGNOZA VÝVOJE POČTU OBYVATEL OBCE DO ROKU 2027	44
Obrázek 5 ROZVOJOVÉ PLOCHY A PLOCHY ÚZEMNÍCH REZERV V PŘEDCHOZÍM ÚP	45
Obrázek 6 PLOCHY OBYTNÉ A SMÍŠENÉ OBYTNÉ S ROZLIŠENÍM CHARAKTERU ZÁSTAVBY	47
Obrázek 7 SCHÉMA ZÁMĚRŮ	54
Obrázek 8 POTENCIÁLNÍ ŘEŠENÍ DOPRAVNÍ SITUACE V CENTRU OBCE (ČERVENÉ PARKOVIŠTĚ)	57
Obrázek 9 SCHÉMA SÍDELNÍ ZELENEŽ	64
Obrázek 10 GENEREL ÚSES OKRESU NYMBURK, VÝŘEZ (POSKYTNUL ODBOR ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ, MĚÚ NYMBURK)	67
Obrázek 11 VÝŘEZ VÝKRESU „ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY“, ZÚR STŘEDOČESKÉHO KRAJE 2012	68
Obrázek 12 VÝŘEZ PLATNÉHO ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA NYMBURK (HRANICE S OBCÍ KAMENNÉ ZBOŽÍ)	69
Obrázek 13 ŠIRŠÍ VZTAHY NÁVRHU ŘEŠENÍ ÚSES KAMENNÉ ZBOŽÍ	69
Obrázek 14 POROVNÁNÍ TRASOVÁNÍ DLE PŮVODNÍHO ÚZEMNÍHO PLÁNU A GENERELU ÚSES OKRESU NYMBURK A NÁVRHU NOVÉHO ŘEŠENÍ (2014)	70
Obrázek 15 VYMEZENÍ ÚSES V ŘEŠENÉM ÚZEMÍ PRO NÁVRH ÚZEMNÍHO PLÁNU	72
Obrázek 16 RUŠENÉ PRVKY ÚSES V ŘEŠENÉM ÚZEMÍ.	74
Obrázek 17 SCHÉMA PROSTUPNOSTI KRAJINY A NAVRHOVANÉ LINIOVÉ VEGETACE (PLOCHY DS A NS JSOU S OHLEDEM NA ČITELNOST VYMEZENY V LINÍCH)	76
Obrázek 18 ZÁBORY ZEMĚDĚLSKÉ PŮDY DLE TŘÍD OCHRANY (V HEKTARECH)	84
Obrázek 19 SCHÉMA TŘÍD OCHRANY PŮD V ŘEŠENÉM ÚZEMÍ	85

Seznam tabulek

Tabulka 1 NAVRŽENÉ ZASTAVITELNÉ PLOCHY	10
Tabulka 2 NAVRŽENÉ PLOCHY PŘESTAVBY	11
Tabulka 3 NAVRŽENÉ PLOCHY ZMĚN V KRAJINĚ.....	11
Tabulka 4 VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY – PRÁVO K VYVLASTNĚNÍ.....	29
Tabulka 5 VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY – PŘEDKUPNÍ PRÁVO.....	30
Tabulka 6 NAVRŽENÉ PLOCHY ÚZEMNÍCH REZERV	30
Tabulka 7 DEMOGRAFICKÝ VÝVOJ V OBCI MEZI LETY 1971 A 2012.....	42
Tabulka 8 ROZLOHA ROZVOJOVÝCH PLOCH Z PŘEDCHOZÍHO ÚP DLE FUNKČNÍHO VYUŽITÍ.....	45
Tabulka 9 NAVRŽENÉ ZASTAVITELNÉ PLOCHY – ORIENTAČNÍ POČET BJ A OBYVATEL	49
Tabulka 10 NAVRŽENÉ PLOCHY PŘESTAVBY – ORIENTAČNÍ POČET BJ A OBYVATEL....	50
Tabulka 11 NAVRŽENÉ PLOCHY ZMĚN V KRAJINĚ.....	51
Tabulka 12 TABULKA ZÁMĚRŮ	53
Tabulka 13 VÝPOČET PRŮMĚRNÉ DENNÍ POTŘEBY VODY (DLE PŘÍLOHY Č. 12 K VYHLÁŠCE Č. 428/2001 Sb.)	60
Tabulka 14 POJMY POUŽITÉ V KAPITOLE C.10.15 A JEJICH VÝZNAM	78
Tabulka 15 PŘEHLED DOTČENÝCH DRUHŮ POZEMKŮ ROZVOJOVÝMI PLOCHAMI V ZASTAVĚNÉM ÚZEMÍ	83
Tabulka 16 PŘEHLED DOTČENÝCH DRUHŮ POZEMKŮ ROZVOJOVÝMI PLOCHAMI V NEZASTAVĚNÉM ÚZEMÍ.....	83
Tabulka 17 ZÁBORY ZEMĚDĚLSKÉ PŮDY DLE JEDNOTLIVÝCH ROZVOJOVÝCH PLOCH	84
Tabulka 18 SOUHRNNÁ VÝMĚRA DRUHŮ POZEMKŮ A JEJICH PODÍL NA CELKOVÉ VÝMĚŘE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ.....	86
Tabulka 19 ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH (UPLATNĚNÝCH PŘI VEŘEJNÉM PROJEDNÁNÍ)	90
Tabulka 20 ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH (UPLATNĚNÝCH PŘI OPAKOVANÉM VEŘEJNÉM PROJEDNÁNÍ)	91
Tabulka 21 STANOVISKA DOTČENÝCH ORGÁNŮ KE SPOLEČNÉMU JEDNÁNÍ O NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU KAMENNÉ ZBOŽÍ VČETNĚ JEJICH VHODNOCENÍ.....	92
Tabulka 22 VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK K NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU KAMENNÉ ZBOŽÍ.....	94
Tabulka 23 STANOVISKA DOTČENÝCH ORGÁNŮ K 1. VEŘEJNÉMU PROJEDNÁNÍ NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU KAMENNÉ ZBOŽÍ VČETNĚ JEJICH VHODNOCENÍ.....	95
Tabulka 24 STANOVISKA DOTČENÝCH ORGÁNŮ K OPAKOVANÉMU VEŘEJNÉMU PROJEDNÁNÍ NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU VČETNĚ JEJICH VHODNOCENÍ.....	96
Tabulka 25 STANOVISKA DOTČENÝCH ORGÁNŮ K ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK	97

Poučení:

Proti územnímu plánu Kamenné Zboží vydanému formou opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek (§ 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád).

.....
Luboš Sunega
místostarosta obce

.....
Bc. Eva Špetlová
starostka obce