

ODŮVODNĚNÍ ÚP VŠECHLAPY

(KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ: VŠECHLAPY U NYMBURKA)

TEXTOVÁ ČÁST

Ing. arch. Ladislav Bareš
duben 2024

DATUM NABYTÍ ÚČINNOSTI:

OPRÁVNĚNÁ ÚŘEDNÍ OSOBA
POŘIZOVATELE:

Ing. Alena Morávková

adresa:
Městský úřad Nymburk, Odbor výstavby
Náměstí Přemyslovců 163
288 02 Nymburk

tel.: 325 501 404

.....
razítko a podpis

SPRÁVNÍ ORGÁN VYDÁVAJÍCÍ
ZMĚNU ÚZEMNÍHO PLÁNU:

Zastupitelstvo Obce Všechlapy

adresa:
Obec Všechlapy
Obecní úřad č. p. 200, 288 02 Nymburk II

PROJEKTANT:

Ing. arch. Ladislav Bareš, ČKA 03 123

adresa:
5. května 61/1143, 140 00 Praha 4
tel./fax: 737 778 952,
email: baresladislav@gmail.com

.....
razítko a podpis

OBSAH:

A) ODŮVODNĚNÍ ÚP VŠECHLAPY - TEXTOVÁ ČÁST

- 1) Koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území
- 2) Vyhodnocení splnění požadavků zadání
- 3) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení
 - 3.1) Základní údaje o řešeném území
 - 3.2) Obyvatelstvo, stavební a bytový fond
 - 3.3) Návrhová velikost
 - 3.4) Doplnující informace a zdůvodnění
 - 3.5) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití
- 4) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF
 - 4.1) Všeobecné údaje o zemědělském půdním fondu v řešeném území
 - 4.2) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF
- 5) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na PUPFL
 - 5.1) Všeobecné údaje o lesích v řešeném území
 - 5.2) Ochrana lesa
 - 5.3) Zábory pozemků určených k plnění funkcí lesa
- 6) Návrh řešení požadavků obrany státu, požární ochrany a civilní ochrany
 - 6.1) Obrana a bezpečnost státu
 - 6.2) Protipožární ochrana
 - 6.3) Požadavky civilní ochrany

B) ODŮVODNĚNÍ ÚP Všechlapy - Výsledek přezkoumání ÚP dle §53 STZ

- 1) Postup při pořízení ÚP Všechlapy
- 2) Soulad návrhu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem
 - 2.1) Požadavky vyplývající z PÚR ČR
 - 2.2) Požadavky vyplývající z ÚPD vydané krajem
 - 2.3) Požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů
- 3) Výčet záležitostí nad místního významu, které nejsou řešeny v ZÚR
- 4) Soulad návrhu územního plánu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území
- 5) Soulad návrhu územního plánu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů
- 6) Soulad návrhu územního plánu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů
- 7) Stanovisko krajského úřadu k Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území
- 8) Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch
- 9) Vyhodnocení řešení ÚP podle výsledků veřejného projednání

SEZNAM VÝKRESŮ:

ozn.	název
4	KOORDINAČNÍ VÝKRES
5	VÝKRES ŠIRŠÍCH VZTAHŮ
6	VÝKRES PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ PŮDNÍHO FONDU

A) ODŮVODNĚNÍ ÚP VŠECHLAPY - TEXTOVÁ ČÁST

1) **Koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území**

Správní obvod ORP Nymburk, jehož součástí je i řešené území, není součástí rozvojové oblasti. Politika územního rozvoje vymezuje řešené území jako specifickou oblast SOB 9, ve které se projevují aktuální problémy republikového významu: ohrožení území suchem.

Územím obce neprocházejí koridory nad místního významu.

Politika územního rozvoje vymezuje řešené území jako specifickou oblast SOB 9, ve které se projevují aktuální problémy republikového významu: ohrožení území suchem.

Pozn.:

Vyhodnocení souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací je součástí kapitoly B) ODŮVODNĚNÍ ÚP VŠECHLAPY - Výsledek přezkoumání ÚP dle §53 STZ.

Požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů

Pro ORP Nymburk, jehož součástí je území obce byly pořízeny územně analytické podklady, které byly využity jako podklad pro zpracování zadání. Z územně analytických podkladů vyplývají zejména aktualizované záměry ochrany zájmů dopravy, technické vybavenosti, kulturních a přírodních hodnot.

V území jsou evidovány tyto hlavní limity využití území a sledované hodnoty území, které mají vliv na koncepci řešení změny (např. trasy technické a dopravní infrastruktury infrastruktury procházející územím s navrženou změnou, včetně ochranných pásem):

- významné krajinné prvky - lesy, vodní plochy, vodní toky, mokřady (dle §3 odst. b) zákona č. 114/1992 Sb., v platném znění),
- hranice 50 m od okraje lesa,
- kategorie lesa: lesy zvláštního určení (subkategorie 31b),
- zemědělské půdy v I. a II. stupni přednosti v ochraně ZPF
- investice do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti - plošné meliorace a hlavní meliorační zařízení (HMZ),
- ochranné pásmo II. stupně přírodních léčivých zdrojů lázeňských míst Poděbrady a Sadská,
- provozní pásmo pro údržbu vodního toku,
- archeologická naleziště,
- prvky drobné architektury (sochy, pamětní kříže, zvoničky ap.),
- pamětní místa (pomníky padlým ap.),
- železniční trať (celostátní a regionální) s ochranným pásmem,
- silnice I. a III. třídy s ochranným pásmem,
- místní komunikace, místní účelové komunikace zpřístupňující zemědělské pozemky,
- cyklotrasy,
- autobusové zastávky a parkoviště,
- vedení elektro VN 22 kV (nadmenní i kabelové trasy) a trafostanice,
- vedení elektro NN (nadmenní i kabelové trasy),
- VTL plynovod a technologický objekt plynovodu (regulační stanice VTL/STL) s ochranným a bezpečnostním pásmem,
- STL plynovod s ochranným pásmem,
- technologické objekty plynovodu (katodová ochrana) s ochranným pásmem,
- technologické objekty telekomunikační sítě (základnové stanice ap.),
- telekomunikační kabely,
- trasy radioreléového spoje,

- technologické zařízení splaškové kanalizace (čistírna odpadních vod),
- stoky splaškové oddílné kanalizace (výtlak a gravitace),
- vodovod pro veřejnou potřebu,
- území vymezené AČR dle §175 zákona č. 183/2006 Sb. v platném znění,
- ochranné pásmo letiště Čáslav,
- objekt požární ochrany (hasičská zbrojnice),
- požární nádrž,
- ochranné pásmo veřejného pohřebiště.

Vyhodnocení:

Znamé limity využití území jsou zachyceny v koordinačním výkrese a v textové části odůvodnění. Návrh koncepce rozvoje řešeného území je existenci limitů využití přizpůsoben. V odůvodněným případech méně významných tras rozvodných sítí technické infrastruktury je, jako podmínka řešení, navržena přeložka částí těchto sítí.

Územně analytickými podklady jsou definovány tyto hlavní problémy k řešení v územně plánovací dokumentaci:

- sídlem prochází dopravně silně zatížená silnice I. třídy č. 38 (hlučnost, emise, ohrožení chodců).

V územně analytických podkladech jsou zjištěny a vyhodnoceny hlavní silné a slabé stránky, resp. příležitosti a hrozby (Rozbor udržitelného rozvoje území) ve vztahu k území:

Silné stránky

- nárůst počtu obyvatel daný existencí nabídky stavebních parcel,
- vyhovující zastoupení občanské vybavenosti (MŠ, knihovna, obchod – potraviny, dětské hřiště, sportovní hřiště),
- území nenarušené těžbou nerostných surovin a dalších ekologických zátěží v území,
- vodní tok Klobuš s potenciálem revitalizace, přírodní charakter okolí vodního toku v zastavěném území,
- v území provedeny plošné meliorace, vysoký produkční potenciál orných půd,
- vybudován vodovod, splašková kanalizace s napojením do ČOV, plynofikace obce
- dobrá dostupnost okolních sídel (Nymburk, Poděbrady, Mladá Boleslav).

Slabé stránky

- vysoké zatížení (hluk, prach, bezpečnost) území ze silnice I./38,
- malý podíl přírodních území a lesů, vysoký podíl orných půd, malý podíl doprovodné a krajinné zeleně.

Příležitosti

- provedení přeložky silnice I./38,
- výstavba rodinných domů,
- realizace komplexních pozemkových úprav,
- zvýšení retenční schopnosti krajiny v důsledku racionálního obhospodařování krajiny,
- využití plochy k obnově – asanace nevyužívaného zemědělského areálu,
- vhodné doplnění a obnova krajinné zeleně, realizace prvků ÚSES.

Hrozby

- znehodnocování půdy zvyšováním intenzity hospodaření,
- chátrání prázdného zemědělského areálu.

Vyhodnocení:

Koncepce rozvoje definované ÚP Všechlapy posilují a chrání silné stránky (atributy) řešeného území. Koncepcí územního plánu je chráněno stávající území s převahou bydlení. Navržená obytná zástavba je vymezena jako zástavba příměstského nebo venkovského typu dle charakteru území. Celkový rozsah zastavitelných ploch pro bydlení odpovídá poloze území v širším osídlení, která je definována dobrou dostupností okolních městských sídel. Prioritou je přestavba stávajícího nedostatečně využívaného areálu výroby na východním okraji sídla.

Koncepcí územního plánu je chráněn a rozvíjen přírodní potenciál území. Je vymezen systém ekologické stability. V rámci zastavěného území jsou vymezeny plochy veřejné a sídelní zeleně, na kterých je omezena možnost další zástavby. Přírodní krajinná zeleň je návrhem územního plánu identifikována a chráněna vymezením plochy funkčního členění území. Dále jsou vymezeny plochy vodních toků včetně břehové zeleně.

Návrhem ÚP je zajištěna funkčnost sítí dopravní a technické infrastruktury. Pro zajištění prostupnosti krajiny v území jsou vymezeny hlavní trasy místních komunikací.

Požadavky na řešení ÚPD sousedních obcí vyplývající z návrhu ÚP

Z koncepcí ÚP Všechlapy pro sousední obce nevyplyvají žádné zvláštní požadavky na řešení. Z hlediska pořizování ÚPD sousedních obcí je třeba sledovat koordinaci požadavků vyplývajících z platné nadřazené ÚPD (ZÚR Středočeského kraje) a návaznosti lokálního ÚSES, který je prověřen v Koordinačním výkresu.

Řešené území sousedí s obcemi (všechny Středočeský kraj):

obec	ORP
Krchleby	Nymburk
Dvory	Nymburk
Nymburk	Nymburk
Bobnice	Nymburk

2) Vyhodnocení splnění požadavků zadáníPožadavky na plošné a prostorové uspořádání území

Základem plošného uspořádání řešeného území je jeho členění na zastavěné území (s vymezenými plochami přestaveb), zastavitelné plochy a nezastavěné území (krajina s vymezenými plochami změn v krajině a plochami územních rezerv).

Zastavěné území je vymezeno v souladu s ustanovením §58 zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění. Funkční členění území je vymezeno v souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území v nově vydaném standardu definování a zobrazování jevů.

Požadavky pro řešení koncepce rozvoje obce

Základním požadavkem pro koncepci navržené územním plánem Všechlapy je zajištění, zachování nebo posílení rovnováhy mezi základními pilíři udržitelného rozvoje území, tj. příznivým životním prostředím, hospodářským rozvojem a soudržností společenství obyvatel.

ÚP Všechlapy prověřuje rozvoj (včetně stanovení podmínek prostorového uspořádání) v nedostatečně využívaných lokalitách a prolukách v zastavěném území - vymezením ploch přestaveb. Hlavní rozvojová lokalita je vymezena jako plocha přestavby (s doplněním zastavitelných ploch v území zanedbaného výrobního areálu a charakterem tzv. brownfields).

V hlavních směrech rozvoje jsou navrženy zastavitelné plochy v rozsahu, který odpovídá rozvojovým možnostem a potenciálu sídla. Podmínkou vymezení zastavitelných ploch

je vždy návaznost na stávající zastavěné území a možnost hospodárného řešení sítí technické infrastruktury a dopravní obsluhy.

Požadavky na řešení dopravní infrastruktury

Koncepce územního plánu vymezuje koridor přeložky páteřní silnice I. třídy č. 38, včetně dalších souvisejících úprav na síti místních komunikací. Dopravní systém na lokální úrovni zůstane zachován, plošným vymezením komunikací je zajištěna možnost případného odstranění drobných dopravních nedostatků a závad.

V území jsou respektovány trasy stávajících místních komunikací a prověřena obnova a doplnění tras místních komunikací, včetně tras pro pěší a cyklisty.

Požadavky na řešení technické infrastruktury

Území je plošně plynofikováno, prioritou je tedy zajišťování vytápění spalováním plynu a dále využíváním individuálních zdrojů tepla (spalování dřevní hmoty, akumulací elektrické vytápění v kombinaci se solárními panely, tepelná čerpadla).

Koncepce ÚP jsou v souladu s Programem rozvoje vodovodů a kanalizací Středočeského kraje. Stávající systém zásobování pitnou vodou a likvidace splaškových vod, který je na velmi dobré úrovni, se nebude měnit.

Srážkové odpadní vody budou řešeny s použitím vsaku nebo s použitím akumulacních prvků (s následným využíváním např. pro zavlažování zeleně). Nevsáknuté srážkové vody, zejména z komunikací, budou do nejbližších recipientů odváděny systémem rigolů a propustků a stávající nebo navrženou oddílnou dešťovou kanalizací.

V návrhu ÚP jsou řešeny požadavky na přeložky stávajících sítí technické infrastruktury vzniklé vymezením zastavitelných ploch. Je stanoven požadavek na řešení prostorového uspořádání sítí technického vybavení v prostoru silnic a místních komunikací.

Požadavky na řešení občanské vybavenosti, veřejných prostranství a hospodaření s odpady

Územní plán vytváří předpoklady pro rozvoj a zachování zařízení občanské vybavenosti, které mají podstatný vliv na životní úroveň a sociální soudržnost obyvatel obce. Stávající zařízení občanského vybavení jsou zachována, v rámci smíšených ploch je přípustné umísťovat i nová zařízení občanské vybavenosti.

V řešení územního plánu je respektován stávající systém nakládání s odpady, tj. svozem na určenou lokalitu mimo řešené území a nejsou navrhovány plochy pro trvalé ukládání odpadu.

Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území (ochranu kulturních památek a archeologických nálezů, ochranu přírody a krajinného rázu a ochranu územních systémů ekologické stability)

Návrhem územního plánu nejsou dotčeny kulturní památky. Pro archeologické nálezy a vybranou stavební činnost v řešeném území je stanovena oznamovací povinnost a povinnost umožnění odborného dohledu a provedení záchranného archeologického výzkumu.

V částech sídel s historicky cennou zástavbou (v rozsahu daném výstavbou nejméně do poloviny 19. století, zejména pak středních částí sídla) jsou stanoveny plošné a prostorové regulativy s přihlédnutím k rázu tohoto území.

Návrh územního plánu je řešen tak, aby byly zachovány a zhodnocovány přírodní, kulturní a krajinné hodnoty území. Prioritou je ochrana částí přírody vymezených jako územní systém ekologické stability (včetně založení chybějících a nefunkčních částí) a ochrana území údolních niv.

Požadavky na veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace

Územní plán vymezuje veřejně prospěšné stavby v nezbytném rozsahu částí dopravní infrastruktury nad místního významu (dle požadavku ZÚR Středočeského kraje) a založení vymezených prvků ÚSES.

Požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů, požadavky a pokyny pro řešení hlavních střetů zájmů a problémů v území, požadavky na vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby s ohledem na obnovu a rozvoj sídelní struktury v rozvojové oblasti nebo v rozvojové ose

Územní plánem nejsou vymezeny plochy těžby nerostů. Územním plánem nejsou vymezeny zastavitelné plochy v lokalitách s vymezeným záplavovým územím. Požadavky na zpracování územních studií jako podmínky pro rozhodování v území jsou uplatněny pro hlavní rozvojovou lokalitu.

Požadavky na vymezení ploch opatření nestavební povahy

Územní plán zajišťuje možnost realizace výsledků komplexních pozemkových úprav (návrh společných zařízení, protierozní a protipovodňová opatření, založení cestní sítě a založení navržených prvků územního systému ekologické stability).

Územní plán respektuje přírodně cenné plochy chráněných území, ploch lesů, krajinné zeleně a niv vodních toků. V těchto územích není navržen stavební rozvoj a jsou zde uplatněny regulativy funkčního využití území, které posílí přírodní a krajinné hodnoty území.

Plochy přestavby v zastavěném území - předpokládaný rozsah

Plochy přestavby jsou území, kde koncepce územního plánu navrhne změnu funkčního využití (dostavby, změny využití území, plochy asanací ap.). Zadání definuje předpokládaný rozsah, který bude prověřen v návrhu územního plánu na:

označení	funkce	popis
P.1	BI	bydlení
P.2	BI	bydlení
P.3	BI	bydlení
P.4	OK	občanská vybavenost
P.5	BI	bydlení
P.6	BI	bydlení
P.7	BI	bydlení
P.8	BV	bydlení
P.9	SV	smíšená zástavba, bydlení
P.10	SM	přestavba zemědělského areálu (plocha: 5,50 ha) - sanace stávajícího nedostatečně využívaného a chátrajícího areálu zemědělské výroby, budoucí uspořádání areálu (výrobní služby a skladování, výroba, dopravní vybavenost, občanská vybavenost komerčního charakteru, v případě vyloučení rušících zařízení výroby též plochy smíšené venkovské ap.) umožní co nejširší možné využití. Jako podklad pro rozhodování bude pořízena územní studie.

Vyhodnocení:

Rozsah ploch přestavby byl upraven. Lokality s již realizovanou zástavbou nebyly v návrhu vymezeny (lokalita P.3, P.7, P.9) a jsou zahrnuta do stabilizovaného území. Do koncepce návrhu byly zařazeny lokality P.11 a P.12.

Plocha přestavby P.11 byla upravena dle požadavku vlastníků tak, aby umožňovala přímé napojení ze silnice III. třídy. Současně byl upraven i rozsah lokality.

Zastavitelné plochy - předpokládaný rozsah

označení	funkce	popis
Z.1	BI	bydlení
Z.2	BI	bydlení
Z.3	BI	bydlení
Z.4	BI	bydlení
Z.5	BI	bydlení
Z.6	SM	smíšené obytné území - městské
Z.7	BI	bydlení
Z.8	BV	bydlení - venkovské
Z.9	BV	bydlení - venkovské
Z.10	BV	bydlení - venkovské
Z.11	BV	bydlení - venkovské
Z.12	BV	bydlení - venkovské

Vyhodnocení:

Rozsah zastavitelných ploch byl upraven (dle realizované zástavby). Zastavitelná plocha Z6 je vymezena jako plocha smíšená obytná - městského charakteru tak, aby bylo umožněno její co nejrozličnější využití. Nově je vymezena, jako plocha smíšená obytná - městského charakteru, zastavitelná plocha Z.13.

Vzhledem k rozsahu zastavitelných ploch byla do regulativů územního plánu zahrnuta etapizace výstavby.

3) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení

3.1) Základní údaje o řešeném území

Řešené území tvoří území obce Všechlapy (katastrální území: Všechlapy u Nymburka - 787051). Území je součástí okresu Nymburk (Středočeský kraj), obcí s rozšířenou působností je Nymburk.

Území obce se rozkládá v rovinatém terénu Nymburské kotliny, nejbližší sídlo vyššího významu je Nymburk, v jejichž sousedství obec leží. Krajina řešeného území je intenzivně zemědělsky využívána. Většinu území tvoří velké bloky orné půdy, které jsou členěny procházejícími trasami dopravní infrastruktury a využívány převážně pro pěstování obilovin. Krajinná zeleň se vyskytuje převážně ve formě doprovodné zeleně v blízkosti vodních toků.

Lesní plochy, jejichž zastoupení je velmi malé, jsou soustředěny do jediného malého polního lesíka severně od sídla. Další lesy se vyskytují ne formě menších polních lesíků. Zastoupeny jsou z listnatých stromů topol, vrba, jasan a olše.

Odvodnění území je zajištěno vodním tokem Klobuš, který pramení severně od Krchleby. Potok protéká Krchleby, Všechlapy a dále mezi sídly Bobnice a Kovansko. U sídla Budiměřice se Klobuš vlévá do Mrliny. Po celé délce vodní tok protéká polní krajinou nebo sídly, z toho vyplývá i nebezpečí rychlého nárůstu průtoku při extrémních srážkách.

Charakter sídla je dán zejména existencí dvou rozdílných částí. Vesnice byla založena kolem podlouhlé návsi s charakterem ulice podél silniční komunikace. Další zástavba venkovského charakteru se rozšiřovala podél komunikace na Oskořinek a Bobnice, případně podél cesty na Oboru sledující s odstupem vodní tok. Blíže k hlavní silnici se nachází uzavřený areál hospodářského dvora.

Západně od silnice začala v I. polovině 20. století vznikat plánovitá zástavba organizovaná do pravidelné pravoúhlé uliční sítě. Zástavba v této části sídla má spíše příměstský charakter. Stavební vývoj v prostoru mezi těmito dvěma částmi započal v období I. republiky výstavbou školy (dnes mateřská škola). Postupně byly v tomto prostoru doplňovány další objekty a plochy občanského vybavení (Obecní úřad, sportovní areál) a též několik objektů pro podnikání.

Na jižním okraji vznikl, v původně izolované poloze, zemědělský areál.

Nejnovější rozsáhlá obytná zástavba je situována na sever střední části do prostoru bývalého sadu. Postupně zde vzniká koncentrovaná zástavba izolovanými domy, která svým charakterem odpovídá dřívější zástavbě s západní části sídla. Výstavba je rozvinuta podél okružní místní komunikace. Obytné domy jsou od rušné silniční komunikace odděleny umělým zemním valem.

3.2) Obyvatelstvo, stavební a bytový fond

Z hlediska budoucího vývoje je nejdůležitějším růstovým faktorem existence nabídky dostatečného počtu stavebních pozemků s realizovanou dopravní a technickou infrastrukturou (za podmínky trhem akceptovatelné ceny). Budoucí rozvoj sídla je tedy dán zejména ekonomickými a majetkoprávními podmínkami, nikoli dynamikou vlastního demografického vývoje. Území je velmi atraktivní svojí blízkostí k významným sídlům Nymburk a Poděbrady, případně též Mladá Boleslav.

Údaje za obyvatelstvo za rok 2018:

narození	11	
zemřelí	6	
přirozený přírůstek	2	
přistěhovalí	35	
vystěhovalí	8	
celkový přírůstek	32	
počet bydlících k 31. 12.	781	(z toho muži 383, ženy 398)
počet obyvatel ve věku 0-14 let	140	(z toho muži 72, ženy 68)
počet obyvatel ve věku 15-64 let	511	(z toho muži 246, ženy 265)
počet obyvatel ve věku 65 let a více	130	(z toho muži 65, ženy 65)
průměrný věk	40,3	
počet dokončených bytů (2014-2018)	34	(6,8 bytu ročně)

Demografický vývoj:

Vývojovou řadu lze charakterizovat do 40. let 20. století postupným nárůstem jak obyvatel, tak počtu domů. Postupně tak původně založené zemědělské sídlo začalo plnit funkci sídelního zázemí k blízkému Nymburku. V období do začátku 90. let vývoj sídla stagnoval. V 90. letech a zejména v posledním období dochází k silné akceleraci vývoje. To je dáno zejména existencí velké nabídky stavebních parcel v rozvojových lokalitách. Samozřejmě celkový počet domů roste výrazněji než počet samotných obyvatel. To je dáno menší obsazeností domů a narůstajícím rekreačním využíváním mnoha nemovitostí (zejména v nejstarší venkovské části sídla).

rok	počet obyvatel	počet domů
1869	293	37
1880	343	41
1890	356	42
1900	352	43
1910	353	53

1921	439	74
1930	616	140
1950	607	173
1961	655	180
1970	605	177
1980	572	177
1991	535	204
2001	560	221
2011	657	239

3.3) Návrhová velikost

Účelné využívání zastavěného území jako nejjistější způsob zmírňování potřeb na exploataci nezastavěného území (krajiny) je jedním z hlavních úkolů územního plánování.

Územní plán předpokládá dostavbu dříve realizované parcelace, kde zbývá ještě cca 25 volných parcel. Další výstavba bude v zastavěném území směřována zejména do vymezených ploch přestavby. V ploše P10 (bývalý výrobní a skladovací areál) je možné vymezit cca 50 stavebních parcel pro rodinné domy (předpokládá se však výstavba bytových domů v části území, počet rodinných domů bude tedy nižší). V dalších vymezených plochách přestavby je možná výstavba cca 39 rodinných domů. Celkový nárůst obyvatel (v plochách přestavby) je odhadován na 311. V případě výstavby bytových domů v části vymezených ploch bude počet obyvatel ještě vyšší.

ozn.	RD (min/max)	rodinné domy (odhad)
P1	8-14	11
P2	3-5	3
P3	-	-
P4	-	-
P5	4-6	3
P6	1-2	1
P7	-	-
P8	5-8	6
P9	-	-
P10	max. 50	50 (sanace výrobního areálu)
P11	max. 11	7
P12	(neurčeno)	8
celkem		89

Navržený rozvoj v zastavitelných plochách předpokládá v řešeném území navýšení počtu obyvatel o cca 350 osob/99 rodinných domů. Zástavba je rozdělena do několika lokalit rozmístěných po obvodu zastavěného území. Navržený rozsah odpovídá potenciálu místa v blízkosti rozvojové osy. Výstavbou přeložky silnice I. třídy dojde ke zklidnění dopravy v sídle a tím ke zásadnímu zvýšení atraktivity území pro bydlení.

Počet obyvatel v zastavitelných plochách:

ozn.	RD (min/max)	rodinné domy (odhad)
Z1	1-2	1
Z2	1-2	1
Z3	1-3	3
Z4	6-8	6
Z5	1-6	3
Z6	max. 15	15

Z7	max. 25	25
Z8	4-8	5
Z9	1-3	2
Z10	1-2	1
Z11	1	1
Z12	1-3	3
Z13	max. 30	30
celkem		99

3.4) Doplňující informace a zdůvodnění

Vymezení zastavěného území

Zastavěné území je vymezeno v souladu s §58 zákona č. 183/2006 Sb. ze dne 14. března 2006, o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění. Plocha zastavěného území vymezená z 1. 9. 2021 činí 63,55 ha (20,9 % z celkové rozlohy 303,70 ha).

Obec Vsechlapy neeviduje žádná platná rozhodnutí stavebního úřadu (územní rozhodnutí, stavební povolení), která by byla opomenuta. V řešeném území není vyhlášena stavební uzávěra.

Ochrana hodnot vyplývajících z historického a urbanistického vývoje

Archeologické nálezy

Řešené území je, ve smyslu zákona č. 20/1987 Sb. o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, územím s archeologickými nálezy. Při provádění jakýchkoliv zemních prací je investor povinen podle §22 odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb. o státní památkové péči, v platném znění, již v rámci územního řízení oznámit svůj záměr Archeologickému ústavu Akademie věd ČR, případně i oprávněné organizaci (např. muzeu, Národnímu památkovému ústavu, archeologickému oddělení, atd.) a při provádění těchto prací je povinen se řídit podmínkami stanovenými organizací oprávněnou k archeologickým výzkumům.

V území obce jsou evidovány archeologické nálezy II. stupně (13-12-21/5 Vsechlapy - intravilán, 13-12-21/3 Na Kopci, 13-12-21/2 Na Včelím dole).

Ochrana památek

(dle zákona č. 20/1987 Sb., O státní památkové péči, v platném znění):

V řešeném území se nenacházejí památky zapsané do Ústředního seznamu kulturních památek (ÚSKP).

Významné stavby:

- zvonička, Boží muka a pamětní kříže,
- pomník padlým v I. světové válce,
- bývalá Základní škola.

Historie:

A. Sedláček (Místopisný slovník historický) uvádí: Vsechlapy (pův. Vsechlapi), ves u Nymburka, po níž se nazývali r. 1223 Janek ze V., 1238 Stibor, 1366 Ješek, 1390 Pešek a v 15. stol. Vsechlapci ze Vsechlap. L. 1521 patřily s tvrzí Janovi Doubravci z Doubravan, v l. 1553 až 1558 ke hradu Poděbradskému, odtud pak (ještě 1617) k Vlkavě, pak do r. 1856 k Loučeni.

Charakter zástavby:

Charakter sídla je dán zejména existencí dvou rozdílných částí. Vesnice byla založena kolem podlouhlé návsi s charakterem ulice podél silniční komunikace. Nejstarší zástavbu

představují prostorově uzavřené areály statků s dalšími hospodářskými budovami ve střední části sídla na severní části návsi. Spodní část návsi blíže vodního toku Klobuš tvoří menší usedlosti. Jednotlivé usedlosti jsou tvořeny obvykle kolmo orientovaným obytným stavením a dalšími hospodářskými stavbami po obvodu pozemku. Na konci pozemku bývá umístěna stodola. Velikost zastavěných částí (včetně dvorů a dalších manipulačních prostorů) statků se pohybuje mezi 1500 - 3000 m².

Další zástavba venkovského charakteru se rozšiřovala podél komunikace na Oskořinek a Bobnici, případně podél cesty na Oboru sledující s odstupem vodní tok. Plošný standard je nižší. Plocha zastavěných dvorů dosahuje 600 - 800 m². K usedlostem většinou přiléhají různé velké zahrady orientované k obvodu sídla.

Blíže k hlavní silnici se nachází od poloviny 19. století uzavřený areál hospodářského dvora.

Západně od silnice začala v I. polovině 20. století vznikat plánovitá zástavba organizovaná do pravidelné pravoúhlé uliční sítě. Z původně rozsáhlé plánované zástavby se realizovala pouze část. Zástavba v této části sídla má spíše příměstský charakter. Pozemky jsou většinou nižšího plošného standardu (okolo 800 m²). Obytná stavení mají většinou kolmou orientaci na ulici a jsou umístěna v blízkosti přístupové komunikace. Novější domy jsou pak izolované rodinné domy stojící v těžišti pozemku. V této části sídla se jedná o koncentrovanou zástavbu.

Stavební vývoj v prostoru mezi těmito dvěma částmi započal v období I. republiky výstavbou školy (dnes mateřská škola). Postupně byly v tomto prostoru doplňovány další objekty a plochy občanského vybavení (Obecní úřad, sportovní areál) a též několik objektů pro podnikání.

Na jižním okraji vznikl v původně izolované poloze zemědělský areál.

Nejnovejší rozsáhlá obytná zástavba je situována na sever střední části do prostoru bývalého sadu. Postupně zde vzniká koncentrovaná zástavba izolovanými domy, která svým charakterem odpovídá dřívější zástavbě s západní části sídla. Výstavba je rozvinuta podél okružní místní komunikace. Obytné domy jsou od rušné silniční komunikace odděleny umělým zemním valem.

Základním požadavkem pro rozvoj sídla je zachování urbanistické struktury stávající zástavby a její logický rozvoj. V částech sídla s historicky cennou zástavbou (v rozsahu daném výstavbou nejméně do poloviny 19. století, zejména pak střední části sídla jsou stanoveny plošné a prostorové regulativy s přihlédnutím k rázu tohoto území. Je zde doporučeno, aby nová výstavba respektovala původní půdorysné členění a vhodně na ně navazovala zástavbou v místech zaniklých staveb.

Regulativy prostorového uspořádání je omezena zejména možnost nástaveb stávajících objektů nad úroveň okolní zástavby. Dále jsou stanoveny podmínky pro umísťování staveb v prolukách či v rámci přestaveb v zastavěném území.

Ochrana hodnot vyplývajících z přírodních a dalších podmínek území

Ochrana ovzduší

(dle zákona č. 201/2012 Sb., O ochraně ovzduší, v platném znění):

Řešené území není zahrnuto do oblastí se zhoršenou kvalitou ovzduší. Řešené území není zahrnuto do oblastí ochrany a ekosystémů a vegetace.

Při všech činnostech v řešeném území musí být dodržována práva a povinnosti vyplývající ze Zákona č. 201/2012 Sb., O ochraně ovzduší, v platném znění. V území obce musí být dodržována úroveň znečištění ovzduší tj. hodnoty imisních limitů, meze tolerance a četnost překročení pro jednotlivé znečišťující látky, včetně respektování emisních stropů.

V případě výskytu světelného znečištění ovzduší je možné vydat nařízení dle ustanovení Zákona č. 201/2012 Sb., O ochraně ovzduší, v platném znění, kterým se stanoví opatření k omezení, či předcházení výskytu světelného znečištění.

Ochrana zdraví před účinky hluku

Dle Vyhlášky č. 523/2006 Sb., kterou se stanoví mezní hodnoty hlukových ukazatelů, se pro hlukové ukazatele den-večer-noc (L_{dn}) a noc (L_n) se stanoví tyto mezní hodnoty: a) pro silniční dopravu L_{dn} se rovná 70 dB a L_n se rovná 60 dB, b) pro železniční dopravu L_{dn} se rovná 70 dB a L_n se rovná 65 dB.

Dle výsledku III. etapy Strategického hlukového mapování z roku 2017 (Zdroj dat: Ministerstvo zdravotnictví ČR, Odbor ochrany veřejného zdraví) dosahuje na jihozápadním okraji zastavěného území zatížení hlukem ze železnice hodnot: L_n = 45-50 dB a L_{dn} = 50-55 dB. Zatížení hlukem ze silnice není celostátně evidováno.

Jako ochrana před hlukem (pro nově budovanou zástavbu) ze silniční komunikace I. třídy č. 38 byl v severní části zastavěného území vybudován zemní val lichoběžníkového průřezu o výšce cca 3,0 m a délce 370 m.

Pro navrženou přeložku silnice I. třídy č. 38 bylo zpracováno samostatné posouzení a do stavebně - technického řešení stavby byly zahrnuty potřebné úpravy (zejména vybudování protihlukové stěny směrem k zastavěnému území sídla Veleliby).

Z hlediska ochrany zdraví před nepříznivými účinky hluku bude v navržených rozvojových lokalitách obytné zástavby požadováno dodržení max. hlukového zatížení dle Nařízení vlády č. 272/2011 Sb., O ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, v platném znění.

Dle ustanovení zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví, v platném znění, má správce pozemní komunikace povinnost technickými, organizačními a dalšími opatřeními zajistit, aby hluk nepřekračoval hygienické limity upravené prováděcím právním předpisem pro ochranu venkovních prostor. Chráněným venkovním prostorem se rozumí prostor do 2 m okolo bytových domů, rodinných domů, staveb pro školní a předškolní výchovu a pro zdravotní a sociální účely (a funkčně obdobných staveb).

V případě průtahu komunikací v těsném kontaktu se stávající zástavbou je doporučena výměna běžných oken za okna protihluková, další možností je provedení dispozičních změn v případě stavebních úprav objektů (pobytové místnosti a ložnice přemístit do zklidněných prostor ap.). Vhodným způsobem protihlukové obrany je použití kvalitních krytů vozovky, které mají nízkou akustickou emisní vydatnost.

Pro zařízení výroby, která mají podstatné rušivé účinky na okolí, je územním plánem stanoven požadavek, že negativní účinky a vlivy těchto staveb a zařízení nesmí narušovat provoz a užívání staveb a zařízení ve svém okolí (zejména pak staveb určených k trvalému pobytu osob) nad přípustnou mírou, danou obecně platnými předpisy.

Radonové riziko

Zastavěné části území se nacházejí v nízkém stupni rizika výskytu radonu.

Pozn.:

V řešeném území bude možné při vybraných stavebních činnostech vyžadovat provedení průzkumu (stanovení radonového indexu dle Zákona č. 263/2016 Sb. Atomový zákon, v platném znění). Radiační zátěž stavebního pozemku je vždy ovlivněna také lokální situací (různá propustnost půd, lokální anomálie aktivních látek v horninách atd.) a použitými stavebními materiály.

Ochrana staveb - veřejná pohřebiště

(dle zákona č. 256/2001, O pohřebnictví, v platném znění):

Ochranné pásmo veřejného pohřebiště se zřizuje (dle §17 zákona č. 256/2001, O pohřebnictví, v platném znění) v šíři nejméně 100 m.

Dopravní infrastrukturaOchrana dopravní infrastruktury - drah

(dle zákona č. 266/1994 Sb., o drahách, v platném znění):

Ochranné pásmo dráhy celostátní a regionální (do rychlosti 160 km/h) činí 60 m od osy krajní koleje a 30 m od obvodu pozemku dráhy.

Západní částí řešeného území prochází ve směru sever - jih celostátní neelektrizovaná jednokolejná trať č. 071 (Nymburk - Mladá Boleslav) se stanicí Veleliby. Z ní se odpojuje jednokolejná neelektrizovaná regionální dráha č. 061 (kromě větve z Nymburka hl. n. do Velelib). Tato trať vede z Nymburka přes Veleliby, Oskořínek, Křinec, Rožďalovice, Kopidlno do Jičína. Provoz na trati byl zahájen v roce 1881. Křížení tratě se silnicí I. třídy je zajištěno zabezpečeným železničním přejezdem.

Ochrana dopravní infrastruktury - pozemní komunikace

(dle zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, v platném znění):

Ochranné pásmo silnice I. třídy (mimo souvisle zastavěná území) je 50 m od osy vozovky. Ochranné pásmo silnice II. a III. třídy (mimo souvisle zastavěná území) je 15 m od osy.

třída/číslo popis (sídla v blízkém okolí)

II./39	Mladá Boleslav - Nymburk - Poděbrady - Kolín
III./32924	Všechlapy - Oskořínek
III./32926	Veleliby - Bobnice

Popis komunikačního systému:

Hlavní dopravní osu území tvoří silně zatížená silnice I./38 (Mladá Boleslav - Nymburk - Poděbrady - Kolín). Na tuto silnici navazuje systém silnic II. tříd, které zpřístupňují okolní sídla: III./32924 (Všechlapy - Oskořínek) a III./32926 (Veleliby - Bobnice).

Odstavná a parkovací místa pro osobní automobily jsou zajištěna u jednotlivých nemovitostí (rodinných domů), na veřejných plochách pak na plochách veřejných prostranství zejména v blízkosti objektů občanského vybavení. Možnost stání je též ve sportovním areálu. Další místa pro parkování zejména nákladních automobilů je možné v rámci výrobních areálů.

V řešeném území nejsou realizovány značené pěší nebo cyklistické trasy. Autobusová zastávka se nachází ve střední části sídla, spojení je zajištěno ve směru Nymburk - Krchleby - Milovice několikrát denně.

Dopravní zatížení:

I./38	SV=8769	M=63	O=6957	TV=1749
III./32924	SV=195	M=4	O=156	TV=35

SV	- motorová vozidla celkem (součet vozidel)
M	- jednostopá motorová vozidla
O	- osobní a dodávková vozidla
TV	- těžká motorová vozidla

Přeložka silnice I./38 Krchleby – Nymburk**DOPRAVNÍ VÝZNAM STAVBY**

Silnice I/38 je důležitou součástí základní silniční sítě ve směru severozápad - jihovýchod republiky. Silnice I/38 mezi dálnicemi D10 a D11 prochází řadou obcí se všemi negativními důsledky plynoucí z vysokého dopravního zatížení této silnice. Kromě dopravně závadných průtahů obcemi se na silnici vyskytují i jiné dopravní závady v podobě železničních přejezdů, nevyhovujícího směrového i výškového vedení a šířkového uspořádání.

Na silnici I/38 jsou postupně budovány obchvaty obcí a měst. V minulosti to byl obchvat Nymburku a navazující úsek až po dálnici D11. Tato stavba je jednou z několika, které vymístí dopravu z center obcí a podstatně zlepši životní prostředí lidem v obcích. Na průtahcích obcemi Krchleby a Všechlapy se v minulých letech staly desítky dopravních nehod, a to včetně těch s nejtragičtějšími následky při střetu vozidel s chodci. Dokončené obchvaty Nymburka a Kolína zvyšují atraktivitu silnice I/38 ve středočeském regionu a jsou tak kladeny zvýšené nároky na zajištění bezpečnosti provozu v dalších obcích. Obchvat Krchleb a Všechlap tvoří přirozené pokračování dříve dokončeného úseku mezi Nymburkem a dálnicí D11.

UMÍSTĚNÍ A POPIS STAVBY

Stavba silnice I/38 Krchleby – Nymburk měří 5252 metrů a je navržena v kategorii S 11,5/80. Stavba začíná v km 5,373 přibližně 800 metrů před začátkem obce Krchleby. Trasa je odtud vedena po volných zemědělsky využívaných pozemcích západně kolem Krchleb. V km 4,415 je navržena se silnicí II/332 MÚK Krchleby. Křižovatky je navržena jako jednovětвовá, variantně jako kosodelná. Kolem Krchleb je trasa vedena v přímé a v zářezu. Trasa pokračuje v souběhu se stávající silnicí ve vzdálenosti cca 500 m. V km 2,6 kříží trasa polní cestu, která bude přeložena v délce 800 m. Trasa pokračuje v km 2,225 mostem přes železniční trať Nymburk – Jičín a výše uvedenou cestu, aby nebylo nutné stavět další mostní objekt.

Přeložka silnice I/38 je dále vedena v těsném souběhu s železniční tratí Mladá Boleslav – Nymburk mimo zastavěnou část obce Všechlapy. Stávající místní komunikace zajišťující spojení Všechlap s železničním nádražím Veleliby bude zachována. Novou trasu silnice I/38 bude podcházet v km 1,793 podjezdem. Rovněž silnice III/32926 Veleliby – Bobnice nebude stavbou přeložky I/38 dotčena. Trasa I/38 kříží silnici III/32926 v km 1,414 mostem.

Trasa dále vede po náspe v souběhu s železniční tratí Mladá Boleslav – Nymburk. U Všechlapského vrchu trasa pokračuje v zářezu levostranným obloukem. Přes zářez jsou navrženy most polní cesty v km 0,546 a most na stezce pro pěší a cyklisty v km 0,172. Stavba se napojuje do okružní křižovatky, kde v km 0,121 končí. Variantně je navržena přestavba okružní křižovatky na mimoúrovňovou křižovatku, která je navržena jako deltovitá s větvemi na východní polovině. Vzhledem k potřebné kapacitě křižovatky, o 130 mil. Kč vyšším stavebním nákladům se zpracovatel studii přiklání k zachování stávající okružní křižovatky.

Výškově je hlavní trasa vedena v podélných sklonech do 2,29 %. Na základě hlukové studie není nutné navrhovat žádná dodatečná protihluková opatření, neboť nebude překročen hygienický limit pro hluk z dopravy. Zároveň dojde ke snížení hlučnosti v obcích.

Na stavbu byla v 04/2015 zpracována technická studie. V 02/2016 byl zpracován záměr projektu, který byl schválen na Centrální komisi MD ČR 16. 8. 2016. V říjnu 2018 Odbor životního prostředí a zemědělství KÚ Středočeského kraje rozhodl, že záměr nemá významný vliv na životní prostředí a nebude posuzován podle zákona. V 11/2018 byl dokončen geotechnický průzkum. Dále byly zadány podklady pro výběrové řízení na zpracování DÚR.

Místní komunikace

Silniční síť je doplněna zpevněnými místními komunikacemi, které slouží k propojení zbývajících směrů. Stávající síť místních komunikací je logicky koncipovaná a dostatečně kapacitní.

V sídle jsou vedeny jako hlavní dopravní osy silnice III. třídy, která zde plní i funkci místních komunikací. Ostatní místní komunikace jsou zařazeny do funkční skupiny C - obslužné s funkcí obslužnou, podrobněji dle dopravního významu C 3 (uvnitř obytných útvarů). Z hlediska kategorií komunikací jsou v kategorii místní obslužné komunikace (MO). V intravilánu sídel jsou trasy místních komunikací směrově členité a jsou přizpůsobeny okolní zástavbě. Stávajícími účelovými komunikacemi je dostatečně zajištěn přístup k vybraným pozemkům a stavbám v současně zastavěném území obce, k pozemkům zemědělského půdního fondu a PUPFL.

Dopravní obsluha řešeného území musí, v souladu s ustanovením §10 zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, v platném znění, a v souladu s vyhláškou č. 104/1997 Sb., v platném znění, splňovat požadavky ČSN 73 6110 Projektování místních komunikací, včetně připojení navržených komunikací na stávající komunikace dle ČSN 73 6102.

Značené turistické a cyklistické trasy

V řešeném území nejsou realizovány značené pěší nebo cyklistické trasy. Koncept územního plánu je navržen doplnění sítě cyklostezek ve směru Nymburk - Všechlapy - Krchleby a to jednak podél stávající silniční komunikace, a dále s využitím polních cest (se zaměřením na spíše turistické využití).

Doprava v klidu

Odstavná a parkovací místa pro osobní automobily jsou zajištěna u jednotlivých nemovitostí (rodinných domů), na veřejných plochách pak na plochách veřejných prostranství. Místo pro parkování nákladních automobilů je možné v rámci výrobních areálů.

Potřeba odstavných stání (O) a parkovacích stání (P) v místech navržené zástavby bude řešena podle ČSN 73 6056 (Odstavné a parkovací plochy silničních vozidel).

Veřejná doprava osob

Autobusová zastávka se nachází na návsi ve střední části sídla, spojení je zajištěno ve směru Nymburk, Poděbrady, Městec Králové a Chotěšice několikrát denně.

Technická infrastruktura

Technickou infrastrukturu tvoří vedení a stavby a s nimi provozně související zařízení technického vybavení (vodovody, vodojemy, kanalizace, čistírny odpadních vod, stavby a zařízení pro nakládání s odpady, trafostanice, energetické vedení, komunikační vedení veřejné komunikační sítě, elektronické komunikační zařízení veřejné komunikační sítě a produktovody).

Pozn.: Území je součástí zpracovaného Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Středočeského kraje. Navržené koncepty ÚP Všechlapy jsou s tímto dokumentem v souladu.

Odvodnění území, srážkové odpadní vody

Srážkové odpadní vody jsou u jednotlivých nemovitostí v zastavěném území zvládány s použitím vsaku nebo akumulčních prvků (s následným využíváním např. pro zavlažování zeleně).

Pozn.: Při vymezování stavebních pozemků musí být splněn požadavek na vsakování dešťových vod nebo jejich zadržení na pozemku před jejich svedením do oddílné dešťové kanalizace vycházející z platných prováděcích předpisů (§20 a §21 vyhlášky č. 501/2006 Sb.). Obecně platí, že odtokové poměry z povrchu urbanizovaného území musí být po výstavbě srovnatelné se stavem před ní (stejné množství ve stejném časovém úseku), tj. nemá docházet ke zhoršení odtokových poměrů v území a v tocích.

Zdroje vody, zásobování vodou

Obec Všechlapy je zásobena pitnou vodou z nově vybudovaného vodovodu Nymburk – Chotuc napojeného na skupinový vodovod Poděbrady (zdroj vody: ÚV Poděbrady). Odběr pro vodovod Nymburk – Chotuc je zajišťován z akumulace v bývalé ÚV Nymburk - Babín (nyní čerpací stanice). Zásobní řady v sídle Všechlapy jsou napojeny na výtlačný páteřní řad IIa (Nymburk – Krchleby) z PEHD DN 200. Zásobní řady v sídle jsou z PEHD DN 100 (2,74 km) a DN 80 (2,86 km) PN 10, celková délka 5,60 km.

U většiny nemovitostí se nacházejí původní domovní studny, využívané pro odběr užitkové vody.

Pozn.: Ochranné pásmo řadů a stok do průměru 500 mm včetně je (dle zákona č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu, v platném znění): 1,5 m na každou stranu od vnějšího líce potrubí či stoky.

Bilance potřeby pitné vody

Odhad potřeby pitné vody (pro obytné stavby v rozvojových lokalitách) stanovená dle přílohy č. 12 vyhlášky č. 428/2001 Sb. (specifická roční potřeba vody na obyvatele: 35,0 m³/rok):

<u>počet obyvatel</u>	<u>roční potřeba (m³)</u>	<u>Qd denní potřeba vody (m³/den)</u>
obyvatelé (RD) 658	23 030	63,1

Pozn:

Na tomto počtu se podílí zejména zastoupení dostaveb v zastavěném území (odhad 49 RD) a zástavba v lokalitě bývalého zemědělského areálu a jeho okolí (plocha přestavby P10 a zastavitelná plocha Z6, Z7 a Z13).

Splaškové odpadní vody

Obec Všechlapy má na vybudovanou kanalizační síť s vlastní čistírnou odpadních vod. Kanalizační stoky jsou provedeny převážně z plastových kanalizačních trub DN 200. Pro přečerpání splašků jsou v částech sídla s nevyhovujícími sklonovými poměry nainstalovány čerpací šachty s úseky tlakové kanalizace.

Do kanalizačního systému obce Všechlapy jsou takovou kanalizací odváděny odpadní vody z obce Krchleby, Bobnice a její místní části Kovansko.

Čistírna odpadních vod je od firmy Prefa Sigma a její součástí je: čerpací stanice, česle, lapák písku, aktivace, dosazovací nádrž, stabilizační nádrž kalu, uskladňovací nádrž kalu a kalové pole. Kapacita ČOV je Q = 300 m³/den, BSK₅ = 90 kg/den, po intenzifikaci 450 m³/den. Recipientem je potok Klobuš, č. hydr. povodí: 1-04-05-061.

Provozovatelem kanalizace a čistírny odpadních vod je VaK Nymburk a.s.

Celkové hodnoty produkce splaškových odpadních vod a hodnoty přínosu zatížení z rozvojových lokalit (odhad):

denní přítok Qd (m³/den): 63,1

Pozn.: Dle zákona č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu, v platném znění, činí ochranné pásmo stok do průměru 500 mm včetně je 1,5 m na každou stranu od vnějšího líce stoky.

Množství vypouštěných odpadních vod se rovná hodnotám potřeby vody ve smyslu ustanovení §30, odst. 1 vyhlášky č. 428/2001 Sb., v platném znění. Nakládání s odpadními vodami musí splňovat požadavky nařízení vlády ČR č. 23/2011 Sb., o ukazatelích a hodnotách přípustného znečištění povrchových vod a odpadních vod,

náležitostech povolení k vypouštění odpadních vod do vod povrchových a do kanalizací a o citlivých oblastech.

Elektrifikace

Dle zákona č. 458/2000 Sb., v platném znění, činí ochranné pásmo nadzemního vedení (vodiče bez izolace) u napětí nad 1 kV a do 35 kV včetně 7 m na obě strany od krajních vodičů. Ochranné pásmo podzemního vedení do 110 kV včetně je 1 m (po obou stranách krajního kabelu).

Ochranné pásmo elektrické stanice stožárové s převodem napětí z úrovně nad 1 kV a menší než 52 kV na úroveň nízkého napětí je 7 m od stanice, ochranné pásmo elektrické stanice kompaktní a zděné s převodem napětí z úrovně nad 1 kV a menší než 52 kV na úroveň NN je 2 m od stanice.

Pozn.: Takto definovaná pásma se vztahují pouze na nová zařízení, neboť v §98 zákona č. 458/2000, v platném znění, se uvádí, že ochranná pásma stanovená podle dosavadních právních předpisů se nemění po nabytí účinnosti zákona. Proto jsou ve výkresech vyznačena, u starších zařízení, ochranná pásma dříve uplatněná: pro nadzemní vedení (vodiče bez izolace) u napětí nad 1 kV a do 35 kV včetně ochranné pásmo 10 m na obě strany od krajních vodičů.

Obsluha sídla je zajištěna vzdušným vedením 22 kV, které je vedeno ve dvou větvích z východu a západu na okraj sídla. Trasy jsou zakončeny distribučními trafostanicemi (celkem 7 ks, z toho 1 ks ve výrobním areálu, 1 ks nová, další se plánuje v nové výstavbě). Trafostanice jsou řešeny jako věžové (původní obecní v těžišti území) a stožárové, nejnovější je pak kompaktní kiosková.

Zásobování plynem

(dle zákona č. 458/2000 Sb., tzv. energetický zákon, v platném znění):

Ochranné pásmo u nízkotlakých a středotlakých plynovodů a plynovodních přípojek, jimiž se rozvádí plyn v zastavěném území obce, je 1 m na obě strany od půdorysu, ochranné pásmo u ostatních plynovodů a plynovodních přípojek je 4 m na obě strany od půdorysu, ochranné pásmo u technologických objektů je 4 m na všechny strany od půdorysu.

Bezpečnostní pásmo VTL plynovodu nad DN 100 do DN 250 včetně je 20 m na obě strany od jejich půdorysu, bezpečnostní pásmo regulačních stanic vysokotlakých je 10 m na všechny strany od jejich půdorysu.

Západní částí řešeného území prochází v severojižním směru VTL plynovod DN 200 (Nymburk - Mladá Boleslav). Z VTL plynovodu byla v roce 2002 vybudována krátká vysokotlaká přípojka zakončená VTL/STL regulační stanicí (RS) Všechlapy. Řešené území je obslouženo středotlakým plynovodem o celkové délce 2630 m, který zajišťuje též připojení sídla Bobnice. Středotlaké sítě jsou rozšířeny (mimo páteřní trasu) pouze v nové zástavbě v severní části sídla.

Poblíž regulační stanice se nachází (na okraji zastavěného území) zařízení katodové ochrany plynovodu s ochranným pásmem.

Telekomunikace

V zastavitelných plochách bude řešena telekomunikační síť a připojení objektů podzemní kabelovou trasou. Navržené obytné objekty budou přímo napojeny na stávající místní síť (samostatnými staničními kabely) s kapacitou min. 2 x 2 páry/1 rodinný dům resp. bytovou jednotku.

Pozn.: Dle zákona č. 251/2000 Sb., o telekomunikacích, v platném znění, je ochranné pásmo podzemních telekomunikačních vedení 1,5 m po stranách krajního vedení. Řešeným územím procházejí radioreléové trasy veřejné komunikační sítě.

Veřejné osvětlení a místní rozhlas

V sídle je přiměřeně potřebám zajištěno veřejné osvětlení a poslech místního rozhlasu.

Prostorová koordinace vedení technického vybavení

Prostorové uspořádání sítí technického vybavení v prostoru silnic a místních komunikací musí odpovídat příslušným ČSN. Sítě vedené v souběhu se silnicemi a místními komunikacemi v intravilánu sídla budou přednostně ukládány do zeleného pásu nebo chodníku.

Křížení silnic s vedením sítí technického vybavení budou realizována, pokud to technické podmínky v území dovolí, bez porušení vozovek (užitím bez výkopových technologií). V extravilánu sídel budou vedení sítí technické infrastruktury realizovány mimo tělesa silničních komunikací, doporučeno je soustředění tras dálkovodů.

Občanské vybavení

V sídle se nachází budova Obecního úřadu s hasičskou zbrojnicí. Původní budova školy je využívána jako mateřská škola. Sportovní areál (s pohostinstvím) je vybaven fotbalovým travnatým hřištěm.

Nakládání s odpady

Při všech činnostech v řešeném území musí být splněny požadavky na likvidaci odpadů vyplývající z obecně platných právních předpisů (zákon č. 541/2020 Sb., v platném znění) i obecně závazné vyhlášky obce, o nakládání s odpady. Systém sběru, třídění a zneškodňování komunálního a stavebního odpadu i nebezpečných složek odpadu je upraven Obecně závaznou vyhláškou.

Sběrné nádoby u jednotlivých nemovitostí slouží k ukládání zbytkového odpadu po vytrídění. Svoz se provádí dle harmonogramu sestaveného oprávněnou osobou a schváleného příslušným orgánem obce. Vytríděné složky komunálního odpadu (plasty, sklo) se ukládají do příslušně označených sběrných nádob umístěných na veřejně přístupných plochách. Rovněž je na veřejně přístupných označených místech možno ukládat odpad biologický (tráva, listí, větve).

Nezastavěné území (charakteristika krajiny)

Z hlediska typologického členění krajiny je řešené území zahrnuto do oblasti:

1M4 charakter osídlení krajiny: stará sídelní krajina Hercynica
 charakter využití krajiny: lesozemědělská krajina
 charakter reliéfu krajiny: krajina rovin

ZÚR Středočeského kraje vymezují řešené území z hlediska krajinného typu jako krajinu polní. Dlouhodobá cílová charakteristika spočívá v zachování regionálně významných komparativních výhod pro zemědělské hospodaření, tj. zejména regionálně významná koncentrace kvalitních či specifických půdních poměrů.

Stanovení podmínek pro chráněná území a územní systém ekologické stability

Do území obce zasahují významné krajinné prvky dle ustanovení §3 odst. b) zákona č. 114/1992 Sb., v platném znění (lesy, vodní toky, přírodní vodní nádrže a údolní nivy).

Severní část řešeného území je součástí Mladoboleslavského bioregionu (1.6). Polabský bioregion (1.7) tvoří jižní část řešeného území.

Mladoboleslavský bioregion je tvořen slínovcovou pahorkatinou s těžkými jílovitými půdami a poměrně teplým a vlhkým klimatem. Dominující vegetací je 2. bukovo – dubový vegetační stupeň a okrajově dubovo – bukový.

Polabský bioregion je z velké části tvořen sedimenty kvartéru, jednak písčitémi až jílovitými hlínami labské nivy, kombinované se štěrkopísky až písky nižších teras. Klima je značně teplé a má nejvyšší průměrné teploty v Čechách. Dominující vegetací jsou borové doubravy. Na vyšší terase jsou potenciální vegetací acidofilní doubravy.

Řešené území je tvořeno biochorou:

- 2RD Plošiny na opukách 2. v.s.
- 2RN Plošiny na zahliněných píscích 2. v.s.
- 2Db Podmáčené sníženiny na bazických sedimentech 2. v.s.
- 2RB Plošiny na slínech 2. v.s.

Převládající potenciální přirozenou vegetací řešeného území je Černýšová dubohabřina (7), severozápadní okraj řešeného území je Mochnová doubrava (33).

Černýšová dubohabřina (7)

Mapovací jednotku tvoří stinné dubohabřiny s dominantním dubem zimním (*Quercus petraea*) a habrem (*Carpinus betulus*), s častou příměsí lípy (*Tilia cordata*, na vlhčích stanovištích *Tilia platyphyllos*), dubu letního (*Quercus robur*) a stanoviště náročnějších listnáčů (jasan - *Fraxinus excelsior*, klen - *Acer pseudoplatanus*, mléč - *Acer platanoides*, třešeň - *Cerasus avium*). Ve vyšších nebo inverzních polohách se též objevuje buk (*Fagus sylvatica*) a jedle (*Abies alba*). Dobře vyvinuté keřové patro tvořené mezofilními druhy opadavých listnatých lesů nalezneme pouze v prosvětlených porostech. Charakter bylinného patra určují především mezofilní druhy, především byliny (*Hepatica nobilis*, *Galium sylvaticum*, *Campanula persicifolia*, *Lathyrus vernus*, *Lathyrus niger*, *Lamium galeobdolon*, *Melampyrum nemorosum*, *Mercurialis perennis*, *Asarum europaeum*, *Pyrethrum corymbosum*, *Viola reichenbachiana* a jiné), méně často trávy (*Festuca heterophylla*, *Poa nemoralis*). Nejčastější dřeviny stromořadí: *Cerasus avium* (třešeň ptačí), *Tilia cordata* (lípa srdčitá), *Tilia platyphyllos* (lípa širokolistá), *Acer platanoides* (javor mléč), *Juglans regia* (ořešák vlašský), *Pyrus communis* (hrušeň obecná), hybridní topoly, méně *Malus domestica* (jablono domáci) a *Prunus domestica* (hrušeň domáci).

Vhodné dřeviny pro soliterní výsadbu a rozptýlenou zeleň: *Tilia cordata* (lípa srdčitá), *Quercus petraea* a *robur* (dub zimní a letní), *Carpinus betulus* (habr obecný), *Cerasus avium* (třešeň ptačí), *Tilia platyphyllos* (lípa širokolistá), *Swida sanguinea* (svida krvavá), *Ligustrum vulgare* (ptačí zob obecný), *Crataegus monogyna*, *laevigata* (hloh jednoblý a obecný), *Corylus avellana* (líška obecná).

Směsy pro zatravněvaná místa: *Festuca rubra*, *Festuca pratensis*, *Dactylis glomerata*, *Poa pratensis*, *Poa trivialis*, v sušších polohách *Agrostis capillaris*, *Poa angustifolia*.

Mochnová doubrava (33)

Mapovací jednotka zahrnuje druhově bohaté doubravy a dubem zimním (*Quercus petraea*) nebo letním (*Quercus robur*), někdy může být přimíšen podúrovňový habr (*Carpinus betulus*) nebo lípa srdčitá (*Tilia cordata*), vzácněji i buk (*Fagus sylvatica*) a jeřáby (*Sorbus torminalis* a *aria*). V keřovém patru je významné zastoupení druhu *Frangula alnus*, častěji se vyskytuje *Corylus avellana*, *Rosa* a další druhy. Bylinné patro má zpravidla mozaikovitou strukturu, která odráží mikoreliéfově změny a stupeň ovlivnění podzemní vodou. Nejčastěji dominují *Poa nemoralis*, *Carex montana*, *Brachypodium pinnatum* nebo *Covallaria majalis*, v některých porostech rovněž *Calamagrostis*. Charakter bylinného patra určuje společné zastoupení druhů teplomilných doubrav (*Anthericum ramosum*, *Polygonatum odoratum*, *Pyrethrum corymbosum*, *Trifolium alpestre*), druhů střídavě vlhkých půd (*Betonica officinalis*, *Frangula alnus*, *Galium boreale*, *Potentilla alba*, *Serratula tinctoria*), mezofilních druhů řádu *Fagetalia* (*Campanula persicifolia*, *Carpinus betulus*, *Galium sylvaticum*, *Lathyrus vernus*, *Melica nutans*) a acidofilních druhů (*Hieracium lachenalii*, *Hieracium murorum*, *Hieracium sabaudum*, *Luzula luzuloides*, *Melampyrum pratense*, *Vaccinium myrtillus*). S menší pokrývností jsou zastoupeny některé mechy (např. *Polytrichum formosum*, *Hypnum cupressiforme*).

Nejčastější dřeviny stromořadí: *Cerasus avium*, *Tilia cordata* (Lípa srdčitá), *Tilia platyphyllos* (Lípa širokolistá), *Juglans regia* (Ořešák vlašský), *Pyrus communis* (Hrušeň obecná), *Malus domestica* (Jabloň domácí) a *Prunus domestica* (Hrušeň domácí).

Vhodné dřeviny pro soliterní výsadbu a rozptýlenou zeleň: *Tilia cordata* (Lípa srdčitá), *Quercus petraea* a *robur* (Dub zimní a letní), *Carpinus betulus* (Habr obecný), *Tilia platyphyllos* (Lípa širokolistá), *Swida sanguinea*, *Ligustrum vulgare* (Ptačí zob obecný), *Crataegus monogyna*, *laevigata* (Hloh jednoblýzný a obecný), *Corylus avellana* (Líska obecná).

Vhodné směsy pro zatravňovaná místa: *Festuca pratensis*, *Dactylis glomerata*, *Arrhenatherum elatius*, *Bromus erectus*, *Brachypodium pinnatum*, *Poa pratensis*, *Poa angustifolia*, *Festuca rupicola*.

Zdroj: Zdenka Neuhauslová - Mapa potenciální přirozené vegetace České republiky, Praha 1998

Územní systém ekologické stability

Hlavním cílem vytváření ÚSES je trvalé zajištění biodiverzity, biologické rozmanitosti, která je definována jako variabilita všech žijících organismů a jejich společenstev a zahrnuje rozmanitost v rámci druhů, mezi druhy a rozmanitost ekosystémů. Podstatou ÚSES je vymezení sítě přírodě blízkých ploch v minimálním územním rozsahu, který už nelze dále snižovat bez ohrožení ekologické stability a biologické rozmanitosti území. ÚSES se dělí podle biogeografického významu skladebných prvků na nadregionální, regionální a lokální.

Biocentrum je tvořeno ekologicky významným segmentem krajiny, který svou velikostí a stavem ekologických podmínek umožňuje trvalou existenci druhů i společenstev přirozeného genofondu krajiny. Jedná se o biotop nebo soubor biotopů, který svým stavem a velikostí umožňuje trvalou existenci přirozeného či pozměněného, avšak přírodě blízkého ekosystému. Biokoridor je, nebo cílově má být, tvořen ekologicky významným segmentem krajiny, který propojuje biocentra a umožňuje a podporuje migraci, šíření a vzájemné kontakty živých organismů. Interakční prvek je ekologicky významný krajinný prvek nebo ekologicky významné liniové společenstvo, vytvářející existenční podmínky rostlinám a živočichům, významně ovlivňujícím fungování ekosystémů kulturní krajiny.

Do řešeného území nezasahují systémy regionálního a regionálního systému ekologické stability. Jižně od řešeného území prochází ve směru východ - západ podél vodního toku Labe nadregionální biokoridor K10 s vymezenou ochrannou zónou.

Koncepce územního plánu doplňuje územní systém ekologické stability vymezený dříve zpracovanou územně plánovací dokumentací. Byla prověřena návaznost na systémy okolních obcí, navazující prvky jsou vyznačeny v Koordinčním výkresu. U vymezených lokálních biocenter, která jsou hodnocena jako funkční, se management soustředí na požadavky vyplývající z přijatých LHP nebo osnov. Biokoridory jsou většinou tvořeny vodotečí s rozvinutými břehovými porosty. Jako opatření k zajištění funkčnosti je možná revitalizace vodních toků a související doplnění břehových porostů. Biokoridory by měli splňovat šířkový parametr min. 20 m.

Rozsah místního systému ekologické stability a dalších opatření v krajině sledované koncepcí územního plánu je vymezen na:

- lokální biocentrum LBC 5 (Mršník), funkční a část k založení,
- lokální biocentrum LBC 6 (Pod Všechlapskou cestou), funkční a část k založení,
- lokální biokoridor LBK 2 (Klobuš), funkční a část k založení,
- obnovu systému doprovodné krajinné zeleně.

Stanovení podmínek pro ochranu podzemních a povrchových vod

V řešeném území musí být splněny obecně platné podmínky vyplývající ze zákona č. 254/2001 Sb., o vodách, v platném znění, z Nařízení vlády ČR č. 23/2011 Sb., o ukazatelích a

hodnotách přípustného znečištění povrchových vod a z vyhlášky Ministerstva zemědělství ČR č. 178/2012 Sb., v platném znění, kterou se stanoví seznam významných vodních toků a způsob provádění činnosti související se správou vodních toků.

Stanovení podmínek pro protierozní opatření

Funkci protierozní ochrany tvoří zejména prvky ÚSES a trvalé travní porosty. Vzhledem k potenciální možnosti eroze na rozhraní orné půdy a lesa je doporučeno ponechat úzký travnatý lem šířky min. 20 m, přímý přechod orná půda - les by se neměl nikde vyskytovat.

Další protierozní opatření lze dle potřeby budovat v souladu se stanovenými podmínkami využití ploch v nezastavěném území.

Stanovení podmínek pro ochranu před povodněmi

(dle zákona č. 254/2001 Sb., o vodách, v platném znění):

Do území obce Všechlapy nezasahuje stanovené záplavové území nebo aktivní zóna záplavového území.

Ochrana přírodních léčivých zdrojů a léčebných lázní

Území se nachází v ochranném pásmu II. stupně přírodních léčivých zdrojů lázeňských míst Poděbrady a Sadská, vyhlášeném Usnesením vlády ČR č. 127 ze dne 2. 6. 1976 (dle zákona č. 164/2001 Sb., o přírodních léčivých zdrojích, zdrojích přírodních minerálních vod, přírodních léčebných lázních a lázeňských místech, v platném znění).

Stanovení podmínek pro rekreaci

Koncepce ÚP vylučuje územní rozšiřování ploch pro individuální rekreaci v krajině.

Stanovení podmínek pro dobývání nerostů

Do řešeného území nezasahují stanovená chráněná ložisková území, dobývací prostory nebo ložiska nerostných surovin. V území nejsou evidovány lokality ohrožené svahovými deformacemi, nenachází se zde poddolovaná území.

3.5) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

Jednotlivé plochy funkčního využití jsou navrženy v souladu s Vyhláškou č. 501/2006 Sb. ze dne 10. listopadu 2006, o obecných požadavcích na využívání území.

S ohledem na charakter území jsou vymezeny tyto plochy funkčního využití (plochy názvosloví i barevnost symboliky je odvozena z přijaté Metodiky - Standard vybraných částí územního plánu, v několika případech je grafika pozměněna ve prospěch harmonického působení výsledné mapy a pro zvýšení čitelnosti dokumentace):

plochy zastavěného území a zastavitelných ploch:

- smíšené obytné městské (SM)
- smíšené obytné venkovské (SV)
- bydlení venkovské (BV)
- bydlení individuální (BI)
- rekreace individuální (RI)
- výroba drobná a služby (VD)
- výroba zemědělská a lesnická (VZ)

plochy veřejné infrastruktury:

- občanské vybavení veřejné (OV)
- občanské vybavení komerční (OK)
- občanské vybavení - sport (OS)

- vodní hospodářství (TW)
- doprava drážní (DD)
- doprava silniční (DS)

nezastavitelné plochy (v zastavěném území a zastavitelných plochách):

- veřejná prostranství všeobecná (PU)
- zeleň - parky a parkově upravené plochy (ZP)
- zeleň krajinná (ZP)
- zeleň ochranná a izolační (ZO)
- zeleň - zahrady a sady (ZZ)

plochy nezastavěného území:

- lesní všeobecné (LU)
- pole a trvalé travní porosty (AP)
- vodní a vodních toků (WT)

Stanovení priorit pro řešení koncepce rozvoje obce (stávající využití území):

- Části sídla, v rozsahu historické zástavby s uspořádáním do hospodářských dvorů, jsou vymezeny jako polyfunkční smíšené území se zastoupením ploch občanského vybavení a veřejně přístupné zeleně. V nejstarších částech sídla jsou sledovány prostorové regulativy, které umožní rehabilitaci historického jádra s historicky cennými stavbami. Stavební činnost v těchto částech sídla bude tvarově vycházet z tradiční venkovské architektury.
- Zbývající části zastavěného území se zastoupením obytné zástavby jsou vymezeny jako plochy bydlení. V zastavěném území tak je, v částech sídla bez zastoupení výroby a občanského vybavení, podpořen převažující obytný charakter zástavby.
- Jako plochy občanského vybavení jsou vymezeny stavby plnící funkce veřejné infrastruktury (Obecní úřad a další vybrané stavby). Další zařízení, u nichž je možný různorodější způsob využití, jsou zahrnuta do smíšených a obytných ploch.
- U zemědělského areálu jde o zastavení jeho dalšího chátrání a tedy umožnění co největší variability využití, za podmínky ochrany okolní obytné zástavby před nadměrnou zátěží z provozu.
- Územní plán vymezuje plochy veřejné zeleně. Vzhledem k odlesněnému charakteru krajiny s převažujícím zemědělským využitím, plní tyto plochy nenahraditelnou funkci pro rekreaci a odpočinek obyvatel obce.
- Plochy zahrad, které mají charakter zeleně ochranné (v těsné blízkosti staveb výroby) jsou vymezeny jako plochy zeleně.

4) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF

4.1) Všeobecné údaje o zemědělském půdním fondu v řešeném území

(dle zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, v platném znění, vyhlášky MŽP č. 271/2011 Sb. ve znění pozdějších úprav, kterými se upravují některé podrobnosti ochrany ZPF).

Charakteristika geomorfologických podmínek

Geomorfologicky spadá řešené území do celku Středolabská tabule, podcelku Nymburská kotlina, okrsek: Milovická tabule.

Milovická tabule v severní části Nymburské kotliny má ráz ploché pahorkatiny až roviny vytvořené severně od toku Labe v povodí dolní Mrliny a Vlkavy převážně na spodnoturonských písčitých slínovcích a slínovcích. Tabule má erozně denudační reliéf

zarovnaných povrchů (kryosedimentů) a nízkých odlehliků, méně pak akumulární reliéf středopleistocenních říčních teras a holocenních niv mělkých širokých údolí.

Významným orientačním bodem je Na Čilečku (201 m n. m.), vyskytuje se 2. - 3. vegetační stupeň, nepatrně až středně zalesněná oblast zalesněná dubovými, smíšenými listnatými a borovými porosty s příměsí smrku.

Charakteristika geologických podmínek

Geologickým podložím území jsou na většině území slínovce. Podél vodních toků se nacházejí nivní usazeniny a smíšené sedimenty. Severovýchodní a severozápadní okraj území je tvořen písčito-hlinitými sedimenty.

Charakteristika klimatických podmínek

Území je součástí teplého, mírně suchého regionu (kód regionu: 2, symbol regionu: T 2, suma teplot vzduchu nad 10 °C v hodinách: 2600 - 2800, průměrná roční teplota vzduchu ve °C: 8 - 9, roční úhrn srážek: 500 - 600 mm).

Charakteristika hydrologických podmínek

Řešené území přísluší do hydrogeologického rajonu 4360 Labská křída.

Z hlediska struktury vyšších hydrologických pořadí spadá řešené území do: 1 - 04 - 05 (Povodí Labe, Labe od Doubravy po Cidlinu, Mrlina a Labe od Mrliny po Výrovku).

Hydrologické členění vodních toků:

<u>kód</u>	<u>dílčí povodí (v km²)</u>	<u>vodní tok</u>
1-04-05-060	17,022	Klobuš (východní a střední část území)
1-04-05-080	15,335	Liduška (západní část území)

Vodní osu řešeného území tvoří vodní tok Klobuš, který pramení severně od Krchleby. Potok protéká Krchleby, Všechlapy a dále mezi sídly Bobnice a Kovansko. U sídla Budiměřice se Klobuš vlévá do Mrliny. Po celé délce vodní tok protéká polní krajinou nebo sídly, z toho vyplývá i nebezpečí rychlého nárůstu průtoku při extrémních srážkách.

Pro vodní tok Klobuš a jeho přítoky jsou připraveny renaturační opatření (HSL212010 typu B z Plánu dílčího povodí Horního a středního Labe - Renaturace Klobuše a přítoků). Stávající vodní toky jsou morfologicky degradovány stávajícími technickými úpravami. Opatření navrhuje zlepšení morfologického stavu toků, zpomalení odtoků ve volné krajině a zlepšení průchodu povodní územími obcí. Dále obsahuje podporu přírodních prvků vázaných na vodní tok v ekologicky silně degradované krajině.

Tato opatření se dotýkají lokalit: K.1, K.2, K.3 (podél toku Klobuš) a P.8 (v blízkosti toku Klobuš). Plochy změn v krajině jsou vymezeny pro realizaci uvedených záměrů na revitalizaci vodního toku Klobuš. U plochy přestavby P.8 a P.11 v blízkosti vodního toku je ponechán pás přírodní zeleně o šířce min. 6 m.

Při realizaci výsadeb podél vodních toků ve správě Povodí Labe, státní podnik požadujeme obecně vysazovat pouze geograficky původní druhy dřevin. Případné navrhované výsadby budou konzultovány se zástupcem Povodí Labe, státní podnik – provozní středisko Jičín, a to zejména jejich výsadbové vzdálenosti od břehové čáry, oplocení a velikost výsadbového sponu z důvodu zachování průtoku velkých vod a přístupu k vodnímu toku.

Ochrana podzemních a povrchových vod

(dle zákona č. 254/2001 Sb., o vodách, v platném znění):

Správci vodních toků mohou při výkonu správy vodního toku, pokud je to nezbytně nutné a po předchozím projednání s vlastníky pozemků, užívat pozemků sousedících s korytem vodního toku (dle ustanovení §49 zákona) do 6 m od břehové čáry.

Řešené území je zranitelnou oblastí (dle Nařízení vlády ČR č. 103/2003 Sb., o stanovení zranitelných oblastí, příloha č. 1).

Ochrana přírodních léčivých zdrojů a léčebných lázní

(dle zákona č. 164/2001 Sb., o přírodních léčivých zdrojích, zdrojích přírodních minerálních vod, přírodních léčebných lázních a lázeňských místech, v platném znění):

Území obce se nachází v ochranném pásmu II. stupně přírodních léčivých zdrojů lázeňských míst Poděbrady a Sadská, vyhlášeném Usnesením vlády ČR č. 127 ze dne 2. 6. 1976.

Výměry druhů pozemků (v ha):

Celková výměra pozemku (ha)	303,83
Zemědělská půda (ha)	260,56
Orná půda (ha)	231,07
Chmelnice (ha)	-
Vinice (ha)	-
Zahrady (ha)	19,26
Ovocné sady (ha)	1,69
Trvalé travní porosty (ha)	8,54
Nezemědělská půda (ha)	43,26
Lesní půda (ha)	0,80
Vodní plochy (ha)	2,31
Zastavěné plochy (ha)	17,74
Ostatní plochy (ha)	22,41

Charakteristika půd v řešeném území

Vyhláška č. 298/2015 Sb., kterou se stanoví seznam katastrálních území s přiřazenými průměrnými cenami zemědělských půd odvozenými z BPEJ uvádí pro řešené území hodnotu:

k. ú. Všechlapy	11,56 Kč/m ²
-----------------	-------------------------

V řešeném území převládají orné půdy (černozemě) zařazené do I. a II. třídy přednosti v ochraně. Jihovýchodní část půdy řešeného území tvoří rendziny (vápenatky).

Charakteristika půd - hlavní půdní jednotka (HPI):

- 02 Černozemě luvické na sprašových pokryvech, středně těžké, bez skeletu, převážně s příznivým vodním režimem.
- 04 Černozemě arenické na píscích nebo na mělkých spraších (maximální překryv do 30 cm) uložených na píscích a štěrkopíscích, zrnitostně lehké, bezskeletovité, silně propustné půdy s výsušným režimem.
- 06 Černozemě pelické a černozemě černické pelické na velmi těžkých substrátech (jílech, slínech, karpatském flyši a tercierních sedimentech), těžké až velmi těžké s vylehčeným orničním horizontem, ojediněle štěrkovité, s tendencí povrchového převlhčení v profilu.
- 19 Pararendziny modální, kambické i vyluhované na opukách a tvrdých slínovcích nebo vápnitých svahových hlínách, středně těžké až těžké, slabě až středně skeletovité, s dobrým vláhovým režimem až krátkodobě převlhčené.
- 21 Půdy arenického subtypu, regozemě, pararendziny, kambizemě, popřípadě i fluvizemě na lehkých, nevododržných, silně výsušných substrátech.

- 22 Půdy jako předcházející HPJ 21 na mírně těžších substrátech typu hlinitý písek nebo písčitá hlína s vodním režimem poněkud příznivějším než předcházející.
- 23 Regozemě arenické a kambizemě arenické, v obou případech i slabě oglejené na zahliněných písčích a štěrkopísčích nebo terasách, ležících na nepropustném podloží jílu, slínů, flyše i terciérních jílu, vodní režim je značně kolísavý, a to vždy v závislosti na hloubce nepropustné vrstvy a mocnosti překryvu.
- 26 Kambizemě modální eubazické a mezobazické na břidlicích, převážně středně těžké, až středně skeletovité, s příznivými vláhovými poměry.

Ochrana ZPF

Přehled BPEJ zastoupených v řešeném území, včetně stupně přednosti v ochraně:

I. třída ochrany:	22600		
II. třída ochrany:	20212	20600	
III. třída ochrany:	21901	21911	
IV. třída ochrany:	20401	22212	22312
V. třída ochrany:	22112	22313	

Investice do půdy

Na části zemědělsky využívaných půd v řešeném území je vybudován ucelený systém melioračních zařízení (rok 1905, jižní část území v okolí zemědělského statku).

Další odvodnění (rok 1976, již menšího rozsahu) bylo budováno v okolí vodního toku. Rozsah systému odvodnění je 41,69 ha (tedy cca 16% zemědělské půdy).

Na rozvojových lokalitách Z.6, Z.7, Z.13, P.10 se částečně nebo v celém území nachází plošné meliorace pozemků (v majetku vlastníků pozemků), které zástavbou mohou být porušeny s následným zamokřením pozemků. Platí proto požadavek na zachování celkové funkčnosti odvodňovacích zařízení.

Eroze

Půdní fond je ohrožen vodní erozí dosahující 4,0 (t.ha-1.rok-1) a méně.

Ohrožení větrnou erozí je uvedeno jako půdy ohrožené až po ohrožení velmi silné (severozápadní část území).

4.2) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF

Pro zastavitelné plochy, plochy přestaveb a dalších opatření je provedeno zdůvodnění a vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF v souladu se zákonem č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, v platném znění a vyhlášky MŽP č. 48/2011 Sb. ve znění pozdějších úprav, kterými se upravují některé podrobnosti ochrany ZPF.

ÚP Všechlapy předpokládá umístění nové zástavby v okolí zastavěného území. Z hlediska možnosti naplnění rozvojových potřeb je navržené řešení pokládáno za nejlepší s přihlédnutím k tomu, že další možná území pro rozvoj jsou silně ovlivněna dalšími limity využití území, popř. v nich nejsou podmínky pro efektivní zajištění dopravní či technické obsluhy.

Návrhem řešení není narušena síť účelových komunikací zajišťující obsluhu zemědělských pozemků, je zachován přístup k polní trati. Vymezením zastavitelných ploch nedochází k narušení celistvosti bloků zemědělských půd a nejsou vytvářeny těžko obdělávatelné enklávy, mezi stávajícím zastavěným územím a nově navrhovanými plochami budoucí výstavby.

Návrhem řešení nedochází ve vztahu k příslušnému dílčímu povodí k ovlivnění hydrologických a odtokových poměrů v území (např.: převodem dešťových vod z jednoho dílčího povodí do druhého). Srážkové odpadní vody v zastavitelných plochách budou z veřejných prostranství odváděny využitím upravených sklonů zpevněných povrchů a pomocí odvodňovacích žlábků do nové oddílné dešťové kanalizace.

- V zastavěném území tvoří nejhodnotnější půdy nivu vodního toku Klobuš, další hodnotnější půdy se nacházejí západně od potoka v lokalitách kde se nachází většina zástavby rodinnými domy s příměstským charakterem. Původní část sídla s domy venkovského charakteru se nachází na středně hodnotných půdách, na těch se nachází také většina areálu zemědělské výroby.
- Vzhledem k rozložení zemědělských půd vyšších bonit nelze vyloučit zábor těchto půd, které obklopují takřka úplně zastavěné území.
- Pro koncepci návrhu ÚP je prioritou podpora intenzivního využívání zastavěného území. Proto jsou v území vymezeny plochy přestaveb s navrženým doplněním staveb na nezastavěných pozemcích. Z vymezeného zastavěného území (63,5 ha) jsou vymezeny jako rozvojová území (plochy přestavby) pozemky o celkové ploše 12,27 ha. Pozemky ploch přestavby v nivě vodního toku Klobuš (P.8, P.11) zasahují do ZPF v I. stupni přednosti v ochraně. Pro zástavbu se v ploše přestavby P.11 předpokládá umístění staveb na horním okraji lokality u místní komunikace. Tím bude sníženo dotčení cenných půd zemědělského fondu.
- Zastavitelné plochy jsou vymezeny v celkovém rozsahu 9,14 ha (v I. etapě realizace) a 3,00 ha (ve II. etapě realizace).
- Zastavitelné plochy ve většině případů tvoří malé lokality (o počtu jednotek rodinných domů) umístěné v prolukách okraje zastavěného území - Z.1, Z.2, Z.3, Z.4 Z.5, Z.6, Z.8, Z.9, Z.10, Z.11 a Z.12 (celkem jde o plochu 4,54 ha). Tyto parcely budou postupně zastavovány většinou obytnými stavbami rodinných příslušníků obyvatel obce, zástavba zde je odůvodněna zachováním sociální soudržnosti.
- Větší navržené lokality jsou rozmístěny kolem zemědělského areálu - zastavitelná plocha Z.6, Z.7, a Z.13 (celková plocha činí 8,08 ha). V nich kvalitnější půdy leží pod zastavitelnou plochou Z.6 a Z.7, okraj lokality se zastavitelnou plochou Z.13 tvoří půdy střední kvality. Zastavitelné plochy Z.6 a Z.7, kde je majitelem obec Všechlapy jsou určeny pro realizaci projektů jako jsou stavby sociálního bydlení, domov s pečovatelskou službou, občanská vybavenost veřejného charakteru ap. Vymezení zastavitelné plochy Z.13 souvisí s navrženou asanací areálu zemědělské výroby. Zastavitelné plochy Z.6 a Z.7 budou obklopeny zastavěným územím a zastavitelnými plochami.
- Vzhledem k rozsahu vymezené plochy přestavby P.10 (stávající zemědělský areál) a navazujících zastavitelných ploch Z.6 a Z.13 je navržena etapizace výstavby:
- v I. etapě bude přípustná realizace zástavby v ploše P.10 a Z.6
- ve II. etapě bude možné (po dokončení 70 % výstavby v ploše P.10) realizovat i zastavitelnou plochu Z.13.

Navrženou etapizací je snížena rozloha realizovatelných zastavitelných ploch o 3,0 ha.

zastavěné území - plochy přestavby (P)							
označení	celková plocha	funkční využití	ZPF	BPEJ	stupeň přednosti	z toho plochy plošných meliorací	pozn.:
	(ha)		(ha)			(ha)	
P1	2,32	BI	0,78	20212	2	-	bydlení - individuální
		BI	1,54	22112	5	-	bydlení - individuální
P2	0,42	BI	0,42	20212	2	-	bydlení - individuální
P3	-	-	-	-	-	-	-
P4	0,35	OK	0,31	20212	2	-	občanské vybavení - komerční
P5	0,11	BI	0,11	20212	2	-	bydlení - individuální
P6	0,12	BI	0,12	20212	2	-	bydlení - individuální
P7	-	-	-	-	-	-	-
P8	0,59	BV	0,36	26000	1	-	bydlení - venkovské
		BV	0,17	21901	3	-	smíšené obytné plochy - venkovské
P9	-	-	-	-	-	-	-
P10	5,50	SM	0,48	21901	3	0,48	smíšené obytné plochy - městské
P11	2,26	BV	0,62	26000	1	-	bydlení - venkovské
		PP, BV	1,47	21901	3	-	bydlení - venkovské
P12	0,60	SV	0,20	20213	2	-	smíšené obytné plochy - venkovské
celkem	12,27	-	6,58	-	-	0,48	-

funkční využití		ZPF (ha)	pozn.:
SM	plochy smíšené obytné městské	0,48	
SV	plochy smíšené obytné venkovské	0,20	
BI	bydlení individuální	2,97	
BV	bydlení venkovské	2,62	
OK	občanské vybavení komerční	0,31	
celkem plochy		6,58	

stupeň přednosti	ZPF (ha)	pozn.:
1	0,98	
2	1,94	
3	2,12	
4	-	
5	1,54	
celkem plochy	6,58	

zastavitelné plochy (Z)							
označení	celková plocha	funkční využití	ZPF	BPEJ	stupeň přednosti	z toho plochy plošných meliorací	pozn.:
	(ha)		(ha)			(ha)	
Z1	0,40	BI	0,40	22112	5	-	bydlení - individuální
Z2	0,27	BI	0,27	20600	2	-	bydlení - individuální
Z3	0,38	BI	0,14	20600	2	-	bydlení - individuální
			0,24	20212	2	-	
Z4	0,73	BI	0,02	22312	4	-	bydlení - individuální
			0,71	20212	2	-	
Z5	0,57	BI	0,57	20212	2	-	bydlení - individuální
Z6	3,42	SM	1,88	20212	2	-	smíšené obytné plochy - městské
			1,33	21901	3	-	
Z7	1,66	BI	0,91	20212	2	-	bydlení - individuální
			0,74	21901	3	-	
Z8	0,90	PP, BV	0,65	21901	3	-	bydlení - venkovské
Z9	0,45	PP, BV	0,45	21901	3	-	bydlení - venkovské
Z10	0,24	BV	0,24	21901	3	-	bydlení - venkovské
Z11	0,16	BV	0,16	21901	3	-	bydlení - venkovské
Z12	0,38	BV	0,38	21901	3	-	bydlení - venkovské

zastavitelné plochy (Z)							
Z13	3,00	SM	1,18	21901	3	-	smíšené obytné plochy - městské
celkem	12,56	-	10,27	-	-	0,00	-

funkční využití		ZPF (ha)	pozn.:
SM	plochy smíšené obytné městské	4,39	
BI	bydlení individuální	4,00	
BV	bydlení venkovské	1,88	
celkem plochy		10,27	

stupeň přednosti		ZPF (ha)	pozn.:
1		-	
2		4,72	
3		5,13	
4		0,02	
5		0,40	
celkem plochy		10,27	

Etapizace		celkem plocha (ha)	pozn.:
I. etapa		9,56	
II. etapa		3,00	podmíněna výstavbou v ploše přestavby P10
celkem plochy		12,56	

změny v krajině (K)							
označení	celková plocha	funkční využití	ZPF	BPEJ	stupeň přednosti	z toho plochy plošných meliorací	pozn.:
	(ha)		(ha)			(ha)	
K1	1,28	ZP	0,97	26000	1	-	zeleň - přírodní
		ZP	0,31	21911	3	-	zeleň - přírodní
K2	0,15	ZP	0,15	26000	1	-	zeleň - přírodní
K3	0,81	ZP	0,81	26000	1	0,70	zeleň - přírodní
celkem	2,24	-	2,24	-	-	0,70	-

funkční využití		ZPF (ha)	pozn.:
ZP	zeleň - přírodní	2,24	
celkem plochy		2,24	

stupeň přednosti		ZPF (ha)	pozn.:
1		1,93	
2		-	
3		0,31	
4		-	
5		-	
celkem plochy		2,24	

Shrnutí:

Koncepce návrhu je zaměřena na důsledné využívání volných parcel v zastavěném území, které jsou vymezeny jako plochy přestaveb.

Zastavitelné plochy jsou navrženy v rozsahu, který odpovídá poloze sídla v blízkosti města Nymburk, v území byl ověřena možnost soustředěné výstavby (cca 50 rodinných domů v několika uplynulých letech). Nové lokality tvoří tři různé celky: 1. zaplnění drobných proluk na okraji zastavěného území, 2. lokality v majetku obce pro realizaci sociálně zaměřených projektů, 3. zastavitelná plocha jako doplnění asanovaného zemědělského areálu.

- Výstavba je vždy odůvodněna zájmem vlastníků pozemků. U většiny zastavitelných ploch jde o koncepční řešení, které je sledováno již několik desítek let a bylo zakotveno v dříve platné územně plánovací dokumentaci.

5) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na PUPFL

5.1) Všeobecné údaje o lesích v řešeném území

Lesy v řešeném území spadají do přírodní lesní oblasti 17 - Polabí. Pro uvedenou oblast je zpracován a schválen oblastní plán rozvoje lesů (OPRL) s platností od roku 2001 do roku 2020. Dle členění na oblasti je území součástí LHO Nymburk.

Lesnatost území činí pouze 0,26%. Lesy se nacházejí v 1. vegetačním stupni. Z hlediska kategorií jsou lesy v řešeném území zařazeny, jako lesy zvláštního určení, do subkategorie 31b (lesy v ochranných pásmech zdrojů přírodních léčivých a stolních minerálních vod). Pásmo ohrožení imisemi v řešeném území je D (imisi zatížení 200 - 400 mg SO₂/m³). Zastoupené dřeviny jsou: topol, vrba, jasan a olše. Lesy jsou dle cílového hospodaření zařazeny jako: 29 - olšová stanoviště na podmáčených půdách (skupina lesních typů: 1G - vrbová olšina)

Lesy jsou ve vlastnictví právnické osoby (Družstvo vlastníků Krchleby, Vávrova 4, 28802 Krchleby). V řešeném území se nevyskytuje chatová nebo sportovní zástavba na lesních pozemcích, bez jejich odnětí plnění funkcí lesa (pomocí institutu odlesnění), podle dříve platných předpisů.

Pozn.:

Rozsah pozemků určených k plnění funkcí lesa je určen na základě informací ÚHÚL Brandýs nad Labem - Stará Boleslav (OPRL 2019). Zahrnuje pozemky určené k plnění funkcí lesa ve smyslu ustanovení §3, odst. 1, písm. a) a b) zákona č. 289/95 Sb., o lesích, v platném znění.

5.2) Ochrana lesa

(dle zákona č. 289/1995 Sb., o lesích, v platném znění):

Dle §14, odst. 2, je třeba souhlas orgánu státní správy lesů i k dotčení pozemků do vzdálenosti 50 m od okraje lesa. Rozsah pozemků určených k plnění funkcí lesa je určen na základě informací ÚHÚL Brandýs nad Labem - Stará Boleslav (OPRL 2018). Zahrnuje pozemky určené k plnění funkcí lesa ve smyslu ustanovení §3, odst. 1, písm. a) a b) zákona č. 289/95 Sb., o lesích, v platném znění.

Pozemky PUPFL jsou funkčním členěním územního plánu, dle svého přírodního významu, zařazeny do ploch lesních (LE).

5.3) Zábory pozemků určených k plnění funkcí lesa

Koncepce územního plánu vylučuje zabor pozemků určených k plnění funkcí lesa na úkor navržené obytné zástavby nebo občanské vybavenosti.

6) Návrh řešení požadavků obrany státu, požární ochrany a civilní ochrany

6.1) Obrana a bezpečnost státu

Na území obce se nenacházejí objekty důležité pro obranu státu.

V území bude zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení § 175 zákona č. 183/2006 Sb. Uvedené stavby lze umístit a povolit jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:

- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě a všech silnic I. a II. třídy
- výstavba, rekonstrukce a opravy silnic III. třídy a místních komunikací v blízkosti vojenských areálů, objektů důležitých pro obranu státu a vojenských újezdů
- výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů
- výstavba vodních nádrží (rybníky, přehrady)
- umístění staveb a zařízení vysokých 75 m a více nad terénem,
- umístění staveb a zařízení vysokých 30 m a více na přirozených nebo umělých vyvýšeninách, které umístění zařízení, která mohou ohrozit bezpečnost letového provozu nebo rušit funkci leteckých palubních přístrojů a leteckých zabezpečovacích zařízení, zejména zařízení průmyslových závodů, vedení vysokého a velmi vysokého napětí, energetická zařízení,
- větrné elektrárny a vysílací stanice - veškerá výstavba dotýkající se nemovitostí (pozemky a stavby) ve vlastnictví ČR, v příslušnosti hospodařit s majetkem státu Ministerstva obrany.

6.2) Protipožární ochrana

Při realizaci jednotlivých staveb se bude vycházet z platných předpisů a budou předkládány požárně bezpečnostní řešení dle Zákona č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, v platném znění, a plněny požadavky na požární ochranu vyplývající z vyhlášky č. 268/2009 Sb. O technických požadavcích na stavby.

Při všech činnostech v řešeném území platí požadavek na zajištění trvalé použitelnosti zdrojů vody pro hašení požárů a funkce objektů požární ochrany nebo požárně bezpečnostních zařízení (dle §29 odst. 1 písmeno k) zákona č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů).

Přístupové komunikace pro požární techniku jsou totožné se stávajícími a navrženými komunikacemi v této hierarchii: silnice I. a III. třídy, místní komunikace, přístupové komunikace.

Potřeba požární vody je zajišťována z hydrantů, které jsou jako součást veřejného vodovodu rozmístěny pravidelně po celém zastavěném území. Koncový prvek varování (siréna) je umístěn na budově OÚ. Hasičská zbrojnice se nachází vedle Obecního úřadu.

6.3) Požadavky civilní ochrany

Při činnostech v obci budou dodržovány požadavky vyplývající z Vyhlášky č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva, v platném znění.

Zóny havarijního plánování (v dosahu řešeného území se nenacházejí zařízení jaderná, či další vyžadující specifickou ochranu obyvatel) nejsou stanoveny. Zájmová území a prostory, které by byly dotčeny požadavky civilní ochrany se v řešeném území nenacházejí.

Varování a vyrozumění obyvatelstva je zajištěno místním rozhlasem a sirénou. Z hlediska ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události mohou být jako improvizované úkryty (sloužící ke snížení destruktivních, radioaktivních, toxických a infekčních účinků soudobých zbraní) využívány vhodné části stavebních objektů. Jako sklad prostředků CO lze v případě potřeby využít objekty občanského vybavení.

Dopravní cesty pro vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo zastavěná území jsou totožné se silnicemi. Pro záchranné, likvidační a obnovovací práce pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace, vzniklých při mimořádné události jsou vhodné zejména části zařízení výroby se souvislými zpevněnými plochami, resp. s rampami pro údržbu vozidel.

Zajištění bezodkladných pohřebních služeb je možné na hřbitovech v okolí.

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

Nouzové zásobování užitkovou vodou bude zajišťováno z domovních a obecních studní. Při využívání zdrojů pro zásobení užitkovou vodou se bude postupovat podle pokynů územně příslušného hygienika. Po dokončení vodovodu bude zásobování užitkovou vodou zajišťováno z vodovodu pro veřejnou potřebu.

B) ODŮVODNĚNÍ ÚP Všechlapy - Výsledek přezkoumání ÚP dle §53 STZ**1) Postup při pořízení ÚP Všechlapy**

Obec Všechlapy má platný územní plán z roku 2002.

Zastupitelstvo obce dne 13. 02. 2020 usnesením č. 2 rozhodlo o pořízení nového územního plánu. Současně rozhodlo, že pořizovatelem územního plánu bude Městský úřad Nymburk, odbor výstavby. Určeným zastupitelem k projednávání byl zvolen pan Miroslav Šnejdar, starosta obce.

V červnu 2020 úřad územního plánování ve spolupráci s určeným zastupitelem zpracoval návrh zadání územního plánu Všechlapy, který byl projednán 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 může podávat k návrhu zadání připomínky, oznámeno veřejnou vyhláškou. Návrh zadání byl vystaven k veřejnému nahlížení v tištěné podobě po dobu 30 dnů na Obecním úřadě ve Všeclapech a na Městském úřadu 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, které jej dne 31. 08. 2020 svým usnesením č. 8 schválilo.

Na základě schváleného zadání byl vypracován návrh územního plánu. Zpracovatelem územního plánu je Ing. arch. Ladislav Bareš, 5. května 61/1143, Praha 4, ČKA 03 123.

V územním plánu nebylo požadováno zpracování variant. Krajský úřad 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 lednu 2022 pořizovatel v souladu s § 50 stavebního zákona zahájil 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 a sousední obce se uskutečnilo dne 28.02.2022 na Městském úřadě Nymburk. Zpracovatel provedl výklad návrhu územního plánu. Ve stanovené lhůtě mohly dotčené orgány uplatnit stanoviska a sousední obce připomínky.

Krajský úřad Středočeského kraje, ve svém koordinovaném stanovisku ze dne 21.03.2022 vyjádřil nesouhlas s navrženým zábozem zemědělské půdy pro obytnou výstavbu. Návrh územního plánu byl upraven, byla doplněna etapizace výstavby a následně bylo požádáno o změnu stanoviska. Dne 20.02.2023 bylo Krajským úřadem vydáno nové souhlasné závazné stanovisko z hlediska ochrany ZPF.

Krajský úřad Středočeského kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu v březnu 2023 neshledal v návrhu územního plánu žádné nedostatky a vydal souhlas s dalším postupem projednávání územního plánu.

Pořizovatel oznámil 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 ve Všeclapech. Oznámení bylo jednotlivě zasláno krajskému úřadu, dotčeným orgánům a sousedním obcím. Veřejnosti bylo termín a místo veřejného projednání oznámeno veřejnou vyhláškou. Návrh územního plánu byl vystaven na Obecním úřadě Všechlapy a na Městském úřadě Nymburk, v elektronické podobě na internetových stránkách obou obcí.

Veřejné projednání se konalo ve Všeclapech dne 03.05.2023, zpracovatelem byl proveden výklad. Proběhla diskuze, přítomní měli možnost položit otázky k návrhu územního plánu. Přítomní byli poučeni o možnosti, způsobu a termínu podání námitek a připomínek.

Pořizovatel s určeným zastupitelem vyhodnotil výsledky projednání, zpracoval návrh rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu územního plánu a projednal je s dotčenými orgány a krajským úřadem. Návrh územního plánu byl upraven podle požadavků jednotného standardu.

Pořizovatel v souladu s § 53 odst. 4 přezkoumal soulad návrhu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem, s cíli a úkoly územního plánování, s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů, s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů a stanoviskem krajského úřadu. Pořizovatel podle § 54 odst. 1 předložil návrh územního plánu zastupitelstvu obce Všechlapy ke schválení.

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

2.1) Požadavky vyplývající z PÚR ČR

Vláda ČR schválila Usnesením č. 929 z 20. července 2009 Politiku územního rozvoje České republiky 2008, která stanovuje republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, vymezuje rozvojové oblasti a osy, vymezuje oblasti se specifickými hodnotami a se specifickými problémy mezinárodního a republikového významu, vymezuje plochy a koridory dopravní a technické infrastruktury mezinárodního a republikového významu a stanovuje ve vymezených oblastech kritéria a podmínky pro rozhodování.

Na základě Zprávy o uplatňování PÚR ČR 2008 rozhodla vláda ČR svým usnesením č. 596 ze dne 9. 8. 2013 o zpracování Aktualizace č. 1, která byla vládou projednána a schválena dne 15. dubna 2015 usnesením č. 276. Následně byly zpracovány další aktualizace: č. 2 a č. 3 PÚR ČR schválené dne 2. 9. 2019, č. 4 schválená dne 12. 7. 2021 usnesením vlády ČR č. 618/2021. Aktualizaci č. 5 Vláda ČR schválila dne 17. srpna 2020 usnesením č. 833.

Dne 19. července 2023 projednala vláda ČR materiál „Návrh Aktualizace č. 6 Politiky územního rozvoje České republiky“ a byl vládou ČR návrh Aktualizace č. 6 Politiky územního rozvoje České republiky schválen UV č. 542/2023. Na základě § 31 odst. 4 stavebního zákona je Aktualizace č. 6 Politiky územního rozvoje České republiky závazná od 1. září 2023.

Vláda ČR schválila usnesením vlády č. 89/2024 ze dne 7. února 2024 návrh Aktualizace č. 7 Politiky územního rozvoje České republiky. Zpracování návrhu aktualizace Politiky územního rozvoje České republiky z důvodu naléhavého veřejného zájmu za účelem zrušení územní ochrany formou územní rezervy pro celé průplavní spojení Dunaj-Odra-Labe odsouhlasila vláda dle § 35 odst. 5 stavebního zákona dne 8. února 2023 svým usnesením č. 105. Dne 29. února 2024 vyšlo pod č. 46/2024 ve Sbírce zákonů a mezinárodních smluv Sdělení MMR o schválení Aktualizace č. 7 Politiky územního rozvoje ČR, z toho vyplývá, že v souladu s § 31 odst. 4 stavebního zákona je Aktualizace č. 7 Politiky územního rozvoje ČR závazná od 1. března 2024.

Správní obvod ORP Nymburk, jehož součástí je i řešené území, není součástí rozvojové oblasti. Politika územního rozvoje vymezuje řešené území jako specifickou oblast SOB 9, ve které se projevují aktuální problémy republikového významu: ohrožení území suchem.

K důvodům pro vymezení specifické oblasti republikového významu patří zejména potřeba řešit problém sucha, který je způsoben nízkými úhrny srážek a vysokým výparem v kombinaci s malou zásobou povrchové a podzemní vody, potřeba zajistit dostatek pitné a užitkové vody pro obyvatelstvo, zemědělství, průmysl, lázeňství a služby, potřeba řešit a zajistit stabilní a odolnou zelenou infrastrukturu pro adaptaci území na změnu klimatu a potřeba zajistit účinné zadržení vody v krajině.

V rámci územně plánovací činnosti obcí je hlavním úkolem vytvářet územní podmínky pro podporu přirozeného vodního režimu v krajině a zvyšování jejich retenčních a akumulačních vlastností, vytvářet územní podmínky pro revitalizaci a renaturaci vodních toků a niv a pro obnovu ostatních vodních prvků v krajině, vytvářet územní podmínky pro hospodaření se srážkovými vodami v urbanizovaných územích, vytvářet územní podmínky pro zvyšování odolnosti půdy vůči větrné a vodní erozi, zejm. zatravněním a zakládáním a udržováním dalších protierozních prvků.

Vyhodnocení:

Koncepce územního plánu řeší požadavky stanovené pro specifickou oblast. V území jsou identifikovány a vymezeny plochy důležité pro podporu přirozeného vodního režimu v krajině, část těchto prvků je vymezena jako součást územního systému ekologické stability, je navrženo též doplnění těchto prvků. Vymezením těchto ploch je také zajištěna možnost pro revitalizaci a renaturaci vodních toků a niv a pro obnovu ostatních vodních prvků v krajině. Koncepce územního plánu a jeho změn vytváří podmínky pro hospodaření se srážkovými vodami v urbanizovaných územích (stanovením priorit vsakování a jímání srážkových vod).

Území obce Všechlapy není součástí rozvojové osy OS4 Praha-Hradec Králové / Pardubice – Trutnov – hranice ČR (v souladu s vymezením uspořádání území kraje dle ZÚR Středočeského kraje), která prochází jižně od řešeného území (obec nemá přímou vazbu na významné dopravní cesty).

OS4 Rozvojová osa Praha–Hradec Králové/Pardubice (podél dálnice D11)–Trutnov–hranice ČR/Polsko(–Wroclaw). Další větev rozvojové osy je Praha–Kolín–Chvaletice–Pardubice (podél železničního spojení Praha–Kolín–Pardubice).

Návrhem změny ÚP jsou respektovány republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje stanovené v PÚR 2008 (v aktuálním znění).

Z Politiky územního rozvoje (PÚR ČR, ve znění Aktualizace č. 1) pro územně plánovací dokumentaci dále vyplývají zejména požadavky na prosazování priorit pro zajištění udržitelného rozvoje území, které jsou obsahem kapitol (14), (14a), (18), (19), (20), (22), (24), (25), (30):

- (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 atraktivity. 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.
- (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.
- (18) Podporovat polycentrický rozvoj sídelní struktury. Vytvářet předpoklady pro posílení partnerství mezi městskými a venkovskými oblastmi a zlepšit tak jejich konkurenceschopnost.
- (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 úsporně 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.

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

Vyhodnocení:

(ad 14, 14a) Ochrana přírodních, civilizačních a kulturních hodnot území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví, je zajištěna zejména návrhem funkčního členění území. Střední části sídla jsou vymezeny jako polyfunkční plochy obytného charakteru a plochy občanského vybavení s regulativy prostorového uspořádání, které chrání historický a urbanistický charakter území. Návrh rozvoje (vymezení ploch přestavby a zastavitelných ploch) je přizpůsoben urbanistickému charakteru sídla. Územní rozvoj je navržen v několika lokalitách po obvodu zastavěného území.

(ad 18) Relativní blízkost a dobrá dostupnost sídel regionálního významu je hlavním předpokladem pro rozvoj území.

(ad 19) Koncepce rozvoje se soustřeďuje na řešení problematiky brownfields v území. Hlavní rozvojová lokalita je vymezena jako plocha přestavby stávajícího zanedbaného výrobního areálu.

(ad 20) Ochrana krajinného rázu a další požadavky na ochranu přírody a trvale udržitelného rozvoje území jsou zajištěny zejména členěním funkčního využití území nezastavitelného území v závislosti na požadavcích na ochranu přírodních hodnot území (od ploch přírodní zeleně, kde bude prioritou ochrana ekologických funkcí, až po plochy zemědělské, s běžnými zemědělskými činnostmi).

Územní plán důsledně chrání přírodně cenné plochy. Ty jsou vymezeny zejména jako plochy lesní a plochy přírodní zeleně. Plochy (krajinné) přírodní zeleně jsou identifikovány a vymezeny jako nezastavitelné území s vyloučením možností zemědělského využívání.

Územní plán vymezuje územní systém ekologické stability. Nefunkční a chybějící části územního systému ekologické stability jsou vymezeny k založení a doplnění. Prověřeny jsou návaznosti na území sousedních obcí.

(ad 22) Územní plán umožňuje využívání stávajících i navržených obytných objektů pro rekreační účely. Koncepce územního plánu doplňuje trasy cyklostezek v území a vymezuje síť místních komunikací s možností jejich využívání pro turistiku.

(ad 24) Koncepce územního plánu v souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací vymezuje koridory dopravní infrastruktury (železniční a silniční). Vymezením přeložky hlavní silniční komunikace je řešeno snížení zatížení zastavěného území hlukem a emisemi.

(ad 29) Koncepce řešení územního plánu předpokládá zajištění podmínek pro zadržování a vsakování dešťových vod v území.

(ad 30) Koncepce řešení územního plánu předpokládá rozšíření technické infrastruktury (dodávky pitné vody a likvidace odpadních vod) do vymezených zastavitelných ploch.

2.2) Požadavky vyplývající z ÚPD vydané krajem

Řešené území je zahrnuto do oblasti, pro kterou byly vydány Zásady územního rozvoje Středočeského kraje (ZÚR SK) Zastupitelstvem Středočeského kraje dne 8. 9. 2011 opatřením obecné povahy č. ZK/22/1564/2011, a aktualizovány 1. Aktualizací Zásad Středočeského kraje, vydanou Zastupitelstvem Středočeského kraje dne 27. 7. 2015 usnesením č. 007-18/2015/ZK.

Zastupitelstvo Středočeského kraje usnesením č. 054-12/2014/ZK ze dne 23. 6. 2014 a 27. 6. 2014 rozhodlo o pořízení 2. aktualizace Zásad územního rozvoje Středočeského kraje. Dne 26. 4. 2018 usnesením č. 022-13/2018/ZK rozhodlo Zastupitelstvo Středočeského kraje o jejím vydání (vyjma doplnění mimoúrovňové křižovatky Odolena Voda na dálnici D8). Bylo zpracováno úplné znění ZÚR SK ve smyslu §42c stavebního zákona a 2. Aktualizace ZÚR SK nabyla účinnosti dne 4. 9. 2018.

V ZÚR SK (Středočeského kraje) je upřesněn rozsah rozvojové osy celorepublikového významu (OS4), která prochází po jižním okraji řešeného území, do které je vložena rozvojová oblast krajského významu (OBk1 Střední Polabí).

Řešené území není součástí rozvojové osy celorepublikového významu (OS4) a není zahrnuto ani do rozvojové oblasti krajského významu OBk1 Střední Polabí.

Koncepce řešení ÚP Všechlapy v souladu se ZÚR Středočeského kraje vymezuje veřejně prospěšné stavby, které jsou současně plochami a koridory nad místního významu:

D213

Koridor železniční trati č. 071 v úseku Nymburk - Mladá Boleslav: přeložky a zdvoukolejnění tratě, nový úsek silnice III. třídy

D048

Koridor silnice I/38: přeložka Krchleby – Chvalovice (obchvat Nymburka - dokončení)

ZÚR stanovují zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území uvedeny priority pro širší zájmové území (s možnými důsledky pro řešené území):

- podstatně zlepšit propojení center Nymburk – Poděbrady – Kolín - Kutná Hora – Čáslav urychlenou realizací přestavby silnice I/38, která je páteří rozvojové oblasti;
- rozvoj bydlení sledovat zejména ve městech Kolín, Kutná Hora, Poděbrady, Nymburk, Sadská a Pečky a dále v obcích s dobrým železničním spojením na tratích Kolín – Praha, Kolín – Nymburk, Kolín – Pardubice a Kolín – Čáslav;
- rozvoj ekonomických aktivit soustřeďovat do měst a lokalit s napojením na železnici;
- využívat ve významném rozsahu možnosti transformace dřívějších výrobních a jiných areálů (tzv. brownfields) a dostavby volných ploch ve stávajících výrobních či komerčních zónách.
- ověřit rozsah zastavitelných ploch a stanovit směry jejich využití s ohledem na kapacity obsluhy dopravní a technickou infrastrukturu, limity rozvoje území a ochranu krajiny.

Vyhodnocení:

Koncepce ÚP vymezuje v souladu se ZÚR koridory nad místního významu pro vybudování přeložky páteřní silnice I. třídy č. 38 a pro úpravu železniční trati č. 071. Řešené území je hodnoceno jako území s vysokým rozvojovým potenciálem, který se dán zejména umístěním v širší soustavě osídlení. Vzhledem k blízkosti obou velkých místních center (Nymburk i Poděbrady, Mladá Boleslav) je značná poptávka po stavebních parcelách. Koncepce územního plánu se soustřeďují na úpravu a dostavbu stávajících výrobních areálů s charakterem tzv. brownfields.

Požadavky na rozvoj území obce - dopravní a technická infrastruktura:

- rozvíjení systémů dopravní obsluhy a technické vybavenosti.

Vyhodnocení:

Požadavky jsou dle významu splněny. Stávající dopravní stavby jsou chráněny. Návrhové lokality jsou dopravně připojeny na síť stávajících nebo navržených místních komunikací, požadavky na vznik odstavných a parkovacích míst jsou součástí regulativů. Je navrženo doplnění sítě místních účelových komunikací, část z nich bude využívána jako cyklostezky.

Technická infrastruktura v řešeném území je na velmi dobré úrovni. V sídle byla vybudována vodovodní, kanalizační a plynovodní síť. Telekomunikační kabely i elektro NN jsou uloženy pod zem.

Požadavky na rozvoj území obce - krajina:

- zachování a obnova rozmanitosti kulturní krajiny a posílení její stability; ochrana pozitivních znaků krajinného rázu (území je definováno jako krajina polní);
- zachování a citlivé doplnění výrazu sídel v krajině (s cílem nenarušovat cenné městské i venkovské urbanistické struktury a architektonické i přírodní dominanty nevhodnou zástavbou a omezit fragmentaci krajiny),
- vytváření podmínek pro šetrné využívání přírodních zdrojů;
- respektovat požadavky na ochranu a upřesnit vymezení skladebných částí ÚSES;
- uplatnění mimoprodukčních funkcí zemědělství v krajině, zajistit účelné členění pozemkové držby prostřednictvím pozemkových úprav a doplnění krajinných prvků zvyšujících ekologickou stabilitu krajiny a eliminujících erozní poškození.

Vyhodnocení:

Krajina je definována jako zemědělská s prioritním zastoupením orných půd. Územní plán vymezuje plochy přírodní (krajinné) zeleně. Jsou vymezeny stávající vodní toky a odvodňovací prvky. V území je vymezen územní systém ekologické stability.

Z hlediska sledovaných limitů využití území regionálního a nadregionálního charakteru jsou ZÚR Středočeského kraje sledovány (viz. Koordinační výkres):

- ochranné pásmo přírodních léčivých zdrojů (II. stupně).

2.3) Požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů

Pro ORP Nymburk, jehož součástí je území obce byly pořízeny územně analytické podklady, které byly využity jako podklad pro zpracování zadání. Z jejich hlediska vyplývají zejména aktualizované záměry ochrany zájmů dopravy, technické vybavenosti, kulturních a přírodních hodnot.

3) Výčet záležitostí nad místního významu, které nejsou řešeny v ZÚR

Záležitosti nad místního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§43 odst. 1 stavebního zákona) nejsou ÚP Vsechlapy vymezeny.

4) Soulad návrhu územního plánu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území

Územní plán Vsechlapy vytváří předpoklady pro výstavbu a udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost obyvatel území. Při řešení územního plánu byly zohledněny jak veřejné, tak i soukromé zájmy na rozvoji území. Územní plán chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistických a architektonických.

Cílem územního plánu je stanovit podmínky pro účelné využívání zastavěného území a zajistit ochranu nezastavěného území a to zejména stávajících přírodních a kulturních hodnot v krajině. Územním plánem jsou vytvořeny podmínky zejména pro přiměřený rozvoj venkovského bydlení v obci a rozvoj smíšených funkcí (služby, drobná výroba ap.). Územním plánem jsou dány podmínky pro preventivní ochranu širšího území před záplavami, podmínky pro zvýšení ekologické stability a retence vody v krajině včetně protierozních opatření.

5) Soulad návrhu územního plánu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů

Návrh územního plánu pokud jde o obsah a formu dokumentace i postup jeho pořizování je v souladu s požadavky zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, a jeho prováděcích předpisů – vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti.

6) Soulad návrhu územního plánu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

Krajský úřad Středočeského kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu, jako nadřízený orgán územního plánování, posoudil podle ustanovení § 50 odst. 7 stavebního zákona Návrh územního plánu Vsechlapy a konstatoval, že lze postupovat v dalším řízení o územním plánu.

Městský úřad Nymburk, odbor výstavby a územního plánování, jako úřad územního plánování vyhodnotil ve spolupráci s určeným zastupitelem výsledky projednání návrhu ÚP Vsechlapy s ohledem na veřejné zájmy, zpracoval dle § 53 odst. (1) stavebního zákona návrh rozhodnutí o námitkách uplatněných k návrhu ÚP Vsechlapy v rámci veřejného projednání návrhu ÚP v souladu s § 53 odst. (1) stavebního zákona vyzval dotčené orgány a krajský úřad

jako nadřízený orgán, aby k nim ve lhůtě 30 dnů ode dne obdržení výzvy uplatnily svá stanoviska.

7) Stanovisko krajského úřadu k Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území

Územním plánem nejsou navrhována žádná opatření a záměry vyžadující posuzování vlivů na životní prostředí dle Zákona č. 100/2001 Sb., O posuzování vlivů na životní prostředí, v platném znění (Krajský úřad Středočeského kraje, odbor životního prostředí).

8) Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

Účelné využívání zastavěného území jako nejjistější způsob zmírňování potřeb na exploataci nezastavěného území (krajiny) je jedním z hlavních úkolů územního plánování.

Územní plán předpokládá dostavbu dříve realizované parcelace, kde zbývá ještě cca 25 volných parcel. Další výstavba bude v zastavěném území směřována zejména do vymezených ploch přestavby. V ploše P.10 (bývalý výrobní a skladovací areál) je možné vymezit cca 50 stavebních parcel pro rodinné domy (předpokládá se však výstavba bytových domů v části území). V dalších plochách přestavby je možná výstavba dalších cca 39 rodinných domů. Celkový nárůst obyvatel (v plochách přestavby) je odhadován na 311. V případě výstavby bytových domů v části vymezených ploch bude vyšší.

Navržený rozvoj v zastavitelných plochách předpokládá v řešeném území navýšení počtu obyvatel o cca 350 osob/99 rodinných domů. Zástavba je rozdělena do několika lokalit rozmístěných po obvodu zastavěného území. Navržený rozsah odpovídá potenciálu místa v blízkosti rozvojové osy. Výstavbou přeložky silnice I. třídy dojde ke zklidnění dopravy v sídle a tím ke zásadnímu zvýšení atraktivity území pro bydlení.

Navržený rozsah odpovídá potenciálu místa s přihlédnutím k možné blokaci některých lokalit vzhledem k majetkovým poměrům ap.

9) Vyhodnocení řešení ÚP podle výsledků veřejného projednání

9.1) Rozhodnutí o námitkách k ÚP Vsechlapy včetně samostatného odůvodnění

Svěrenecký fond rodinného majetku Theobalda Czernina, svěřenecký správce Vojtěch Czernin, Poděbradská 130, Dymokury

Námítka:

Jako spolumajitel a v souladu s ostatními spolumajiteli pozemků parc. č. 161/13, 161/21 a 161/22 v katastrálním území obce Vsechlapy u Nymburka vznáším námitku k veřejně projednanému územnímu plánu obce Vsechlapy.

Nesouhlasím s určením využití pozemku parc. č. 161/13 v kategorii orná půda a žádám o změnu určení části pozemku dle přiloženého výkresu na určení park a zeleň se sportovním využitím.

Jako majitelé máme zájem tuto část upravit na veřejný park a fotbal-golfově hřiště. Vybudováním parku a hřiště s významnou výsadbou stromů a keřů oddělíme zbylou část pozemku se zemědělskou činností od obytné části obce podél druhé strany státní silnice č. 38. Pro navrhovanou změnu přikládáme výkres situační změny a ilustrační fotografie pro záměr fotbal-golfového hřiště.

Rozhodnutí: Námítka se zamítá.

Odůvodnění:

Jedná se o změnu využití rozsáhlé plochy. V námitce není výměra přesně určena, ze zákresu do katastrální mapy však lze odvodit, že se jedná o plochu zhruba 13 ha. Podle popisu záměru by se jednalo změnu funkčního využití plochy na „občanské vybavení – sport“ (OS). Tento záměr nebyl obsažen v zadání územního plánu, které bylo projednáno podle § 47 zákona č. 183/2006 (stavební zákon) a odsouhlaseno příslušnými dotčenými orgány. Pro zábor zemědělské půdy o výměře větší než 10 ha nepostačí stanovisko Krajského úřadu, orgánem příslušným k posouzení je v tomto případě Ministerstvo životního prostředí. Část dotčeného pozemku je v kategorii II. třídy ochrany, na celém pozemku (i na souvisejících přilehlých polních pozemcích) byly provedeny investice – meliorace a odvodnění. Prosazení takového záměru je velmi problematické a není vhodné jej nově zahrnout do koncepce návrhu územního plánu v této době, po veřejném projednání.

Záměr tohoto rozsahu by měl být projednán samostatně, jako změna územního plánu a navrhovatel by měl k němu zajistit stanovisko příslušného orgánu ochrany přírody podle zákona o ochraně přírody a krajiny a stanovisko krajského úřadu jako příslušného úřadu k navrhovanému obsahu změny územního plánu dle § 55a odst. 2 stavebního zákona.

Tomáš Koníček, DiS, Všechlapy 262

Námitka:

Jako majitel pozemku parcelní číslo 187/249 nesouhlasím, aby byl v novém územním plánu obce Všechlapy veden jako AP, tedy zemědělské plochy – pole. Navrhuji, aby byl změněn na BI – bydlení individuální, případně RI – rekreace individuální, ZZ – zeleň – zahrady a sady. Návrh, který je v současné chvíli, nedává logiku. V roce 2020 jsem zde koupil 3 pozemky (187/223, 187/219, 181/170). Že šlo původně o tři pozemky, je patrné ze samotného návrhu, kde jsou tato tři parcelní čísla stále ještě uvedena, tedy návrh územního plánu nereflektuje skutečný stav. Původně šlo o tři pozemky, které se táhly od silnice ke kolejím. Tedy od pozemku 187/181 až k pozemku 234/3, což platilo pro všechny pozemky, tedy 187/223, 187/219, 181/170. Rozhodnutím ČÚZK došlo nedlouho poté ke sloučení celého pozemku pod parcelní číslo 187/223.

V době, kdy jsem žádal o stavební povolení na rodinný dům, jsem bohužel na územním plánování narazil na Ing. arch. Radku Brožovou. Ta dělala všechno možné pro to, aby mi zkomplikovala stavbu a vymýšlela si neopodstatněné argumenty, aby mi můj stavební záměr změnila a údajně zasadila rodinný dům do okolní zástavby tak, aby měl stejné stavební řešení. Bohužel pro ni, se za mojí asistence sama přesvědčila, že v okolní zástavbě je každý dům prakticky jiný, a tak mi po roce konečně odsouhlasila stavební záměr. Vydala však zásadní rozhodnutí, které v pozdější době, tedy nyní, ovlivnilo návrh územního plánu. A to: Podmínkou je, aby byl pozemek č. 187/223 rozdělen na dvě části.

I kvůli tomu zpracovatel územního plánu Ing. Arch. Bareš, nezahrnul později vzniklý pozemek č. 187/249 do kategorie BI. Jak mi sám sdělil, navrhoval využití dle svých pocitů. Jednou z jeho argumentací, a to zásadní, bylo ale i to, že pozemek zasahuje do ochranného pásma přeložky silnice I/38. Na můj dotaz, proč do tohoto ochranného pásma zasahuje sousední pozemek číslo 187/163, mi odpověděl, že tam, kde viděl ucelený pozemek, tak ho udělal jednotně. Tedy celý pozemek číslo 187/162 zařadil do plochy BI.

Rozumím-li této argumentaci správně, tak je faktem, že pokud by mi Ing. arch. Radka Brožová nenařídila rozdělení pozemku (resp. To dala nepochopitelně jako podmínku udělení stavebního povolení), existoval by dnes na místě pozemků 187/249 a 187/223 jeden jediný pozemek, a to s číslem 187/223, který by se táhl od silnice až ke kolejím, tedy od pozemku 187/181 až k pozemku 234/3 a Ing. arch. Ladislav Bareš by ho v návrhu územního plánu zařadil do jedné kategorie BI, což by stavebnímu úřadu nevadilo a schválil by to.

Vzhledem k mé pozici místostarosty obce Všechlapy jsem se návrhem územního plánu zabýval pracovně a našel v něm další problematické záležitosti. Jejich řešení by však mohlo

prodloužit schválení územního plánu o další roky a zároveň poškodit obec. Jednu věc bych však zmínil, a to je skutečnost, že územní plán nebyl vypracován s citem zkušeného architekta. Na mnoha místech se totiž objevily nově místa, která jsou v návrhu označena jako BI, přičemž majitelé těchto pozemků o to nemají zájem, případně samotnou výstavbu (např. rodinného domu) na těchto místech nelze uskutečnit, a to z mnoha různých, někdy i zákonných důvodů. Tyto plochy zůstanou zřejmě po desetiletí, ba i staletí dále využívána jako AP. Jaký to paradox, že tam, kde se nestaví a stavět evidentně ani nebude, lze udělat BI, ale tam, kde majitel pozemku již prokazatelně staví dům, lze udělat BI jen na jednom ze dvou pozemků jednoho majitele.

To, že mi stavební úřad v Nymburce prostřednictvím Ing. arch. Radky Brožové napáchal škodu v řádech milionů Kč (tedy tím, že mi nesmyslně prodloužil stavbu a zdražila se lidská práce i materiál) zatím přecházím. Rád bych ale, pokud to lze, zabránil tomu, aby se škoda ještě navýšila. K tomu by stačilo změnit zmiňovaný pozemek 187/249 na uvedené využití pozemků, zmíněné ve „věci“ tohoto dopisu na začátku.

Jak jsem zmínil při osobním jednání při veřejném projednání územního plánu (dne 3. května), mým současným záměrem není stavět na tomto pozemku např. rodinný dům, ale rád bych si svůj majetek spolehlivě oplotil, nikoliv ohradníkem. A to z důvodu ochrany rostlin před zvěří. Jsem pěstitel a mým cílem je poskytnout rostlinám nejen co nejlepší živiny, ale zároveň je i chránit před chorobami a škůdci. A to mi současný návrh územního plánu, který nedovoluje postavit oplocení, neumožňuje, resp. mi v tom tvoří překážku. V budoucnu tedy hrozí, že mi zvěř, která se na mém pozemku aktuálně pravidelně objevuje, bude ničit úrodu a opakovaně páchat škodu.

Rád bych upozornil, že na svém pozemku plánuji pěstovat vysokocenné plodiny. Jde o plodiny, které se svým charakterem a povahou vyznačují určitými specifickými vlastnostmi a jejich pěstování vyžaduje mimo jiné i potřebnou ochranu. A tou je právě nutnost oplocení, kterou mi současný návrh územního plánu neumožňuje. Převážně se jedná o plodiny šlechtitelského charakteru. Příkladem může být například pěstování vinné révy, ale i zeleniny či různých druhů ovoce. Rád bych ale pěstoval i exotické plodiny, dovezené ze zahraničí s vysokou hodnotou.

Rád bych se také na svém pozemku zabýval farmovým chovem zvěře. Na tomto místě upozorňuji na zákon č. 449/2001 S., § 10, který v odstavci 1 zmiňuje povinnosti vlastníků domácích a hospodářských zvířat a vlastníků pozemků, a to že je zakázáno vlastníkům domácích zvířat, včetně zvířat ze zájmových chovů a zvířat z farmových chovů zvěře, nechat je volně pobíhat mimo vliv svého majitele. Jistě pochopíte, že bez oplocení toto nelze a vzniká mi návrhem územního plánu nejen majetková, ale také nemajetková újma. Když už zmiňuji volný pohyb zvěře, upozornil bych i na to, že v rodinném domě budou bydlet i tři naše malé děti. Plot, který by mohl vzniknout okolo celého mého pozemku (resp. celých dvou pozemků), by pro ně byl z důvodu existence železniční trati mnohem bezpečnější, než kdyby tam měl vzniknout jen ohradník.

Na závěr bych rád podotknul, že se jako dlouholetý redaktor a reportér deníku Blesk zabývám úřednickými přešlapy, které pak v rubrice ombudsman pomáhám lidem společně s týmem renomovaných právníků řešit. Musím přiznat, že mi moje nynější situace některé příběhy silně připomíná. Věřím však, že třeba i kompromisem nalezneme řešení, které zlepší jméno úřednického povolání, alespoň v mých očích, ale i v očích lidí ve Všechlapech. Zároveň věřím, že veškeré mé argumenty jsou dost opodstatněné a mé námitky bude vyhověno.

Rozhodnutí: námitka se zamítá.

Odůvodnění:

Odpůrce uvádí, že pozemky koupil v roce 2020. Tedy za platnosti současného územního plánu z roku 2002. Tento územní plán vymezuje zastavitelnou plochu pro venkovské bydlení

pouze na části těchto pozemků, cca 50 m od komunikace. Zbytek pozemků je mimo zastavitelnou plochu, jako plocha orné půdy. Z tohoto důvodu bylo při povolení stavby rodinného domu požadováno stavebním úřadem, aby byl stavební pozemek vymezen pouze v zastavitelné ploše, tedy oddělena zastavitelná část od části nezastavitelné, kde stavbu rodinného domu nelze povolit. Jednalo se tedy o zcela zákonný požadavek. Hranice zastavitelné plochy v návrhu územního plánu kopíruje v tomto místě současně platný územní plán. Vlastníkovi tedy nevzniká návrhem nového územního plánu žádná újma ani žádné omezení v jeho vlastnických právech.

Vymezení jednotlivých funkčních ploch v územním plánu nemusí probíhat do hranicích pozemků, jak je ostatně zřejmé ze současného územního plánu, kde je hranice zastavitelné plochy stanovena jen na části pozemků. Úvaha, že pokud by pozemek nebyl rozdělen, byla by zastavitelná plocha stanovena na celé jeho ploše je zcela mylná. V této lokalitě jsou další pozemky (parc. č. 187/220, 187/221, 187/85) které běží v celé délce až k železnici, a přesto je do zastavitelné plochy zařazena jen jejich část. Naopak všechny pozemky, které jsou zde již stavebně využity, jsou v příslušné vzdálenosti rozděleny.

Do zastavitelné plochy BI je zařazena malá část pozemku parc. č. 187/162. Hranice zastavitelné plochy zde je stanovena v prodloužení linie současného zastavěného území. Jedná se o trojúhelníkový cíp pozemku v ochranném pásmu železnice, vybíhající k vyvýšenému železničnímu náspu, který by byl jinak stavebně i zemědělsky nevyužitelný.

Poznámka navrhovatele, že návrh územního plánu nereflektuje současný stav katastrální mapy, není pravdivá. Původní tři pozemky (č. 187/223, 187/219, 181/170) nikde v návrhu nejsou uvedeny a parcelní kresba v návrhu ÚP souhlasí se zákresem v katastru. Proces posouzení a povolení stavby rodinného domu navrhovatele nesouvisí s návrhem územního plánu a jeho projednáním.

Další námitka navrhovatele, že některé plochy v návrhu územního plánu jsou stanoveny nevhodně, není konkretizována a nelze na ni odpovědět. Pozemek parc. č. 187/249 leží v koridoru dopravní infrastruktury D048 – silnice I/38, přeložka Krchleby – Chvalovice (obchvat Nymburka). Koridor je převzat z nadřazené územně plánovací dokumentace – ZÚR Středočeského kraje. Tento koridor nelze pominout a nelze v jeho ploše stanovit zastavitelné plochy, které by umožňovaly realizaci staveb a zařízení (tj. i oplocení), které by v budoucnu mohly omezit, nebo ztížit realizaci plánované dopravní stavby vyššího významu. Z tohoto důvodu není návrhem územního plánu v tomto místě navržena žádná změnová plocha a tato část území je ponechána v ploše zemědělské orné půdy – pole, v souladu s dosavadním stavem.

Stanovení funkční plochy, která by vlastníkově umožňovala popisované pěstitelské a chovatelské záměry, v tomto místě v současné situaci není možná, protože by se návrh územního plánu dostal do rozporu s nadřazenou územně plánovací dokumentací – ZÚR. Nezletilé děti se mohou bezpečně pohybovat po oploceném pozemku zahrady rodinného domu. Jejich případný pohyb po poli není důvodem k oplocení zemědělské půdy, která je navíc v dopravním koridoru.

Marek Kořínek, Tyršova 7/3, Nymburk

Námitka:

Jako majitel pozemku parcelní číslo 187/222 nesouhlasím, aby byl v novém územním plánu obce Všechlapy veden jako AP., tedy zemědělské plochy – pole. Navrhuji, aby byl změněn na BI – bydlení individuální, případně RI – rekreace individuální, ZZ – zeleň – zahrady a sady. Navrhované využití mi neumožňuje celý svůj pozemek oplocit. V letošním roce jsem zkolaudoval rodinný dům, který je na sousedním pozemku parcelní číslo 187/248. Rád bych jako zahradu využíval k tomuto pozemku i pozemek s parcelním číslem 187/222 a nechci mít mezi oběma svými pozemky nesmyslně plot. Důvodem oplocení je záměr pěstování plodin, které by bez

plotu ničila volně pobíhající zvěř. Na svém pozemku bych chtěl mít možnost chovat drobná hospodářská zvířata a nedovedu si představit, že by se dostala zvěř na koleje. Ohradník, který lze na AP postavit ba byl pro únik zvěře nevyhovující. V neposlední řadě by stavba plotu zvýšila vzhledem k existenci železniční trati i bezpečnost našich dvou dětí.

Při mé návštěvě veřejného projednání územního plánu mi projektant Ing. arch. Ladislav Bareš sdělil, že nelze měnit využití mého pozemku, neboť je v ochranném pásmu zvažované přeložky silnice I/38. K tomu bych rád uvedl, že v ochranném pásmu je i ob-sousední pozemek p. č. 187/162. Nevidím pak důvod, proč by tedy můj pozemek p. č. 187/222 nemohl být také s využitím BI, případně s na začátku této námitky uvedeným využitím.

Rozhodnutí: Námitka se zamítá

Odůvodnění:

Jedná se o stejný případ jako o námitky č. 2. Pozemek 187/222 se nachází v sousedství pozemku parc. č. 187/249. Rovněž vznikl oddělením zastavitelné a nezastavitelné části pozemku při povolení stavby rodinných domů č. p. 315 a 290 podle současného územního plánu.

Jak je podrobně popsáno výše, pozemek nelze z důvodu existence koridoru dopravní infrastruktury D048 – silnice I/38, přeložka Krchleby – Chvalovice (obchvat Nymburka), převzatého z nadřazené územně plánovací dokumentace – ZÚR Středočeského kraje, zařadit do zastavitelné plochy.

Ing. Jidřich Šíma, Rybářská 2280, Nymburk

Námitka:

Nesouhlasím s návrhem řešení územního plánu Všechlapy na mém pozemku 186/11 vybudováním „PP“ a trvám na vypuštění vyčleněné části dotčené plochy „P“ na mém pozemku z plochy přestavby /P1/. Pozemek 186/11 je v mém vlastnictví a není v mém zájmu si nechat znehodnotit pozemek na úkor jednotlivců a zároveň se návrh řešení neslučuje s mým záměrem s výše zmíněnou plochou.

Rozhodnutí: Námitka se zamítá.

Odůvodnění:

Plocha PP (veřejné prostranství) byla na části pozemku parc. č. 186/11 stanovena pro možnost dopravního napojení plochy přestavby P1 o výměře 2,32 ha, určené pro individuální bydlení. Lokalitu je možné napojit také ze severní strany na silnici I/38, která prochází obcí, ale pro optimální dopravní obslužnost je rozhodně vhodnější, aby lokalita byla průjezdná, napojená také na místní komunikaci, probíhající na jižním okraji lokality. Vlastník pozemku parc. č. 186/11 nespecifikuje, jaké záměry má se svým pozemkem. Minimální velikost parcely pro RD ve stabilizované zástavbě je návrhem územního plánu stanovena na 600 m². Při výměře pozemku 2944 m² lze soudit, že by bylo možné jej rozdělit na více stavebních pozemků pro rodinné domy, podmínkou je jejich dopravní napojení podle vyhlášky č. 501/2006 Sb.

Využití plochy P1 je podmíněno zpracováním územní studie. Pokud dojde k dohodě mezi vlastníkem pozemku parc. č. 186/11 a ostatními vlastníky pozemků v lokalitě, bylo by možné v rámci této studie vyřešit dopravní obslužnost i těchto nově vniklých pozemků, což je pro vlastníka pozemku č. 186/11 rozhodně výhodnější, než kdyby budoval komunikaci a síť samostatně na vlastním pozemku.

Pokud k dohodě o využití části pozemku par. č. 186/11 pro obslužnou komunikaci nedojde, bude jej vlastník dále využívat způsobem jako doposud a plocha P1 bude dopravně napojena pouze ze severu.

Připomínky uplatněné k návrhu územního plánu ke společnému jednání a jejich vyhodnocení:

1. Svěrenecký fond T. Czernina, svěrenecký správce Vojtěch Czernin, Poděbradská 130, Dymokury

Připomínka:

Jako vlastník pozemků dotčených návrhem řešení v souladu s ustanovením § 52 odst. 2 a 3 zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon, podávám k návrhu územního plánu obce Všechlapy u Nymburka následující námitku:

Územní plán nezohledňuje u pozemků 161/13, 161/21 a 161/22 zájmy vlastníka, který navrhuje změnu určení pozemků tak, aby zde mohla vzniknout nová veřejná prostranství, obytná čtvrť s technickou i dopravní infrastrukturou a v části pozemku 161/13 podél státní silnice 38 park s hřištěm pro fotbal-golf s významnou výsadbou stromů i okrasných dřevin a sítí vycházkových cest.

Výše uvedené námitky zdůvodňuji takto:

1. Uvedené pozemky přirozeně navazují na obytné části obce a částečným zastavěním obec sjednotí v urbanistický celek a doplnění v obci nepřilíš zastoupené plochy přírodní zeleně o rekreační plochu hřiště a zónu parkového charakteru se sítí rekreačních vycházkových cest.

2. Nová obytná část s její infrastrukturou i park s hřištěm a vycházkovými cestami navíc přirozeným způsobem propojí obec se silnicí 32926, vedoucí do obce Bobnice a zvýší tak variabilní propojení obce s dalšími místy.

3. Proměna orné půdy odsune aktivní zemědělské hospodaření za přirozené terénní hranice, které tuto činnost pocitově i reálně oddělí od nových i původních obytných i rekreačních zón obce.

Vyhodnocení: Připomínce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Pozemky parc. č. 161/13, 161/21 a 161/22 jsou plochami zemědělské orné půdy o společné výměře více než 26 ha. Převážná část pozemků je ve III. třídě ochrany, část pozemku č. 161/13 ve II. třídě ochrany ZPF. Záběr takové plochy zemědělské půdy u obce, která má necelých 800 obyvatel a jejíž současné zastavěné území má zhruba 58 ha, je nepřiměřený, neodpovídá demografickému rozvoji obce, nebyl součástí schváleného zadání územního plánu.

**2. Ing. Eva Rusová, Drahelická 2179, Nymburk
Zdeněk Pecka, U Skály 187, Nymburk – Drahelice**

Připomínka:

Jsme spolumajitelé pozemku č. 165/38 (trvalý travní porost) a st. Parcely 185 (zastavěná plocha a nádvoří). Pozemky se nacházejí ve střední části pruhu pozemků bez zástavby pod fotbalovým hřištěm a podle toku říčky Klobuš.

Řadu let komunikujeme s vedením obce a velmi usilujeme o změnu územního plánu v tom smyslu, aby pozemky v této části byly určeny k zástavbě. I s ohledem na skutečnost, že na prarodiče pocházeli ze Všechlap, máme dlouhodobě zájem postavit v této obci RD a usadit se zde. S očekáváním jsme tedy prostudovali návrh změny územního plánu, který byl po mnoha letech zpracován. Byli jsme ovšem velmi zaskočení tím, že právě námi spoluvlastněný pozemek č. 165/38 (a pozemek sousední č. 165/37) jsou v návrhu ponechány beze změny druhu pozemku, zatímco všechny okolní pozemky jsou navrženy k zastavění. Jsme překvapeni tím spíše, že zhruba uprostřed námi spoluvlastněného pozemku je již stavební parcela č. 185 – zastavěná

plocha a nádvoří o výměře cca 200 m². Zde umístěnou budovu v dezolátním stavu, která původně sloužila k hospodářským účelům (a není naším majetkem) máme v úmyslu odstranit. Obracíme se na vás s žádostí o předání naší připomínky autorovi návrhu změny územního plánu a vedení obce Všechlapy ke zvážení a projednání a žádáme tímto o provedení úpravy návrhu změny územního plánu obce tak, aby byl i pozemek č. 165/38 zařazen mezi pozemky určené k zástavbě.

Vyhodnocení: Připomínce se vyhovuje.

Odůvodnění:

Pozemky se nacházejí uvnitř zastavěného území obce. Jejich využití nepředstavuje nový zábor zemědělské půdy. Efektivní a intenzivnější využití zastavěného území je zásadami územního rozvoje preferováno před výstavbou ve volné krajině.

POUŽÍVANÉ ZKRATKY:

PÚR ČR	Politika územního rozvoje České republiky
MMR	Ministerstvo pro místní rozvoj České republiky
MŽP	Ministerstvo životního prostředí České republiky
ČKA	Česká komora architektů
ČSN	česká státní norma
ZÚR	Zásady územního rozvoje (Středočeského kraje)
ORP	obec s rozšířenou působností (Kralovice)
ÚAP	územně analytické podklady
ÚP	územní plán
GIS	geografický informační systém
ÚPD	územně plánovací dokumentace
KN	katastr nemovitostí
DSP	dokumentace pro stavební povolení
DÚR	dokumentace pro územní rozhodnutí
RD	rodinný dům/rodinné domy
VPO	veřejně prospěšné opatření
VPS	veřejně prospěšná stavba
EVL	evropsky významná lokalita (soustava Natura 2000)
VKP	významný krajinný prvek
ÚSES	územní systém ekologické stability
NRBK	nadregionální biokoridor
LBC	lokální biocentrum ÚSES
LBK	lokální biokoridor ÚSES
OP	ochranné pásmo
PUPFL	pozemky určené k plnění funkce lesa
KPÚ	komplexní pozemkové úpravy
ZPF	zemědělský půdní fond
BPEJ	bonitovaná půdně ekologická jednotka
CHLÚ	chráněné ložiskové území
DP	dobývací prostor
ČD	České dráhy
TI	technická infrastruktura
ČOV	čistírna odpadních vod
DN	vnitřní průměr potrubí
TS	transformační stanice
VN	vysoké napětí
VTL	vysokotlaký plynovod
STL	středotlaký plynovod
RD	rodinný dům
BD	bytový dům

IMPORT ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE 537985 spuštěn v 2024-07-04 11:50:02

Načtení reseneuzemi_p.shp

Tabulka ReseneUzemi úspěšně načtena

Počet prvků v tabulce ReseneUzemi : 1

Zkontrolováno: Tabulka ReseneUzemi neobsahuje nulové geometrie

Varování: Neexistuje soubor uzemiprvkyrp_p.shp

Načtení plochyrzv_p.shp

Tabulka PlochyRZV úspěšně načtena

Počet prvků v tabulce PlochyRZV : 135

Zkontrolováno: Tabulka PlochyRZV neobsahuje nulové geometrie

Načtení zastaveneuzemi_p.shp

Tabulka ZastaveneUzemi úspěšně načtena

Počet prvků v tabulce ZastaveneUzemi : 2

Zkontrolováno: Tabulka ZastaveneUzemi neobsahuje nulové geometrie

Načtení uzemnirezervy_p.shp

Tabulka UzemniRezervy úspěšně načtena

Počet prvků v tabulce UzemniRezervy : 1

Zkontrolováno: Tabulka UzemniRezervy neobsahuje nulové geometrie

Varování: Neexistuje soubor koridoryp_p.shp

Načtení koridoryn_p.shp

Tabulka KoridoryN úspěšně načtena

Počet prvků v tabulce KoridoryN : 5

Zkontrolováno: Tabulka KoridoryN neobsahuje nulové geometrie

Načtení plochyzmen_p.shp

Tabulka PlochyZmen úspěšně načtena

Počet prvků v tabulce PlochyZmen : 26

Zkontrolováno: Tabulka PlochyZmen neobsahuje nulové geometrie

Načtení plochypodm_p.shp

Tabulka PlochyPodm úspěšně načtena

Počet prvků v tabulce PlochyPodm : 6

Zkontrolováno: Tabulka PlochyPodm neobsahuje nulové geometrie

Načtení vpsvpoas_p.shp

Tabulka VpsVpoAs úspěšně načtena

Počet prvků v tabulce VpsVpoAs : 8

Zkontrolováno: Tabulka VpsVpoAs neobsahuje nulové geometrie

Varování: Neexistuje soubor vpsvpoas_l.shp (linie)

Načtení uses_p.shp

Tabulka USES úspěšně načtena

Počet prvků v tabulce USES : 5

Zkontrolováno: Tabulka USES neobsahuje nulové geometrie

Varování: Neexistuje soubor systemsidelnizelene_p.shp

Varování: Neexistuje soubor systemverprostr_p.shp

----- KONTROLY -----

----- KONTROLA - ReseneUzemi (plochy) -----

Zkontrolováno: V tabulce ReseneUzemi neexistují nevalidní geometrie

Zkontrolováno: V tabulce ReseneUzemi neexistují protínající se geometrie

Zkontrolováno: V tabulce ReseneUzemi v atributu Obec_Kod jsou pouze povolené hodnoty

Zkontrolováno: V tabulce ReseneUzemi neexistují geometrie v nesouladu s hranicí obce v RÚIAN.

Zkontrolováno: V tabulce ReseneUzemi má geometrie správnou velikost

Status: OK

----- KONTROLA - PlochyRZV (plochy) -----

Zkontrolováno: V tabulce PlochyRZV neexistují nevalidní geometrie

Zkontrolováno: V tabulce PlochyRZV neexistují protínající se geometrie

Zkontrolováno: V tabulce PlochyRZV neexistují geometrie přesahující mimo řešené území

Zkontrolováno: V tabulce PlochyRZV v atributu CasH jsou pouze povolené hodnoty

Zkontrolováno: V tabulce PlochyRZV v atributu Typ jsou pouze povolené hodnoty

Zkontrolováno: V tabulce PlochyRZV v atributu Index jsou pouze povolené hodnoty

Status: OK

----- KONTROLA - ZastaveneUzemi (plochy) -----

Zkontrolováno: V tabulce ZastaveneUzemi neexistují nevalidní geometrie

Zkontrolováno: V tabulce ZastaveneUzemi neexistují protínající se geometrie

Zkontrolováno: V tabulce ZastaveneUzemi neexistují malé díry mezi prvky

Zkontrolováno: V tabulce ZastaveneUzemi neexistují geometrie přesahující mimo řešené území

Zkontrolováno: V tabulce ZastaveneUzemi v atributu Obec_Kod jsou pouze povolené hodnoty

Status: OK

----- KONTROLA - UzemniRezervy (plochy) -----

Zkontrolováno: V tabulce UzemniRezervy neexistují nevalidní geometrie

Zkontrolováno: V tabulce UzemniRezervy neexistují geometrie přesahující mimo řešené území

Zkontrolováno: V tabulce UzemniRezervy v atributu Id jsou pouze povolené hodnoty

Zkontrolováno: V tabulce UzemniRezervy v atributu Typ jsou pouze povolené hodnoty

Status: OK

----- KONTROLA - KoridoryN (plochy) -----

Zkontrolováno: V tabulce KoridoryN neexistují nevalidní geometrie

Zkontrolováno: V tabulce KoridoryN neexistují duplicity

Zkontrolováno: V tabulce KoridoryN neexistují geometrie přesahující mimo řešené území

Zkontrolováno: V tabulce KoridoryN v atributu Id jsou pouze povolené hodnoty

Status: OK

----- KONTROLA - PlochyZmen (plochy) -----

Zkontrolováno: V tabulce PlochyZmen neexistují nevalidní geometrie

Zkontrolováno: V tabulce PlochyZmen neexistují protínající se geometrie

Zkontrolováno: V tabulce PlochyZmen neexistují malé díry mezi prvky

Zkontrolováno: V tabulce PlochyZmen neexistují geometrie přesahující mimo řešené území

Zkontrolováno: V tabulce PlochyZmen v atributu Id jsou pouze povolené hodnoty

Zkontrolováno: V tabulce PlochyZmen v atributu Etapizace jsou pouze povolené hodnoty

Zkontrolováno: V tabulce PlochyZmen všechny plochy (P), které mají ležet v zastavěném území, v něm leží

Zkontrolováno: V tabulce PlochyZmen všechny plochy, které mají ležet mimo zastavěné území, mimo něj leží

Status: OK

----- KONTROLA - PlochyPodm (plochy) -----

Zkontrolováno: V tabulce PlochyPodm neexistují nevalidní geometrie

Zkontrolováno: V tabulce PlochyPodm neexistují geometrie přesahující mimo řešené území

Zkontrolováno: V tabulce PlochyPodm v atributu Id jsou pouze povolené hodnoty

Zkontrolováno: V tabulce PlochyPodm je pro Id (US|DU) vyplněno Datum

Zkontrolováno: V tabulce PlochyPodm je pro Id (RP|DR) vyplněno Datum

Zkontrolováno: V tabulce PlochyPodm pro Id = DO není vyplněno Datum

Status: OK

----- KONTROLA - VpsVpoAs (plochy) -----

Zkontrolováno: V tabulce VpsVpoAs neexistují nevalidní geometrie

Zkontrolováno: V tabulce VpsVpoAs neexistují duplicity

Zkontrolováno: V tabulce VpsVpoAs neexistují geometrie přesahující mimo řešené území

Zkontrolováno: V tabulce VpsVpoAs v atributu Id jsou pouze povolené hodnoty

Zkontrolováno: V tabulce VpsVpoAs jsou všechny prvky (VU) v souladu s vrstvou USES

Status: OK

----- KONTROLA - USES (plochy) -----

Zkontrolováno: V tabulce USES neexistují nevalidní geometrie

Zkontrolováno: V tabulce USES neexistují protínající se geometrie

Zkontrolováno: V tabulce USES neexistují malé díry mezi prvky

Zkontrolováno: V tabulce USES neexistují geometrie přesahující mimo řešené území

Zkontrolováno: V tabulce USES v atributu Cash jsou pouze povolené hodnoty

Zkontrolováno: V tabulce USES v atributu Typ jsou pouze povolené hodnoty

Zkontrolováno: V tabulce USES v atributu Oznaceni jsou pouze povolené hodnoty

Zkontrolováno: V tabulce USES jsou v souladu atributy Typ a Oznaceni

Status: OK

----- KONTROLY VZTAHŮ MEZI VRSTVAMI -----

Zkontrolováno: Neexistují protínající se geometrie mezi tabulkami PlochyRZV_p a KoridoryP_p

Zkontrolováno: Neexistují díry mezi prvky PlochyRZV_p a KoridoryP_p

Zkontrolováno: Řešené území a kombinace vrstev PlochyRZV_p a KoridoryP_p jsou v souladu

Status: OK

----- KONTROLA NESTANDARDIZOVANÝCH VRSTEV -----

OK: nalezen nestandardní soubor x_silniceprelozka_p.shp

OK: Nalezen soubor s metadaty k vrstvě x_silniceprelozka_p.xml

OK: Zpracovávám soubor x_silniceprelozka_p.shp

OK: nalezen nestandardní soubor x_cyklotrasa_l.shp

OK: Nalezen soubor s metadaty k vrstvě x_cyklotrasa_l.xml

OK: Zpracovávám soubor x_cyklotrasa_l.shp

OK: nalezen nestandardní soubor x_mistnikomunikace_l.shp

OK: Nalezen soubor s metadaty k vrstvě x_mistnikomunikace_l.xml

OK: Zpracovávám soubor x_mistnikomunikace_l.shp

OK: nalezen nestandardní soubor x_silniceprelozka_l.shp

OK: Nalezen soubor s metadaty k vrstvě x_silniceprelozka_l.xml

OK: Zpracovávám soubor x_silniceprelozka_l.shp

----- KONTROLA RASTRŮ -----

----- Kontrola textů -----

----- Kontrola vykresy.xml -----

Zkontrolováno: Soubor vykresy.xml je validní a v souladu s požadavky viz. <https://etl-up-new.uur.cz/etl-v2/help>.

----- Kontrola souborů -----

Zkontrolováno: výkres 537985_1_ZCU.png uvedený v seznamu vykresy.xml je mezi předanými výkresy.

Zkontrolováno: výkres 537985_2_HLV.png uvedený v seznamu vykresy.xml je mezi předanými výkresy.

Zkontrolováno: výkres 537985_3_VPS.png uvedený v seznamu vykresy.xml je mezi předanými výkresy.

Zkontrolováno: výkres 537985_4_KOV.png uvedený v seznamu vykresy.xml je mezi předanými výkresy.

Zkontrolováno: výkres 537985_5_SV.png uvedený v seznamu vykresy.xml je mezi předanými výkresy.

Zkontrolováno: výkres 537985_6_ZPF.png uvedený v seznamu vykresy.xml je mezi předanými výkresy.

----- Kontrola pdf -----

Zkontrolováno: 537985_1_ZCU.pdf je validní PDF/A

Zkontrolováno: 537985_2_HLV.pdf je validní PDF/A

Zkontrolováno: 537985_3_VPS.pdf je validní PDF/A

Zkontrolováno: 537985_4_KOV.pdf je validní PDF/A

Zkontrolováno: 537985_5_SV.pdf je validní PDF/A

Zkontrolováno: 537985_6_ZPF.pdf je validní PDF/A

----- Kontrola prostorové reference -----

----- Kontrola metadat -----

Zkontrolováno: Všechny výkresy jsou opatřeny popisem ve vykresy.xml

----- Kontrola rozlišení -----

Zkontrolováno: geotransformace 537985_1_ZCU.png byla úspěšně získána

Zkontrolováno: soubor 537985_1_ZCU.png má rozlišení 300.00036181667866

Zkontrolováno: geotransformace 537985_2_HLV.png byla úspěšně získána
 Zkontrolováno: soubor 537985_2_HLV.png má rozlišení 299.8167642272916
 Zkontrolováno: geotransformace 537985_3_VPS.png byla úspěšně získána
 Zkontrolováno: soubor 537985_3_VPS.png má rozlišení 300.0108155121681
 Zkontrolováno: geotransformace 537985_4_KOV.png byla úspěšně získána
 Zkontrolováno: soubor 537985_4_KOV.png má rozlišení 300.00422635823526
 Zkontrolováno: geotransformace 537985_5_SV.png byla úspěšně získána
 Zkontrolováno: soubor 537985_5_SV.png má rozlišení 499.9872093896659
 Zkontrolováno: geotransformace 537985_6_ZPF.png byla úspěšně získána
 Zkontrolováno: soubor 537985_6_ZPF.png má rozlišení 299.8611298316044

----- Kontrola barevné hloubky -----

Zkontrolováno: soubor 537985_1_ZCU.png má bitovou hloubku 24 bitu
 Zkontrolováno: soubor 537985_2_HLV.png má bitovou hloubku 24 bitu
 Zkontrolováno: soubor 537985_3_VPS.png má bitovou hloubku 24 bitu
 Zkontrolováno: soubor 537985_4_KOV.png má bitovou hloubku 24 bitu
 Zkontrolováno: soubor 537985_5_SV.png má bitovou hloubku 24 bitu
 Zkontrolováno: soubor 537985_6_ZPF.png má bitovou hloubku 24 bitu

----- Kontrola umístění -----

Zkontrolováno: Výkres 537985_1_ZCU.png je osazený v rámci řešeného území.
 Zkontrolováno: Výkres 537985_2_HLV.png je osazený v rámci řešeného území.
 Zkontrolováno: Výkres 537985_3_VPS.png je osazený v rámci řešeného území.
 Zkontrolováno: Výkres 537985_4_KOV.png je osazený v rámci řešeného území.
 Zkontrolováno: Výkres 537985_5_SV.png je osazený v rámci řešeného území.
 Zkontrolováno: Výkres 537985_6_ZPF.png je osazený v rámci řešeného území.

----- KONTROLA TEXTŮ -----

OK 537985_oduvodneni.pdf je ve formátu pdf/a
 OK 537985_text.pdf je ve formátu pdf/a

Status: OK

 Finální shp vytvořeny a zazipovány.

----- KONEC IMPORTU -----

IMPORT ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE 537985 ukončen v 2024-07-04 11:50:43

Status: Varování