

Obec Kbel

ÚZEMNÍ PLÁN



KBEL

PŘÍLOHA OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY

TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ

Červen 2019

Územní plán Kbel byl spolufinancován z prostředků Ministerstva pro místní rozvoj

ODŮVODNĚNÍ

1.	VÝSLEDEK PŘEZKOUMÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU	44
1.1	POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU	44
1.2	SOULAD S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE	44
1.3	SOULAD S ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM	45
1.4	VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ	46
1.5	VYHODNOCENÍ SOULADU S ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ	47
1.6	VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ	47
1.7	VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ	48
2.	VYHODNOCENÍ ŘEŠENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU PODLE VÝSLEDKŮ VEŘEJNÉHO PROJEDNÁNÍ DLE § 53 ODS. 1) ZÁK. 183/2006 SB.	49
3.	VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ	49
3.1	ŠIRŠÍ VZTAHY	49
4.	VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ A VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY NÁSLEDUJÍCÍMI	54
4.1	VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ ZADÁNÍ	54
5.	VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE (§43 ODS.1 STAVEBNÍHO ZÁKONA), S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ	62
6.	KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ	62
7.	VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH	62
8.	VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU ZEJMÉNA VE VZTAHU K VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ	64
8.1	INFORMACE O VLIVU ÚZEMNÍHO PLÁNU	64
8.2	POPIS OPATŘENÍ NAVRŽENÝCH K PREVENCI, ELIMINACI, MINIMALIZACI, POPŘÍPADĚ KOMPENZACI ÚČINKŮ NA PROSTŘEDÍ	64
9.	STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU K VYHODNOCENÍ VLIVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ (K NÁVRHU KONCEPCE PODLE ZÁKONA O POSUZOVÁNÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ)	66
10.	SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU K VYHODNOCENÍ VLIVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ ZOHLEDNĚNO, S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY	66
11.	VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A NA POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA	66
11.1.	ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND (ZPF)	66
11.2.	POZEMKY URČENÉ PRO PLNĚNÍ FUNKCE LESA (PUPFL)	74
12.	NÁVRH ŘEŠENÍ POŽADAVKŮ CIVILNÍ OCHRANY	75

ODŮVODNĚNÍ

1. VÝSLEDEK PŘEZKOUMÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

1.1 POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

ZADÁNÍ:

Pořízení územního plánu

- Na základě žádosti Obce Kbel ze dne 24.5.2016 zahájil Městský úřad Kolín, odbor regionálního rozvoje a územního plánování (dále jen "pořizovatel"), jako úřad územního plánování příslušný podle § 6 zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen "stavební zákon") pořizování územního plánu Kbel.

Zpracování, projednání a schválení zadání

- Bylo zpracováno zadání územního plánu, jehož projednání bylo zahájeno zveřejněním a rozesláním dotčeným orgánům, krajskému úřadu a sousedním obcím dne 25.8.2016. Na základě výsledku projednání bylo zadání upraveno a dne 11.10.2016 bylo Zastupitelstvem obce Kbel projednáno a schváleno. Součástí zadání územního plánu nebyl požadavek na zpracování konceptu územního plánu a posouzení vlivů na životní prostředí dle zákona č. 100/2001 Sb. (SEA).

Společné jednání o návrhu ÚP s dotčenými orgány

- Oznámení společného jednání o návrhu územního plánu Kbel ze dne 11.07.2017
- Společné jednání s dotčenými orgány dne 01.08.2017 na MěÚ Kolín

Veřejné projednání návrhu ÚP

- Oznámení veřejného projednání návrhu územního plánu Kbel ze dne 30.4.2018
- Veřejné projednání dne 6.6.2018 na OÚ Kbel
- Na základě projednání došlo k podstatné úpravě návrhu, která bude projednána na opakovaném veřejném projednání

Opakované veřejné projednání návrhu ÚP

- Oznámení opakovaného veřejného projednání návrhu územního plánu Kbel ze dne 18.03.2019
- Veřejné projednání dne 24.4.2019 na MěÚ Kolín
- Na základě projednání došlo k podstatné úpravě návrhu, která bude projednána na opakovaném veřejném projednání

1.2 SOULAD S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE

Z hlediska Politiky územního rozvoje ve znění aktualizace č.1 schválené usnesením vlády ČR č. 276 ze dne 15.4. 2015 (PÚR) se obec Kbel nachází v rozvojové ose OS5 Praha-(Kolín) – Jihlava – Brno. Pro vymezenou osu nejsou vymezeny konkrétní úkoly pro územní plánování. Platí však obecný úkol pro územní plánování, který požaduje možnost intenzivnějšího využívání území, pro umístění aktivit mezinárodního a republikového významu a tím přispívat k zachování charakteru mimo rozvojové oblasti a osy.

Další kritéria a podmínky PÚR jsou obecného charakteru a slouží mimo jiné také jako vodítko k hodnocení dopadů územně plánovací činnosti krajů a obcí.

Je navržena komplexní ochrana a rozvoj přírodních kulturních a civilizačních hodnot území v jednotlivých kapitolách územního plánu, zároveň je tím bráněno upadání venkovské krajiny, sociální segregaci, hospodářského i životního prostředí ve spolupráci s vedením

obce. V území jsou vytvářeny podmínky k odstraňování důsledků hospodářských změn lokalizací zastavitelných ploch pro vytváření pracovních příležitostí. Ve venkovském prostředí je rozvíjen primární sektor při zohlednění ochrany kvalitní zemědělské půdy a ochrany a rozvoje ekologických funkcí krajiny. Správní území je řešeno komplexně v zastavěném území, zastavitelných plochách i krajině, přičemž je většina rozvojových ploch vymezených tak, aby byla v co nejvyšší míře využita stávající veřejná infrastruktura a byla posílena funkce sídel ve smyslu dalšího rozvoje služeb a veřejného prostoru. Významné prvky v krajině jsou chráněny a záměry do ní zasahující maximálně kompenzovány využitím, obnovou a zakládáním krajinné zeleně a cestní sítě (pěších a cyklistických cest). Tím jsou zajištěny podmínky migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a přístupnosti pro člověka. Jsou vymezeny a chráněny před zastavěním pozemky nezbytné pro vytvoření souvislých ploch veřejně přístupné zeleně, neboť krajina je negativně poznamenána lidskou činností. Plochy pro novou obytnou zástavbu jsou vymežovány v dostatečném odstupu od nových koridorů dopravní infrastruktury a je zachován dostatečný odstup od průmyslových nebo zemědělských areálů. Navržené prvky jsou předpokladem k rozvoji rekreace a cestovního ruchu pro návštěvníky, pro místní je navíc zlepšena veřejná infrastruktura, a to bez fragmentace krajiny, s výsledkem příznivějšího životního prostředí uvnitř sídel (emise, hluk,...). Podmínky pro preventivní ochranu území jsou zapracovány do návrhu ÚP. Jedná se především o ochranu vodních poměrů, biodiverzity, ovzduší, půdy a krajiny. Zároveň jsou stanoveny podmínky pro ochranu a rozvoj ekologické stability území prostřednictvím ÚSES. V území je v maximální možné míře respektována stávající urbanistická struktura obcí, která bude rozvojovými plochami dále rozvíjena a tím je bráněno fragmentaci krajiny a zakládání nových odloučených lokalit v krajině. Veřejná infrastruktura je řešena v dlouhodobých souvislostech, se zohledněním nároků dalšího vývoje území. Z hlediska technické infrastruktury jsou voleny technologie zajišťující vysokou kvalitu života, včetně doporučení využívání obnovitelných zdrojů.

1.3 SOULAD S ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM

Územní plán je zpracován v souladu se Zásadami územního rozvoje Středočeského kraje ve znění aktualizace č.1 (ZÚR). Správní území obce je součástí rozvojové oblasti krajského významu Střední Polabí (OBk1). Pro rozvojovou oblast krajského významu OBk1 Střední Polabí jsou stanoveny tyto zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území, které se dotýkají správního území obce Kbel:

j) využívat ve významném rozsahu možnosti transformace dřívějších výrobních a jiných areálů (brownfields) a dostavby volných ploch ve stávajících výrobních či komerčních zónách.

ÚP tento úkol plní a umožňuje transformaci bývalého zemědělského dvora na agroturistický areál a navrhuje další rozšíření stávajícího areálu o plochy pro rozvoj rekreačních a komerčních aktivit.

Současně ZÚR stanovují úkoly pro územní plánování v rozvojové ose republikového významu OS5.

- a) Zpřesnit koridor D104 silnice II/125, které byly vymezeny v ZÚR,
- b) Ověřit rozsah zastavitelných ploch v sídlech a stanovit směry jejich využití s ohledem na kapacity obsluhy dopravní a technickou infrastrukturou, limity rozvoje území a ochranu krajiny,
- c) Prověřit možnosti zlepšení silniční sítě ve vazbách na nadřazené trasy (I/38, I/2),
- d) Respektovat požadavky na ochranu kulturních a civilizačních hodnot,
- e) Respektovat požadavky na ochranu a upřesnit vymezení skladebných částí ÚSES.

ÚP řeší území s ohledem na jeho kapacity a možnosti dalšího rozvoje. Navrhuje takový rozvoj, který bude z hlediska únosnosti území a vybavenosti technickou infrastrukturou optimální a povede ke zlepšování kvality života v zemědělské obci. V této souvislosti navrhuje také využití bývalého zemědělského dvora na agroturistický areál s přírodním,

sportovním a komerčním zázemím. Krajina v širším okolí sídla bude rozvíjena prostřednictvím navržených prvků ÚSES. ÚP vytváří předpoklady pro vytvoření obvodu obcí a zlepšení kvality ovzduší v sídle Kbílek.

Územní plán vymezuje Místa krajinného rázu, která na základě přírodní a kulturně historické charakteristiky území navrhuje opatření k ochraně krajinného rázu. Místa krajinného rázu jsou navrhována v souladu se stanovenými cílovými charakteristikami krajiny v ZÚR a v souladu se stanovenými oblastmi krajinného rázu.

Návrh ÚP navrhuje **MKR Kbelsko**, které odpovídá cílové charakteristice krajiny Polní a navrhuje v něm opatření s cílem zachování stávajících pozitivních hodnot a zmírnění negativních projevů kulturní charakteristiky krajinného rázu. MKR je součástí oblasti krajinného rázu Kutnohorsko.

ZÚR stanovují tyto zásady pro plánování změn v krajinném typu - Polní:

- a) zachování komparativních výhod pro zemědělské hospodaření,
- b) neohrozit podmínky pro vysokou nebo specifickou zemědělskou funkci.

Hlavní požadavky ze ZÚR na využití krajiny jsou v ÚP respektovány. Území je řešeno s ohledem na zachování stávajícího uspořádání ZPF, přičemž rozvoj je plánován tak, aby území sídel zůstala kompaktní a byly zachovány produkční plochy zahrad v sídlech. Územní plán navrhuje další zásady pro ochranu ZPF před působením eroze a sucha a jsou rozvíjeny mimoprodukční funkce zemědělství s cílem zvýšení ekologické stability krajiny.

1.4 VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

Územní plán obce vytváří rámce pro zabezpečení trvalého souladu a rozvoje přírodních, civilizačních a kulturních hodnot v území, v souladu se společenským a hospodářským rozvojem. Toho dosahuje zejména

- regulací funkčního využití celého řešeného území s cílem stabilizovat a posílit udržitelné využívání = komplexně řeší účelné využití a prostorové uspořádání území
- vytvořením územně technických podmínek pro rozvoj sídelní funkce na úroveň odpovídající poloze sídla v aglomeračním prostoru rozvojové osy Praha – Kolín, ale současně zamezení nepřiměřenému rozšiřování zástavby do krajiny mimo tuto rozvojovou osu a zachování charakteru zemědělské krajiny s doplněním prvků zvyšující ekologickou stabilitu území a zajišťující preventivní ochranu zemědělské půdy před nežádoucími vlivy (eroze, záplavy, sucho)
- umožněním rozvoje kvalitního bydlení vymezením rozvojových ploch částečně mimo zastavěné území v kvalitních lokalitách pro tuto funkci ve všech sídlech správního obvodu
- vytvořením územně technických podmínek pro rozvoj elementárních funkcí nezbytných pro trvalé a celoroční bydlení ve všech sídlech správního území obce
- koncepcí urbanistického uspořádání vycházející z respektování principu kontinuity dlouhodobě utvářeného aglomeračního prostoru navazujícího na významné město krajského významu a umožnění rozvoje uspořádání obce, vycházející z postupné regenerace prostor dotčených zemědělskou činností a vytvářející územně technické předpoklady pro přiměřené hospodářské a rekreační využití krajinné části území
- vytvořením územně technických podmínek pro nezávadnou zemědělskou výrobu a přiměřené zemědělské využití krajiny jako zdroj ekonomické prosperity obce a jejích obyvatel
- koncepcí dopravy resp. místních komunikací, které jsou nezbytné pro zabezpečení příjezdu k rozvojovým lokalitám a také účelových komunikací, které zabezpečí prostupnost krajiny pro každodenní rekreaci obyvatel.
- koncepcí technického vybavení, jež zajišťuje napojení všech nových rozvojových lokalit na systémy technické infrastruktury a bezrizikové odstraňování všech splaškových

odpadních vod jejich čištěním v čistírnách odpadních vod.

1.5 VYHODNOCENÍ SOULADU S ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

Územní plán Kbel vychází z územně analytických podkladů ORP Kolín, které spolu s doplňkovými průzkumy zjistily a posoudily stav území a jeho přírodní, kulturní a civilizační hodnoty. Výsledky byly shrnuty v rozboru udržitelného rozvoje území a jeho SWOT analýze, která prověřila přínosy, příležitosti, problémy a rizika ve všech rovinách hospodářského a sociálního rozvoje a přírodního a životního prostředí. Na základě nich územní plán stanovuje koncepci rozvoje území, potřebu změn v území především pro kvalitní bydlení, veřejně prospěšné stavby, opatření a asanace, urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a stanovuje podmínky pro provedení změn včetně obnovy a rozvoje sídelní struktury. Pořadí provádění změn v území navazuje pouze na nezbytnost vybudování veřejné infrastruktury před samotnou zástavbou rozvojových ploch. Územní plán vytváří podmínky pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků přírodě blízkým způsobem, a to v rámci vyvážení všech pilířů udržitelného rozvoje, tedy i z hlediska vytvoření podmínek pro odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn. Komplexním řešením území včetně zajištění podmínek civilní ochrany, rekonstrukčních a rekultivačních zásahů do území, ochrany území před negativními vlivy záměrů a regulací rozsahu ploch pro využívání přírodních zdrojů zajišťuje podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území. Snaží se uplatňovat poznatky z oborů architektury, urbanismu, územního plánování, ekologie, památkové péče a dalších v rámci možností daných územnímu plánu prováděcími vyhláškami ke stavebnímu zákonu.

1.6 VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

V dokumentaci odůvodnění územního plánu je výjimečně užíváno pojmů nedefinovaných stavebním zákonem. **Nerušící výroba** (průmysl), jedná se o lehký průmysl, skladování, logistiku, jehož negativní vliv nad přípustnou mez nepřekračuje hranice areálu. **Minimální a maximální velikost stavebního pozemku** je v územním plánu stanovena z důvodu naplnění dílce prováděcí vyhlášky č. 458/2012Sb. ke Stavebnímu zákonu – tj. územní plán musí obsahovat „stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků“. Při určování velikosti stavebních pozemků byly zohledňovány prostorové souvislosti stávající a navrhované zástavby a pozemků, na kterých je umístěna tak, aby nová zástavba odpovídala prostorovou strukturou zástavbě stávající a doplnila vhodně krajinný ráz. Zároveň je tak v minimálních velikostech pozemků zohledňováno i optimální rozdělení pozemků v plochách pro budoucí kvalitní zástavbu.

1.6.1 PLOCHY S JINÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, KTERÉ NEJSOU STANOVENY VYHLÁŠKOU O OBECNÝCH POŽADAVCÍCH NA VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ

Plochy s rozdílným způsobem využití jsou v ÚP navrženy v souladu s vyhláškou 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů a dále jsou podrobněji členěny:

V případě **Ploch bydlení** je v území zastoupena zástavba jen rodinných domů:

- v rodinných domech – **venkovské** – rodinné domy (RD) a hospodářská stavení s dvory

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

– **na plochách přírodního charakteru** - chaty, veřejná tábořiště, rekreační louky

Naopak v některých případech je vhodné umožnit větší rozsah využití ploch, avšak respektem ke stávající zástavbě, v rámci **ploch smíšených obytných**:

- **venkovské** - bydlení v rodinných domech; občanské vybavení pouze v druzích a rozsahu

potřebném pro obsluhu místních obyvatel

Plochy občanského vybavení mají různé požadavky na velikost okolních pozemků (např. plochy sportu) a je třeba mezi nimi rozlišovat mezi plochami s budovami určenými pro veřejnost a komerčními soukromými:

veřejná infrastruktura, komerč.zařízení malá, tělovýchovná,sportovní zařízení,hřbitovy

Plochy výroby a skladování nemusí mít nutně negativní vliv na okolí, ale zařazení takovýchto ploch do smíšených obytných není vhodné, proto se dále dělí:

PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ - **řemeslné výroby, služeb** – vyloučení negativního vlivu vzhledem k nepřevažující výrobě nad službami, navíc možnost bydlení majitele

PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – **zemědělská výroba** – bez bydlení

Obdobné předpoklady má i **technická infrastruktura** v rozsahu dopadů na využití ploch:

- **inženýrské stavby** -menší dopad na využití ploch než např. stavby pro nakládání s odpady

Plochy zemědělské jsou členěné prostorově pro dotvoření okolní krajiny dle stupně využití

- **orná půda** - větší dopad na využití ploch než **nízká a rozptýlená zeleň** – maloplošná zeleň, louky, pastviny (TTP)

Ostatní plochy s jiným způsobem využití než je stanoveno ve výše uvedené vyhlášce jsou používány – jedná se o plochy, které nemají zemědělské využití (protierozní apod.) a které přispívají k vyloučení či podstatnému omezení zastavitelnosti ploch v rámci sídla a zároveň vyjma soukromé zeleně jsou veřejnými prostranstvími:

Plochy zeleně

– **soukromá, vyhrazená** - plochy soukromé zeleně –zahrady, předzahrádky

– **soukromá, vyhrazená nezastavěná** - plochy soukromé zeleně –zahrady a sady v nezastavěném území

Plochy veřejných prostranství

– **místní komunikace** – veškeré bez rozlišení tříd

– **úcelové komunikace** – veřejně přístupné

– **veřejná zeleň** – plochy veřejné zeleně –parky a parkově upravená zeleň

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

Územní plán je v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů.

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

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

Během společného jednání o návrhu územního plánu byly vzneseny požadavky dotčených orgánů, které vyvolaly potřebu úpravy návrhu před veřejným projednáním – jednalo se především o doplnění plochy územní rezervy R1 určené pro bydlení venkovské do textové části návrhu ÚP, doplnění ochranných pásem v zastavěném území dle zákona o pozemních komunikacích a o zvětšení regionálního biocentra Pekelský potok na potřebný rozsah dle ZÚR (požadavky Kraje). Biocentrum má tedy po úpravě rozsah větší než 30ha díky jeho vymezení i v území sousedních obcí Lošany a Zibohlav. Všechny požadavky a podmínky byly respektovány a zapracovány do návrhu.

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

Obdržené připomínky a námitky vyvolaly potřebu opakovaného veřejného projednání. Na základě novelizace stavebního zákona a jeho vyhlášek byla zároveň provedena úprava do souladu s platnými právními předpisy.

Připomínka P.E. - je vyhověno:

Parcely byly zařazeny do území s možností zástavby, vzhledem k blízkosti silnice druhé třídy upozorňuje Krajská hygienická stanice, že stavebníci RD budou muset prokázat splnění hygienických limitů hluku v chráněném venkovním prostoru stavby.

Námitka R.N. a M.P. – je vyhověno:

Parcela byla zařazena do území s možností zástavby a příjezdová účelová komunikace byla navržena.

Námitky J.M. a H.D. – je vyhověno:

Pozemky kolem obecního úřadu byly zařazeny do ploch zahrad dle katastru nemovitostí.

Námitky J.M. a H.D. – bylo vyhověno přeřazení komunikace do plochy OM, ale následně toto bylo zamítnuto dotčeným orgánem.

3. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ

3.1 ŠIRŠÍ VZTAHY

3.1.1 POSTAVENÍ OBCE V OSÍDLENÍ

Obec Kbel se nachází ve Středočeském kraji cca 6 jihozápadně od Kolína. Územní obvod je součástí bývalého okresu Kolín, v současnosti spadá pod stavební úřad Kolín a ORP Kolín. Obec je tvořena jedním katastrálním územím, kterým je k.ú. Kbel u Ratboře s místní částí Kbílek. Na území obce o celkové výměře 202 ha žije 204 obyvatel.

Sousedními obcemi jsou od východu k západu Pašinka, Ratboř, Kořenice, Lošany, Radovesnice I a Kolín. Obec je součástí Mikroregionu Pod Chlumem.

Území se nachází v zemědělské krajině mezi městy Kolín a Kutná Hora a protíná ho silnice II. třídy návazností na silnice I. třídy.

Krajina územního obvodu obce je tvořena zemědělskými pozemky a mělkým údolím Pekelského potoka. Tradiční osídlení má znaky zemědělských dvorů a menších stavení. Novodobý rozvoj bydlení je patrný pouze v sídle Kbílek, kde se nová zástavba koncentruje podél místní komunikace propojující sídlo se správní obcí.

Základní občanské vybavení obce tvoří obecní úřad, kostel nanebevzetí Panny Marie, hřbitov, hřiště a obchod se smíšeným zbožím.

HISTORIE Území obce bylo v centru dění při osídlování Slovy a později při zakládání českého státu. Obec Kbel vznikla na základech osídlení, které nelze přesně datovat. Ve 14. století byly ve vsi dva rytířské dvory, které postupem času často měnily své majitele a v 15. století došlo sňatkem ke sjednocení obou dvorů.

V 17. století za třicetileté války byl Kbel zcela zpustošen saskými vojsky a až po necelých třiceti letech byla kbelská pustina zakoupená a nově vystavena. V této době vznikl pravděpodobně také Kbílek.

I později bylo sídlo v rukou mnoha drobných šlechticů, kteří na něm hospodařili. V 18. Století byla v sídlech vrchnostenská tvrz, panský dvůr, hospoda, pivovar s vinopalnou, kovárna, statek a mnoho chalup poddaných.

Ve Kbelu stojí kostel ze 14. století, který v roce 1874 století shořel a již v roce 1886 byl po rozsáhlých úpravách znovu vysvěcen.

3.1.2 ŠIRŠÍ VZTAHY ÚSES A DALŠÍCH PŘÍRODNÍCH SYSTÉMŮ

KRAJINA

Obec je situována v Kutnohorské kotlině, která je součástí Hornosázavské pahorkatiny. Krajina je rovinatá, místy mírně zvlněná se svahy spadajícími k Pekelskému potoku.

1. Reliéf a geologická skladba, půda

Území je tvořeno kvarténními sedimenty – spraši a sprašovými hlínami v závislosti na denudačních procesech řeky Labe.

Hydrologické poměry

Území odvodňuje řeka Labe od Doubravy po Cidlinu (č. hydrologického pořadí 1-04-01). Součástí tohoto povodí jsou bezejmenné rozvodnice nižšího řádu, které odvodňují správní území obce:

1-04-01-043 – Chotouchovský potok (Polepka) – odvodňuje jižní okraj správního obvodu obce.

1-04-01-045 Pekelský potok – odvodňuje větší část správního území obce

Správci vodních toků jsou lesy ČR s. p.

Území je součástí hydrogeologického rajonu:

Kutnohorské krystalinikum v povodí Horního a Středního Labe - kvalitativní stav: dobrý; chemický stav: dobrý; trend znečištění: neměnicí se

2. Půda

V území se vyskytují kvalitní černozemě a hnědozemě na spraších s nejvyšším stupněm ochrany. V údolí Pekelského potoka jsou zastoupeny nivní glejové půdy na koluviálních a nivních sedimentech. Půda je pro své příznivé morfologické vlastnosti velmi vhodná pro zemědělské využití.

Zemědělský půdní fond

Zemědělský půdní fond představuje cca 90% rozlohy území, z toho 87% připadá na ornou půdu, 8% na zahrady a sady 4% na ttp. Hodnoty BPEJ se na nich pohybují v rozmezí mezi I. až IV. třídou ochrany, přičemž nejpočetněji jsou zastoupeny půdy vyšší třídy ochrany – především I. a II. třída.

Pozemky určené k plnění funkce lesa

Lesní pozemky nejsou v území zastoupeny. Podél vodních toků a vodních ploch se v území vyskytuje mimolesní zeleň.

3. Podnebí

Dle klimatické charakteristiky E. Quitta se území nachází na pomezí teplé oblasti T2 a mírně teplé oblasti MT10 charakteristickou mírnou zimou a dlouhými přechodnými obdobími.

Klimatické charakteristiky dle Quitta		
Klimatická oblast	MT10	T2
Σ letní dny	40-50	50-60
Σ dny s teplotou ≥ 10°C	140-160	160-170
Σ mrazové dny	110-130	100-110
Σ ledové dny	30-40	30-40
☉ °C leden	(-2) - (-3)	(-2) - (-3)
☉ °C duben	7-8	8-9
☉ °C červenec	17-18	18-19
☉ °C říjen	7-8	7-9
Σ dnů se srážkami ≥ 1mm	100-120	90-100
Σ srážek za vegetační období	400-450	350-400
Σ srážek v zimním období	200-250	200-300
Σ dnů se sněhovou pokrývkou	50-60	40-50
Σ jasné dny	120-150	120-140
Σ zatažené dny	40-50	40-50

Biogeografické členění

Tento druh typologického členění krajiny je využit při zpracování návrhu ÚSES. Biogeografická diferenciací vymezuje krajinné jednotky s obdobnými neměnnými ekologickými podmínkami – biochory. Na základě této klasifikace se určí přirozené a náhradní společenstva, které jsou navrhovány v rámci prvků ÚSES.

POPIS STG A DALŠÍ INFORMACE K ÚSES

Vegetační stupně

2 – bukodubový
3-dubobukový

Trofické řady

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

Hydrické řady

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

Cílové ekosystémy odpovídající STG a biochorickému členění:

Biochora	STG	Cílové ekosystémy	Náhradní ekosystémy
2RE	2 (AB)B-BD(BC) 3	HDH	
Plošiny na spraších 2.v.s.			
-2BQ	2 A,AB,B,BC,BD 2-3	HDH, XDA	XT
Rozřezané plošiny na pestrých metamorfitech v suché oblasti 2.v.s.			
3BE	3 BC,BD,CD,D 2-5a	BUKD, LONJ	
Rozřezané plošiny na spraších 3.v.s.			

Vysvětlivky zkratk cílových ekosystémů:

Mokřadní a pobřežní křoviny a lesy (LO)

LONJ *Nivní potoční jaseniny (as. Pruno-Fraxinetum)*

Habrové a lipové doubravy (HD)

HDH *Habrové doubravy (as. Primulo veris-Carpinetum, Carici pilosae-Carpinetum, Melampyro nemorosi-Carpinetum bez subas. Melampyro nemorosi-Carpinetum abietetosum, Tilio-Betuletum) - (s Dbz)*

Xerothermní doubravy (XD)

XDA *Acidofilní xerothermní doubravy (as. Viscario-Quercetum a subas. Luzulo albidae-Quercetum genistetosum tinctoriae var. Campanulosum persicifoliae a svaz Quercion petraeae mimo as. Potentillo albae-Quercetum a spol. Brachypodium pinnatum-Quercus robur) - (s Dbz)*

Xerothermní až semixerothermní trávníky a lemy (XT)

Bučiny a jedliny (BU)

BUKD *Květnaté a kalcifilní bučiny s dubem (as. Melico-Fagetum, Carici pilosae-Fagetum, Tilio platyphylli-Fagetum, Tilio cordatae-Fagetum, Cephalanthero-Fagetum, dolní část Dentario enneaphylli-Fagetum)*

ŠIRŠÍ VZTAHY ÚSES – NÁVAZNOSTI NA OKOLNÍ OBCE

Obec Kbel má vymezený lokální a regionální ÚSES. Jednotlivé prvky ÚSES jsou popsány v návrhové části textu.

Plán ÚSES je vypracován na základě ÚPo a územních plánů okolních obcí. Celkový návrh ÚSES byl upraven v závěru tak, aby odpovídal stanoveným parametrům. Vyšší prvky ÚSES jsou vymezeny na ekologicky stabilnějších plochách v krajině, kterými jsou vodní toky se zachovanou trasou koryta a břehovými porosty. Trasa regionálního biokoridoru je vedena od RBC Zálábí po Pekelském potoku až k RBC Pekelský potok a dále pokračuje v území po nefunkčních zemědělských kulturách k potoku Polepka, po kterém pokračuje až k vodní nádrži Vrchlice. Většina prvků je však v území nefunkční nebo nespĺňuje stanovené parametry. Proto jsou vypracovány regulativy pro prvky ÚSES včetně návrhu cílových ekosystémů.

Plochy a koridory respektuje návrh ÚP jako nezastavitelné s využitím pro zvýšení biodiverzity a ekologické stability krajiny. Bližší regulativy k prvkům ÚSES udává návrhová část textu. Všechny prvky ÚSES mají stanovené cílové ekosystémy, které budou požadovány v případě realizace jednotlivých prvků a vychází z biogeografického členění ČR.

Prvky ÚSES převzaté ze ZÚR (RBC, RBK) byly územním plánem zpřesněny na hranice parcel KN při současném zajištění stanovených prostorových parametrů. V případě RBC Pekelský potok přechází jeho část do sousedních správních území obcí Zibohlav a Lošany (viz výkres širších vztahů), kde je zbývající část RBC vymezena tak, že jsou zajištěny předepsané prostorové parametry (min. rozloha 30 ha). Přesto Krajský úřad požadoval rozšířit RBC na rozsah dle ZÚR Středočeského kraje, čímž nemohly být katastrální hranice dodrženy.

3.1.3 ŠIRŠÍ DOPRAVNÍ VZTAHY

LETECKÁ DOPRAVA – Zvláštní zájmy Ministerstva obrany ČR

Řešené území se nachází v ochranném pásmu přehledových systémů (OP RLP) – letiště a letecké stavby včetně ochranného pásma (ÚAP - jev 102a), které je nutno respektovat podle § 37 zákona o civilním letectví a o změně a doplnění zákona o živnostenském podnikání ve znění pozdějších předpisů, podle ustanovení § 175 odst. 1 stavebního zákona. V tomto území lze vydat územní rozhodnutí a povolit stavby (včetně rekonstrukce a přestavby) větrných elektráren, výškových staveb, venkovního vedení vvn a vn, základnových stanic mobilních operátorů jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany. V tomto území může být výstavba staveb nad 30 m nad terénem a staveb tvořících dominanty v terénu výškově omezena nebo zakázána.

ŽELEZNIČNÍ DOPRAVA

Územím neprochází železniční trať, ale nachází se v dosahu regionální trať Kolín – Ledčecko se zastávkou v Ratboři.

SILNIČNÍ DOPRAVA

SILNICE I.TŘÍDY:

Řešeným územím neprochází, ale nachází se v přímé návaznosti na silnici II. třídy procházející Kbílkem. 5km severovýchodním směrem ústí silnice II. třídy na silnici I/38 a cca 5 km jihozápadním směrem ústí silnice II. třídy na silnici I/2.

SILNICE II.TŘÍDY:

Řešeným územím prochází silnice II/125 ze směru Kolín a skrze správní obvod obce Kbel dále do Uhlířských Janovic, Vlašimi a Mladých Vožic.

SILNICE III. TŘÍDY

V řešeném území se nachází silnice III. třídy č.12548 Lošánky – Kbel, která ústí na silnici II. třídy č.125.

OBSLUHA HROMADNOU DOPRAVOU

Obec Kbel je obsluhována několika místními autobusovými linkami vypravovanými z Kolína do různých cílových stanic v rámci Středočeského kraje (Bečváry, Skvrňov, Zásmyky, Louňovice pod Blaníkem, Uhlířské Janovice). Autobusová zastávka v Kbílku má častější frekvenci spojů, neboť zde zastavuje několik autobusových linek. Ve Kbelu zastavuje pouze jedna linka autobusu.

PĚŠÍ TURISTICKÉ TRASY

Územním obvodem neprochází turistické značené stezky, ale nachází se zde naučná stezka „Na toulkách kolem Kolína“

Návrh územního plánu navrhuje rozvoj turistických tras v území s cílem vytvoření nových os v dosud neznačené zemědělské krajině. Navrhuje vytvoření turistického značení v západní směru s možností propojení sídel západně od Kbelu. Dále navrhuje prodloužení stávající naučné stezky až do Zibohlav a vytvoření značené turistické stezky ze Kbílku k potoku

Polepka.

3.1.4 ŠIRŠÍ VZTAHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Území není v současnosti zásobováno pitnou vodou. Obyvatelé využívají k individuálnímu zásobování domovní studně. Územní plán navrhuje napojení na vodovodní soustavu s vlastním vrtem a úpravnou vody.

Ve správním území obce Kbel není vybudovaná kanalizace. Obyvatelé likvidují odpadní vody v bezodtokových jímkách s následnou likvidací na ČOV Ratboř nebo ČOV Kolín. Územní plán navrhuje vybudování oddílné kanalizace s napojením splaškové větve na navrhovanou ČOV v sídle Kbel a s větví pro odvod atmosférických srážek. V rámci zpevněných ploch bude dobudován systém struh a propustků odvádějící vodu ze zpevněných ploch do příkopů a vegetačních prvků.

V sídlech je provozován systém sběru tuhých domácích odpadů, část objemu tuhých domácích odpadů je tříděna a komponenty ukládány do nádob na sběrných stanovištích. Sídlo není vybaveno sběrovým ani recyklačním dvorem a nemá ani kompostárnu. V sídle se předpokládá individuální využití biologického odpadu v domácích kompostárnách a následné využití kompostu na přilehlých zahradách, nevyužitelné části jsou pravidelně dováženy jako bio odpad. Absenci sběrného dvora nahradí separovaný sběr baterií, šatstva a obcí organizovaný sběr velkoobjemného odpadu organizovaný několikrát ročně ve všech sídlech. Nejbližší sběrný dvůr pro likvidaci nebezpečných odpadů se nachází v Kolíně a Kutné Hoře.

Energetické systémy jsou zastoupeny distribucí elektrického proudu, a to přenosovými sítěmi VN 22kV a sítí NN 0,4kV včetně trafostanic 22/0,4kV. Teplo je získáváno individuálně z domácích kotlů spalující biomasu nebo fosilní paliva. Územní plán neplánuje připojení sídel na zemní plyn a počítá se stávajícím individuálním zásobováním teplem domácností. Sporadicky je využívána i konverse solární radiace na teplo (foto termální přeměna) a fotovoltaické systémy (přeměna solární radiace na elektrický proud). Sídlo je vybaveno telekomunikační sítí úrovně MTO.

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

4.1 VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ ZADÁNÍ

Územní plán nemá odchylky oproti požadavkům zadání.

4.1.1 POŽADAVKY NA ZÁKLADNÍ KONCEPCI ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, VYJÁDRĚNÉ ZEJMÉNA V CÍLECH ZLEPŠOVÁNÍ DOSAVADNÍHO STAVU, VČETNĚ OCHRANY HODNOT JEJÍHO ÚZEMÍ, V POŽADAVCÍCH NA ZMĚNU CHARAKTERU OBCE, JEJÍHO VZTAHU K SÍDELNÍ STRUKTUŘE A DOSTUPNOSTI VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

Územní plán není v rozporu s požadavky PÚR ve znění aktualizace č.1 a respektuje požadavky ZÚR Středočeského kraje ve znění aktualizace č.1

Územní plán plní hlavní priority a úkoly plynoucí z Politiky územního rozvoje ve znění aktualizace č.1 a plní úkoly stanovené v rámci vymezené rozvojové osy OS5. Rozvoj obce a jednotlivé záměry jsou posuzovány s ohledem na možnosti stávající veřejné a technické infrastruktury, přičemž je rozvoj obce umožněn primárně v rámci zastavěného území a pak v rámci vymezených rozvojových ploch při respektování přírodních, civilizačních a kulturních hodnot území. Rozvoj obce je navržen tak, aby nedocházelo k fragmentaci krajiny a prostorové segregaci obyvatelstva a zároveň jsou stanoveny podmínky pro rozvoj veřejných prostranství a rekreační funkce krajiny.

Požadavek na umožnění intenzivnějšího využití území není v rámci ÚP uplatněn, neboť se v území nenachází konkrétní záměr, pro který by bylo vhodné požadavek ZÚR aplikovat.

Naopak je podpořen požadavek na transformaci bývalých zemědělských areálů pro rozvoj rekreace v ploše bývalého zemědělského dvora ve Kbelu (více viz. kapitola 1.2 a 1.3 části Odůvodnění).

Dále územní plán na základě úkolů pro územní plánování usiluje o ochranu kulturních a civilizačních hodnot území a to prostřednictvím stanovené koncepce rozvoje území obce včetně ochrany a rozvoje jeho hodnot a urbanistické koncepce. Požadavky na ochranu přírodních hodnot území a ÚSES jsou součástí koncepce uspořádání krajiny. V území se vyskytují pouze prvky obecné ochrany přírody a krajiny, mezi které patří významné krajinné prvky ze zákona a registrovaný VKP, ÚSES a památný strom. Zvláště chráněná území nejsou ve správním obvodu obce zastoupena. V rámci prvků ÚSES bylo provedeno upřesnění jejich hranic a prostorových parametrů a stanoveny byly regulativy pro zajištění jejich funkčnosti.

Požadavky ÚAP

V území jsou respektovány všechny limity využití území vyplývající z územně analytických podkladů. Do konfliktu vstupuje v rámci celého řešeného území obce jeho rozvoj s ochranou ZPF. Odůvodnění záborů bude součástí kapitoly 11.

V některých rozvojových plochách dochází také k zásahům do těchto vymezených limitů:

OP letiště - ve vymezeném prostoru jsou některá omezení týkající se vzdušného vedení staveb VN a VVN a zákaz používání klamavých světél.

OP silnic v rámci zastavěných a zastavitelných ploch – ve vymezeném prostoru bude v rámci rozvojových ploch respektováno a využito např. pro předzahrádky.

Závěry ÚAP stanovují potřebu řešení všech pilířů udržitelnosti, především řešení zemědělských planin s vysokou ekologickou nestabilitou a zanedbanou doprovodnou zelení. Tento problém se snaží ÚP řešit prostřednictvím koncepce uspořádání krajiny, která navrhuje opatření ke zvýšení ekologické stability v plochách ÚSES. Dále územní plán stanovuje podmínku, která ukládá všechny prvky mimolesní zeleně, mokřadů, vodních ploch a dalších pozemků nevyužívaných k zemědělské výrobě, využívat s ohledem na rozvoj biodiverzity, případně zvýšení retenční funkce a ekologické stability.

ÚAP ve svém závěru stanovuje potřebu řešení dalších problémů týkající se veřejné infrastruktury. Jedná se o potřebu řešení průchodu silnice II. třídy zastavěným územím Kbílku. ÚP navrhuje pro zlepšení dopravní situace obchvat, který odvede dopravu mimo zastavěné území obce. Dále ÚAP ukládá řešit brownfield v obci a ÚP navrhuje v této ploše založení agroturistického areálu s rekreačním a komerčním zázemím.

Požadavky obce

Územní plán požadavky plní.

V území jsou vymezeny plochy pro bydlení, občanské vybavení, sport a rekreaci, služby a podnikání při současném zajištění ochrany kulturních a přírodních hodnot území, ekologické stability a zlepšení dopravního a technického vybavení území. Návrh ÚP vychází z charakteru řešeného území a chrání jeho krajinný ráz. Přiměřeným rozvojem zajišťuje podmínky pro kvalitní bydlení, podnikání a pracovní příležitosti při současném posílení služeb, občanského vybavení a veřejných prostorů a vytváří tím podmínky optimálního fungování obce.

Požadavky dotčených orgánů

POŽADAVKY NA OCHRANU KULTURNÍCH HODNOT ÚZEMÍ

Pro návrh ÚP Kbel nevyplývají ze zákona o státní památkové péči žádné zvláštní požadavky kromě respektování kulturních památek a případných archeologických nálezů. Návrh ÚP nemění památkovou ochranu zapsaných kulturních památek. Věži kostela bude výškově

přizpůsobena zástavba a je zachován odstup zastavitelných ploch od kulturní památky.

Pro novou zástavbu jsou stanoveny základní prostorové regulativy (maximální velikost stavebního pozemku, výšková regulace zástavby, minimální velikost stavebního pozemku a maximální celková zastavěná plocha na jednom pozemku). Pro celé území jednotně je navíc stanoven charakter a struktura zástavby a výšková hladina zástavby.

OCHRANA TRADIČNÍCH URBANISTICKÝCH A ARCHITEKTONICKÝCH HODNOT ÚZEMÍ

Návrh ÚP navrhuje zachování půdorysné struktury a výškové hladiny zástavby a dochovaný historicky cenný architektonický výraz staveb. Tyto požadavky jsou zakotveny v grafické i textové části ÚP.

OCHRANA PŘÍRODNÍCH HODNOT ÚZEMÍ

Návrh ÚP stanovuje koncepci uspořádání krajiny a usiluje především o zvýšení ekologické stability území prostřednictvím prvků ÚSES a postupnou obnovou a rozvojem zeleně, revitalizací vodního prostředí a zakládáním a obnovou mimoprodukčních ploch sloužících pro obnovu přirozených funkcí krajiny (mokřady a údolní nivy pro obnovu retenční funkce, neobhospodařované plochy pro zvyšování biodiverzity). Navržené principy a konkrétní navržená opatření v krajině budou sloužit jako podklad pro zpracování komplexních pozemkových úprav.

Návrh ÚP Kbel obsahuje také další opatření k zajištění kvalitního životního prostředí v sídle. Jedná se především o rozvoj kanalizace ukončené ČOV, navržení vodovodu pro zásobování obyvatel pitnou vodou, navržení obchvatu sídla Kbílek a dalších opatření, jejichž výsledkem bude celkové zlepšení životního prostředí v sídlech (emise, odpady)

POŽADAVKY NA OCHRANU VEŘEJNÉHO ZDRAVÍ

Návrh ÚP navrhuje opatření vedoucí ke zlepšení životních podmínek. V dalších kapitolách budou dále podrobně odůvodněny jednotlivé návrhy týkající se dopravní a technické infrastruktury řešeného území s ohledem na zlepšení všech složek životního prostředí, především ovzduší a vody.

POŽÁRNÍ OCHRANA

Návrh ÚP splňuje požadavky pro zajištění požární ochrany, především zajištěním přístupu a příjezdu ke všem objektům a dostatku vodních zdrojů pro požární účely.

OBRANA STÁTU A CIVILNÍ OCHRANA

Poslední kapitola Odůvodnění ÚP obsahuje návrh řešení požadavků civilní ochrany.

OCHRANA PŘED POVODNĚMI A JINÝMI RIZIKOVÝMI JEVI

Návrh ÚP stanovuje obnovu přirozeného vodního režimu a zachování a obnovu břehových porostů a obnovu zamokřených částí pozemků pro zvýšení retenční schopnosti území, které zajistí preventivní ochranu území před povodněmi.

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

Požadavky PÚR a ZÚR

Soulad ÚP s PÚR a ZÚR byl popsán výše. V této kapitole je vyhodnocen soulad ÚP s úkoly pro územní plánování stanovené v rámci ZÚR pro oblast Obk1 Střední Polabí.

Návrh ÚP přebírá ze ZÚR koridor přeložky silnice II. třídy (obchvat Kbítku) a zpřesňuje jeho vymezení do měřítko grafické části ÚP. V tomto koridoru nebude možné povolovat aktivity, které by mohly budoucí realizaci koridoru znemožnit nebo podstatně ztížit.

ÚP ověřil rozsah zastavitelných ploch, vyznačil plochy rozvoje, které umožní pozitivní rozvoj

sídla a stanovil podmínky pro další rozvoj v krátkodobém i dlouhodobém horizontu. Předpoklad účinnosti územního plánu je až 20 let. Nejprve budou využity volné plochy uvnitř zastavěného území. V zastavitelných plochách je výstavba plánována vždy směrem od zastavěného území se zahradami orientovanými do krajiny. Všechny rozvojové lokality musí být vybaveny dostatečnou dopravní a technickou infrastrukturou, bez níž nebudou stavby povolovány. Jednotlivé stavby budou v souladu se stanovenými prostorovými regulativy a nebudou přesahovat stávající výškovou hladinu budov. Těmito opatřeními bude chráněna stávající urbanistická struktura obce a krajinný ráz území. Respektovány budou také všechny limity území.

Správním územím obce prochází silnice II. třídy, která protíná střed obce Kbílek. Vybudováním obchvatu se kromě zlepšení životních podmínek předpokládá také zvýšení bezpečnosti a zrychlení dopravy mezi páteřními komunikacemi I/2 a I/38.

Správní území obce nezasahuje do vymezených významných památek, archeologických rezervací a krajinných památkových zón. V území se nenacházejí vymezené zvláště chráněné území ani lokality soustavy NATURA 2000 ani jejich ochranná pásma. ÚP vymezuje a zpřesňuje síť ÚSES, která obsahuje regionální a lokální prvky a je provázána se systémem ÚSES vymezeným v rámci okolních územních plánů. Regionální prvky ÚSES jsou zároveň veřejně prospěšným opatřením, jejichž realizace bude probíhat na základě stanoveného vymezení a cílových ekosystémů.

Požadavky obce

Územní plán stanovuje podmínky pro využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), přípustného využití a nepřipustného využití a stanoví podmínky prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu, tj. výšková regulace zástavby a intenzita využití pozemků (vše stanovené v rámci kapitoly 6.2 návrhové části textu).

ÚP stanovuje stabilizované plochy a vymezuje nové rozvojové plochy, zejména pro bydlení a technickou infrastrukturu a prověřil možnosti situování ploch občanského vybavení v návaznosti na zemědělský areál na okraji Kbelu. Výsledný návrh rozvoje sídel obsahuje plochy veřejných prostranství a zeleně obklopené novými rozvojovými plochami pro bydlení situovaných podél stávající místní komunikační sítě v obci. Na okraji obce se počítá s rozvojem agroturistického areálu. Mezi oběma sídly Kbelem a Kbílkem vznikne plocha s trvalým travním porostem, která bude zároveň rekreačním zázemím obyvatel a rekreaantů. Charakter obce není návrhem ÚP dotčen. Počítá se i nadále s převažujícím zemědělským využitím, které bude doplněno o rekreační zázemí a podpoří rozvoj drobné ekonomiky v obci. Obnovou a rozvojem zeleně v krajině a realizací dalších navržených krajinnotvorných opatření bude zvýšena ekologická stabilita krajiny i její atraktivita a krajinný ráz.

Navržené rozvojové plochy nezasahují do kulturních a přírodních hodnot území. Zásah do jednotlivých složek životního prostředí je podrobně odůvodněn v kapitole 8 části Odůvodnění.

Plochy pro individuální rekreaci ÚP nenavrhuje, neboť bude poptávka pokryta využitím řady neobydlených domů. Chatová výstavba nebude v území povolována.

Realizace výstavby bude povolována primárně uvnitř zastavěného území, v prolukách a v rozvojových plochách s vybudovanou dopravní a technickou infrastrukturou. Rozvoj v zastavitelných plochách bude probíhat směrem od zastavěného území. Orientace štítů bude v souladu s okolní zástavbou a zahrady budou směřovat do krajiny. Uprášňující podmínky jsou popsány v kapitole 6.2 návrhové části textu.

Návrh rozvojových ploch byl vymezen tak aby byl zajištěn rozvoj obce a zároveň byly minimalizovány střety se zákonem chráněnými zájmy, především ZPF. Proto jsou všechny záměry podrobně odůvodněny v kapitole 11 části Odůvodnění. Střetům s kulturními hodnotami je zabráněno prostřednictvím stanovení podmínek prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu, které jsou součástí kapitoly 6.2

návrhové části textu. Do vymezených přírodních hodnot ani zákonem stanovených významných krajinných prvků návrh územního plánu nezasahuje.

Rozvojové plochy jsou navrhovány na podnět vlastníků pozemků, obce a projektanta, který veškeré soukromé zájmy musí koordinovat se zájmy nadmístními a zákonem chráněnými zájmy. Výhradní postavení mají obecně veřejně prospěšné zájmy, kterými jsou účelové komunikace a zeleň v krajině, které zvyšují prostupnost krajiny, ekologickou stabilitu a zajišťují preventivní ochranu základních složek životního prostředí.

U rozvojové ploch navržených podél silnice III. třídy ve Kbelu se nepředpokládá dosažení limitních hladin hluku z dopravy ve vnitřním a venkovním chráněném prostoru staveb, pro které by bylo nutné budovat protihluková opatření, neboť se jedná o komunikaci zpřístupňující dvě malé zemědělské obce s nízkou intenzitou dopravy. Krátkodobé překračování hygienických limitů bude řešit provozovatel zdroje hluku technickými, organizačními a dalšími opatřeními.

Při stanovení zastavěného území, které předcházelo zpracování návrhu ÚP, byla zohledněna všechna platná územní rozhodnutí a stavební povolení. Tyto plochy byly zařazeny do zastavěného území obce.

Zpracovatel ÚP stanovuje koncepci rozvoje dopravní a technické infrastruktury, koncepci uspořádání krajiny a navrhuje nové turistické trasy. Výsledkem návrhu ÚP je komplexní návrh rozvoje území, který zajišťuje rozvoj sídla koordinovaný s ochranou všech složek životního prostředí a tím zajišťuje trvalou udržitelnost využití území i pro následující generace.

4.1.3 KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, ZEJMÉNA NA PROVĚŘENÍ USPOŘÁDÁNÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY A MOŽNOSTI JEJÍCH ZMĚN

Požadavky ÚAP

Návrh ÚP navrhuje turistické trasy mimo silnice, po lokálně atraktivních cestách, které zajistí propojení jednotlivých sídel a umožní rozvoj atraktivity krajiny a její rekreační funkce prostřednictvím krajinotvorných opatření (především výsadba zeleně a drobného nezatěžujícího mobiliáře).

Návrh ÚP je koordinován s limity využití území. Dochází ke střetům s limity využití území v OP letiště, které nemají reálný dopad na využití území, neboť nebudou povolovány výškové stavby. Z limitů také vychází zákaz používání světlometů a jiných klamavých světel, které by mohly ohrozit bezpečnost letového provozu. Dále dochází ke střetům rozvojových ploch s limity ve vymezeném ochranném pásmu silnice III. třídy, jedná se však o plochy občanského vybavení, které v budoucnu posunou hranici obce, a tak bydlení při této silnici také umístěné pouze doplní druhou stranu komunikace v obci.

Požadavky dotčených orgánů

1. Doprava

Návrh ÚP věnuje pozornost minimalizování negativních dopadů dopravy na zastavěnou část řešeného území a navrhuje obchvat silnice II. třídy mimo zastavěné území sídla Kbílek. Realizací se očekává zlepšení životních podmínek, především ovzduší, zvýšení bezpečnosti provozu a zrychlení dopravy.

Nové rozvojové lokality jsou navrhovány tak, aby byla zajištěna jejich dopravní přístupnost. Každý objekt musí být přístupný po veřejné komunikaci. Objekty bez vlastního příjezdu nemohou být povoleny.

ÚP navrhuje novou místní komunikaci pro zpřístupnění navrhovaného agroturistického areálu. Navrženo je také prodloužení stávající místní komunikace v sídle Kbílek a rozšíření místní komunikace ve Kbelu u navržené rozvojové plochy, tak aby byly zajištěny minimální prostorové parametry vozovky.

Pro zlepšení přístupnosti krajiny je navržena nová účelová komunikace. Po stávajících cestách v krajině se plánuje vymezení nových turistických tras. Podél všech cest bude doplňována zeleň, která kromě lepší přístupnosti krajiny zvýší také její estetickou funkci.

2. Technická infrastruktura

Návrh ÚP navrhl koncepci technické infrastruktury obce, která obsahuje především přivedení vodovodu, zajištění odvodu splaškových vod na kanalizaci a odvod atmosférických srážek. Plánuje se také posílení systému zásobování elektrickou energií.

V návrhu jsou respektována všechna ochranná a bezpečnostní pásma technické infrastruktury (OP elektrického vedení, OP vedení směrových spojů).

Vodní hospodářství

ÚP navrhuje zavedení vodovodní sítě po zřízení vodovodní soustavy s vodojemem v Kořenicích do všech stávajících i navrhovaných lokalit. Dále je navrženo vybudování oddílné kanalizace s částí splaškovou, která bude zakončena ČOV a částí pro odvod atmosférických srážek z povrchů hlavních komunikací. Odtok vody ze zpevněných ploch bude řešen také zásakem na přilehlých pozemcích a v sídle bude budován ve veřejném prostoru systém průlehu, který zpomalí odtok a zajistí částečnou retenci. Je požadována také retenční voda přímo na stavebních pozemcích, která omezí rozsah zpevněných ploch v rámci stavebních pozemků.

Požadované připojení rozvojových ploch na systém technické infrastruktury sídla musí být zabezpečen ještě před realizací výstavby jednotlivých objektů.

Energetika

Současná kapacita trafostanic bude posílena o jednu trafostanici ve Kbelu (max. 630 kVA), která zajistí stabilitu dodávky a posílí dodávku elektrické energie mezi sídly. Tato trafostanice je zároveň veřejně prospěšnou stavbou a má vymezené ochranné pásmo.

Telekomunikační vedení není návrhem územního plánu dotčeno.

Individuální zásobování domácností teplem zůstává zachováno a může být doplněno o alternativní zdroje energie, které budou součástí stavebních objektů a přilehlých pozemků. ÚP stanovuje nepovolovat větrné ani solární elektrárny.

Návrhem technické infrastruktury obce nebude zasahováno do ploch veřejné zeleně, neboť sítě technické infrastruktury budou vedeny výhradně pod zpevněnými komunikacemi. Při ukládání inženýrských sítí bude vytvořen pás pro umístění zeleně, do kterého nesmí být sítěmi zasahováno. Výsledkem výstavby podpovrchových inženýrských sítí tak bude celková regenerace veřejného prostoru a doplnění o zeleň. Doplnění zelených pásů podél komunikací musí být nezbytnou podmínkou projektové dokumentace staveb technické infrastruktury.

3. Nakládání s odpady

Ve správním území obce se nachází nevidovaná stará ekologická zátěž bývalá skládka, proto je navrhována její asanace.

ÚP lokalizuje místa pro doplnění stanovišť sběru tříděných odpadů a navrhuje zřízení obecní kompostové deponie pro ukládání biologického odpadu a následné možnosti využití kompostové hmoty ke kultivaci obecní zeleně. Dále je uložena povinnost obci zajistit místa pro shromažďování některých druhů odpadů a zajistit následně jejich předání oprávněné osobě, tak aby bylo maximálně předcházeno úniku nebezpečných odpadů do životního prostředí.

4. Veřejná prostranství

Návrh územního plánu obsahuje obecné požadavky na veřejná prostranství, kterými stanovuje celou řadu povinností při rekonstrukci stávajících nebo zakládání nových ploch

veřejných prostranství.

Návrh územního plánu obsahuje vymezení hned několika ploch veřejných prostranství. Jedná se o nové místní a účelové komunikace, nové plochy veřejné zeleně. Nové plochy veřejného prostranství budou zakládány souběžně s pokračujícím rozvojem zástavby v obci. Rekonstrukce veřejných prostranství, především místních komunikací bude organizována spolu s výstavbou vodovodu a kanalizace v obci.

4.1.4 KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, ZEJMÉNA PROVĚŘENÍ PLOŠNÉHO A PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A PROVĚŘENÍ MOŽNÝCH ZMĚN, VČETNĚ PROVĚŘENÍ, VE KTERÝCH PLOCHÁCH JE VHODNÉ VYLOUČIT UMÍSTOVÁNÍ STAVEB, ZAŘÍZENÍ A JINÝCH OPATŘENÍ PRO ÚČELY UVEDENÉ V §18 ODS. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Požadavky dotčených orgánů

Při návrhu uspořádání krajiny vychází ÚP z obecných požadavků na využívání území stanovených ve vyhlášce č.501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů. Návrh ÚP tedy obsahuje řešení krajiny a člení jí podle jejího využití vycházejícího z druhů katastrálních pozemků. V těchto plochách platí zákaz staveb dle §18 odst. 5 stavebního zákona. Přípustnost dalších činností, především zemědělského, stanovuje tabulka přípustného využití.

Návrh ÚP vychází ze zákona č.17/1992 a zákona č.114/1992 Sb. a v jednotlivých kapitolách jsou zakotveny zásady ochrany všech složek životního prostředí. Odůvodnění zásad ochrany je součástí kapitoly 8.2 části Odůvodnění. Podrobně je také řešen krajinný ráz a stanovena jsou opatření k jeho ochraně. Součástí je také plán ÚSES, který je zastoupen regionálními a lokálními prvky ÚSES. U všech prvků jsou dodrženy stanovené minimální parametry a jsou vypracovány obecné regulativy pro biocentra a biokoridory. Součástí tabulek popisující jednotlivé prvky jsou cílové ekosystémy, které stanovují přirozené složení vegetace pro dané klimatické, geografické, geologické a další podmínky. Toto vegetační složení bude vyžadováno při realizaci jednotlivých prvků.

Pro ochranu sídla a zasazení sídla a rozvojových lokalit do krajiny jsou navrhovány přechodové pásy zeleně, které budou tvořeny buď zahradami, nebo budou součástí ploch určených pro zástavbu. Tento pás bude tvořen trvalým travním porostem, keřovými bloky a stromovými skupinami.

Koncepce uspořádání krajiny chrání veškeré fragmenty přírody, které se na území obce vyskytují. Není zasahováno do ploch zeleně ve volné krajině, do vodních ani podmáčených ploch. Návrh ÚP vytváří podmínky pro rozvoj přirozených funkcí Pekelského potoka, včetně obnovy jeho břehových porostů a údolní nivy a navrhuje obnovu zeleně podél všech místních a účelových komunikací. K rozvoji přírodních hodnot území dojde také realizací prvků ÚSES, které budou tvořit spojitě plochy zeleně.

ÚP navrhuje nové plochy přírodní zeleně ve vazbě na Pekelský potok a plochu ttp, která vyplní prostor mezi Kbelem a Kbílkem a umožní lepší prostupnost krajiny jejím obyvatelům a rekreantům. Lesní pozemky se ve správním území obce nenacházejí, proto nejsou ani žádné navrhovány. Biologickou funkci lesních porostů zastanou plochy krajinné zeleně. Z hlediska hospodářského využití se jeví zakládání lesa v čistě zemědělské krajině jako nerentabilní. Návrh na rozčlenění velkoplošných zemědělských pozemků návrh ÚP nenavrhuje. Jsou stanoveny pouze obecné podmínky ochrany krajiny před erozí a povodněmi, které budou respektovány při zpracování komplexních pozemkových úprav nebo jiných oborových dokumentací. Doporučuje se zpracování krajinného plánu, který může být podkladem pro komplexní pozemkové úpravy. Jeho výsledkem budou opatření vycházející z konkrétních podmínek v území.

Návrh ÚP se snaží respektovat požadavky ochrany zemědělského půdního fondu při

územně plánovací činnosti, avšak přesto jsou navrženy zábory ZPF na půdách I. a II. třídy ochrany a to především z důvodu neexistence ploch potřebných pro rozvoj obce v rámci zastavěných a zastavitelných ploch. Navržené zábory představují minimální požadavek na rozvoj obce a zároveň nezasahují do současné organizace ZPF. Skutečné zábory však budou ve skutečnosti ještě menší, neboť budou všechny rozvojové plochy podléhat prostorovým regulativům, které udávají maximální celkovou zastavěnou plochu na minimální rozloze stavebního pozemku. Zastavěnou plochou se rozumí všechny zpevněné plochy náležející k hlavní stavbě na pozemku. Podrobné odůvodnění záborů je součástí kapitoly 11 části Odůvodnění.

Ve správním území obce jsou navrhovány změny v krajině s cílem zvýšení ekologické stability a zajištění udržitelnosti (rozvoj zeleně v plochách ÚSES). Některá krajinotvorná opatření mají také funkci rekreační a estetickou (založení ttp v návaznosti na navržený agroturistický areál).

4.1.5 POŽADAVKY NA VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A NA STANOVENÍ JEJICH VYUŽITÍ, KTERÉ BUDE NUTNO PROVĚŘIT

Návrh ÚP nevymezuje plochy územních rezerv.

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

Požadavky ZÚR

Návrh ÚP vymezuje koridor V D104 pro přeložku silnice II/125, úsek Kořenice – Kbilek v šíři 180 m, která může být proměnná, resp. menší v závislosti na podmínkách průchodu koridoru daným územím a s ohledem na jeho hodnoty a konfiguraci terénu. Návrh ÚP stanovuje, že koridor dopravní infrastruktury možno využít v celé jeho šíři při respektování prostorových požadavků daných platnou legislativou. V koridoru nebudou umístěvány stavby, které by znemožnily či podstatně ztížily umístění stavby, pro kterou je koridor vymezen.

Požadavky obce

Návrh ÚP vymezuje další VPS potřebné pro obsluhu rozvojových lokalit dopravní infrastrukturou (místní a účelové komunikace) a technickým vybavením. Dále jsou vymezovány plochy VPS pro zajištění zpřístupnění krajiny a založení prvků územního systému ekologické stability.

4.1.7 POŽADAVKY NA PROVĚŘENÍ VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH BUDE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU, ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE NEBO UZAVŘENÍM DOHODY O PARCELACI

Územní plán nevymezuje takové plochy.

4.1.8 POŽADAVKY NA ZPRACOVÁNÍ VARIANT ŘEŠENÍ

Návrh ÚP Kbel není vyhotoven ve variantách.

4.1.9 POŽADAVKY NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU A NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU JEHO ODŮVODNĚNÍ VČETNĚ MĚŘÍTEK VÝKRESŮ A POČTU VYHOTOVENÍ

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

4.1.10 POŽADAVKY NA VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH VLIVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

Odbor životního prostředí a zemědělství Krajského úřadu Středočeského kraje jako orgán

posuzování vlivů na životní prostředí ve svém stanovisku rozhodl, že nepožaduje zpracování vyhodnocení vlivů návrhu ÚP Kbel na životní prostředí. Krajský úřad Středočeského kraje jako orgán ochrany přírody vyloučil významný vliv předloženého projektu samostatně nebo ve spojení s jinými koncepcemi nebo záměry na příznivý stav předmětu ochrany.

5. VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE (§43 ODS.1 STAVEBNÍHO ZÁKONA), S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ

Návrh územního plánu neřeší žádné nadmístní záměry, které by nebyly řešeny v ZÚR.

6. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ

Obec Kbel náleží svou velikostí k malým sídlům v zemědělské krajině, které má vlastní historii spjatou s panským dvorem a místním kostelem. Z historického vývoje je patrné, že místní kostel byl místem nedělních a svátečních procesí pro širší okolí. Púdorys obce se začal měnit až v současnosti spolu s novodobým rozvojem obce. Z toho vzniklo v obci několik objektů v jižním a severním výběžku obce. Návrh ÚP v sídlu Kbel navrhuje takový rozvoj, který umožní rozvoj sídla a zároveň v něm posílí úlohu veřejných prostranství.

Rozvoj obce je plánováno propojit se sídlem Kbílek a vytvořit kompaktní sídlo v krajině s dominantním postavením veřejných prostorů, které budou obě sídla spojovaly. Centrum osídlení bude tvořit agroturistický areál u kterého je plánováno širší zázemí sportovního i komerčního charakteru.

Rozvoj krajiny bude orientován k regeneraci a obnově všech přírodních složek. Turistické využití bude omezeno pouze na účelové komunikace, na nichž jsou plánované turistické trasy. Další hospodářské činnosti budou omezovány na nejcitlivějších místech krajiny – vodních tocích, zamokřených pozemcích a v blízkosti ploch zeleně. Krajinné prostředí bude obohacováno o prvky ÚSES.

Cílem takto stanovené koncepce je nalezení směru rozvoje, který bude perspektivní z hlediska zájmu o bydlení, kvality životního prostředí a v konečném výsledku z hlediska perspektivy celé obce i všech občanů. V podrobnějším měřítku se bude jednat o zachování a rozvoj všech tradičních hodnot (např. obnova a rozvoj ovocných sadů a stromořadí v krajině) a naopak o rozvoj moderní technické infrastruktury, který klade důraz na maximální ochranu všech složek životního prostředí (kanalizace, ČOV).

Počítá se tedy s rozvojem obce založeným spíše na zvyšování kvality nabízených rozvojových lokalit, které umožní bydlení v harmonickém tradičním sídle s moderní infrastrukturou a zvyšující se hodnotou ekosystémových služeb, které budou do budoucna tou nejvyšší hodnotou, především v hustě urbanizovaných lokalitách v okolí velkých měst.

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

Platný územní plán obce Kbel byl zpracován dle starého stavebního zákona pro celou obec, ale rozsah návrhových ploch pro zástavbu byl vzhledem k omezenému používání rozdílných způsobů využití větší, než bylo nutně potřebné. Plyne z toho nad dimenzovanost původního ÚP spolu se závěrem, že vyhodnocení využití ploch je s ohledem na jejich většinové

výsledné využití jako zahrad poněkud irrelevantní.

Vyhodnocení využití vymezených zastavitelných ploch a potřeby vymezení nových zastavitelných ploch je přesto s ohledem na tvorbu nové územně plánovací dokumentace prováděno v podrobnější míře – podrobnosti jednotlivých ploch jsou uvedeny v odůvodnění záborů ZPF.

Obecným problémem využití zastavěného území jsou i po velmi dávném schválení starého územního plánu vlastnické vztahy v území. Zastavěná území byla dlouhodobě uvažována k zastavění, ale majitelé pozemků tuto zástavbu chtěli a do budoucna chtějí realizovat sami a většinou pouze pro své rodinné příslušníky, neboť se jedná o rekreační plochy stávající zástavby. Proto dosud došlo k několika využitím v zastavěném území, a to převážně u ploch, kde byl zajištěn většinový vlastnický podíl obce. U ostatních ploch dosud probíhají dohody a směny, aby byly v budoucnosti pro rozvoj obce a jejich místních částí také využitelné.

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

Počet obyvatel dnešního správního území je s malými odchylkami stabilní od roku 1993 dosud, a to celkem 210 obyvatel. Většímu rozvoji bydlení v obci dosud bránila nedostatečně rozvinutá veřejná infrastruktura, přesto se postupně začaly plnit rozvojové plochy dle platného územního plánu, a to celkem o 7 rodinných domů (28 obyvatel). Proto se stále uvažuje s přírůstkem o maximálně 84 obyvatel (průměrně 4 obyvatelé ročně), na jejichž kapacitu jsou navrženy rozvojové plochy v celém správním území, v horizontu příštích 20 až 30 let, což je odhad velice umírněný s ohledem na již realizované doplnění technické infrastruktury v obci.

Do budoucna lze pouze omezeně počítat s nevyužitými částmi stabilizovaných ploch, které disponují vlastním příjezdem a možností samostatného připojení na technickou infrastrukturu obce. V územním plánu byly proto dle nového stavebního zákona vytipovány rozvojové plochy v zastavitelných plochách po obvodu místních částí, kde návrh územního plánu doplňuje a sceluje tvar zastavěných území tak, aby dotvořil charakter a ucelený obraz místních částí.

Jakýkoli nový investor v obci je největším přínosem, ale pokud v současnosti v místě nefunguje, nemá reálnou šanci na získání pozemků uvnitř sídel, kde navíc narazí na ztížené podmínky provedení předpokládaného nového záměru. S ohledem na nutnost atraktivizace celého správního území obce Kbel a její udržitelný rozvoj jsou tedy navrženy zastavitelné plochy v návaznosti na místní části nutností, která je však dostatečně usměrněna regulativy nového územního plánu.

Další zastavitelné plochy jsou proto novým územním plánem vymezovány na základě prokázání nemožnosti využití již vymezených zastavitelných ploch a potřeby vymezení nových zastavitelných ploch.

ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ

Platný územní plán počítal s možností využití zastavěného území (některých zahrad) pro zástavbu při zařazení do ploch stabilizovaných – v těchto plochách za dobu platnosti ÚPo (cca 10 let) vznikly 2 nové RD. Tyto plochy ale byly vytipovány samotnými vlastníky. Zbývající nevyužitá plocha lze i přes vysvětlení v předchozí kapitole považovat za zastavitelné, nový územní plán je přejímá. Ve Kbelu a Kbělku lze tedy hypoteticky umístit v zastavěném území 10 RD venkovského typu.

Obecně však dojde pouze k přesunu stávajících obyvatel do nových ploch bydlení – dojde

k rozdělení rodin. Dohromady to tedy bez změny vlastnických vztahů v zastavitelných plochách v zastavěném území znamená přírůstek (pouze o potomky) $10 \text{ RD} \times 2 = 20$ obyvatel v horizontu dvaceti let, tedy o cca 1 obyvatele ročně. Tento počet lze tedy chápat pouze jako rezervu dalšího možného rozvoje obce - jedná se o přírůstek 10% za celé návrhové období ÚP, s celkovou plochou 1 ha.

ZASTAVITELNÉ PLOCHY

V zastavitelném území obce nedošlo k významnému využití ploch, což souvisí s předimenzovaností ÚPo. V návrhových plochách byly využity pozemky pro celkem 4 rodinné domy ve Kbelu a 1 RD ve Kbítku. Další zastavitelné plochy v obou místních částech jsou proto pouze zčásti přebrány do návrhu nového ÚP, přednost má ochrana kvalitní zemědělské půdy. Ve Kbelu lze tedy umístit 23 RD venkovského typu a ve Kbítku 9 RD venkovského typu. V celém správním území jsou dále vymezeny plochy pro:

občanské vybavení – sportovní vybavení – hřiště (1,7 ha), související parkoviště (0,14 ha) a občanské vybavení – malé komerční zařízení (0,75 ha)

technickou infrastrukturu – plocha pro novou ČOV (0,2 ha)

Při předpokladu využití vymezených zastavitelných ploch je třeba počítat s přírůstkem o 32 RD v celém správním území obce, což znamená $32 \text{ RD} \times 2 = 64$ obyvatel v horizontu dvaceti let, tedy o cca 3 obyvatele ročně. Jedná se tedy o přírůstek 30% za celé návrhové období ÚP s celkovou plochou cca 4,5 ha.

Rozsah ploch v zastavěném a zastavitelném území odpovídá potřebě vymezení zastavitelných ploch, tj. $84 / 2 \text{ obyv./RD} \times 1300\text{m}^2 = 5,5 \text{ ha}$ (vymezeno je maximum možné).

Z uvedeného vyplývá, že všechny plochy v novém územním plánu mají své jasné, nezaměnitelné určení a polohu a odpovídají předchozímu tempu rozvoje obce. Rozsah všech ploch odpovídá návrhovému období 20 let.

Další podrobnosti a důvody vymezení nových ploch jsou uvedeny v odůvodnění záborů ZPF.

8. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU ZEJMÉNA VE VZTAHU K VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

8.1 INFORMACE O VLIVU ÚZEMNÍHO PLÁNU

V rámci projednávání zadání ÚP Kbel nebyl stanoven požadavek na vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území a vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí.

Dále nebyl dotčeným orgánem stanoven požadavek na posouzení vlivu na významné evropské lokality nebo ptačí oblasti.

8.2. POPIS OPATŘENÍ NAVRŽENÝCH K PREVENCI, ELIMINACI, MINIMALIZACI, POPŘÍPADĚ KOMPENZACI ÚČINKŮ NA PROSTŘEDÍ

8.2.1. ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ OPATŘENÍ

Rozvoj obce je orientován především do rozvoje bydlení, občanského vybavení a veřejných prostranství. Navržený rozvoj si klade nároky na prostor, dopravu a technickou infrastrukturu. Proto územní plán stanovuje ucelenou koncepci rozvoje území obce a usiluje o zlepšení podmínek života obyvatel v sídlech tím, že:

- Stanovuje urbanistickou koncepci a koncepci veřejné infrastruktury,

- reguluje funkční uspořádání tak, aby byla nalezena jasně určená funkce sídla v širším urbanizovaném prostoru a zároveň posílena jeho hodnota z hlediska zkvalitnění obytného i krajinného prostředí.
- vytváří podmínky pro posílení ekologické stability a přírodního zázemí ve vazbě na prvky ÚSES a VKP ze zákona (vodní toky, rybníky a údolní nivy) a další lokálně významné přírodní prvky (mimolesní zeleň).
- Stanovuje obecné principy ochrany základních složek prostředí.

8.2.1.1. OVZDUŠÍ A KLIMA

Kvalita ovzduší je ve správním území obce Kbel dobrá, přesto problémem zůstávají malé zdroje znečištění (REZZO 3) – především kotle na uhlí a mobilní zdroje znečištění. Tyto jsou nejčastějším producentem silně karcinogenního benzo(a)pyrenu, který vzniká při nedokonalém spalování pohonných hmot nebo uhlí. Návrh ÚP umožňuje využití alternativních zdrojů energie v rámci jednotlivých objektů, které sníží náklady na energie a zkvalitní životní prostředí v sídle.

Kvalitu ovzduší také ovlivňuje vysoký podíl orné půdy v přímé návaznosti na zastavěné území způsobující zvýšenou prašnost v sídlech a znečištění ovzduší. Územní plán proto navrhuje ve styku s volnou krajinou vždy plochy zeleně (zahrady, ttp), které pohltnou prašnost a zároveň zajistí optimální vlhkost prostředí.

8.2.1.2. VODA

Podzemní voda

Podzemní voda proudí po horninách Kutnohorského krystalinika. Zásoby jsou vydatné, horší je kvalita podzemních vod, která je ovlivňována ze starých ekologických zátěží, nedostatečnou infrastrukturou sídel a zemědělskou a průmyslovou činností. Nedosažení dobrého kvalitativního stavu je evidováno z hlediska překračování koncentrací některých látek (těžké kovy, dusičnany, benzen, ...). Výstavba vodovodní soustavy s vlastním vrtem a případnou úpravnou pitné vody se proto jeví jako nezbytný krok pro zajištění kvalitní životní úrovně obyvatel.

Pekelský potok je značně ovlivněn zemědělskou činností, především melioracemi a plošným hnojením. Vodní režim je kolísavý také z důvodu absence akumulčních a retenčních nádrží. Ekologický i chemický potenciál vodního toku je poškozený a jeho zlepšení se předpokládá pouze v případě realizace rozsáhlých krajinných opatření v celém povodí. Územní plán navrhuje některé kroky, které přispějí ke zlepšení kvality vodního toku (technická infrastruktura obce, realizace ÚSES na Pekelském potoce).

ÚP navrhuje také několik preventivních opatření s cílem stabilizace vodního režimu v rámci celého správního území obce. V sídle je plánován systém hospodaření s dešťovou vodou a její částečná retence přímo v místě. V krajině budou rušeny meliorace a zamokřené plochy udržovány v přirozeném stavu. Cílem těchto opatření je prevence proti povodním a suchu a zároveň podpora přirozených funkcí krajiny.

8.2.1.3. PŮDA, ÚZEMÍ A GEOLOGICKÉ PODMÍNKY

Správní území obce se nachází ve velmi úrodné části na okraji Kutnohorské plošiny s výskytem kvalitních černozemních půd. Odpovídá tomu třída ochrany (I. a II. třída) a intenzita zemědělské činnosti.

Územní plán navrhuje zábory půdy pro rozvoj bydlení v sídlech, které jsou značně menší než zábory schválené v platném územním plánu. Další rozvoj sídla je dále orientován k celkovému zkvalitnění infrastruktury, která ve výsledku bude mít pozitivní dopady také na pedologické poměry v území. Součástí návrhu je také zvýšení rozlohy trvalých travních porostů, které se vyznačují celkově nižšími vstupy cizorodých látek do prostředí a celkovou vyšší ekologickou stabilitou. Hlavní význam ttp v zemědělské krajině bude především ve

zvýšené prostupnosti krajiny mezi sídly, zlepšením mikroklimatických podmínek a rekreační funkce sídla.

8.2.1.4. FLÓRA, FAUNA A EKOSYSTÉMY

Biologická diverzita je zastoupena pouze minimálně v údolí Pekelského potoka, v drobných remízcích v krajině a v zeleni, která tvoří součást sídel.

Jedním z hlavních cílů ÚP je posílení biologické diverzity v určených plochách. Jedná se hlavně o prvky ÚSES, VKP a dále je stanoven požadavek rozvoje zeleně podél účelových a místních komunikací v krajině a v sídlech. V sídlech bude rozvíjena zeleň v centrálních částech i na okrajích sídel a budou vytvářeny přechody sídel do krajiny. Biologická diverzita bude také posílena v navržené ploše ttp.

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

V rámci projednávání zadání ÚP Kbel nebyl stanoven požadavek na vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území a vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí.

Dále nebyl dotčeným orgánem stanoven požadavek na posouzení vlivu na významné evropské lokality nebo ptačí oblasti.

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

S ohledem na konstatování v předchozí kapitole není relevantní.

11. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A NA POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA

11.1. ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND (ZPF)

11.1.1. CELKOVÝ ROZSAH POŽADOVANÝCH PLOCH, ÚDAJE O DRUHU POZEMKŮ, BPEJ A TRÍDĚ OCHRANY ZPF

K záboru ZPF dochází v k. ú. Kbel. Nový územní plán navrhuje rozvoj, který představuje pouhé dvě třetiny rozvojových ploch platného ÚPo. K trvalému záboru jsou určeny plochy uvedené v tabulce vyhodnocení ZPF o celkové (nikoli ve výsledku skutečné) výměře: 10,0212 ha. Zábory platného územního plánu představují plochu o rozloze 12,2192 ha, tzn. že územní plán nenavrhuje nové rozvojové plochy, pouze usměrňuje dříve navržený rozvoj tak aby odpovídal charakteru obce, požadavkům na ochranu ZPF a navržené technické

infrastruktury sídla. Část současných záborů zaujímají nově oproti platnému územnímu plánu změny v krajině, které je třeba dle nového stavebního zákona nově řešit. Navrhovaný rozvoj sídla je po jejich odečtení menší o zhruba 3,8 ha oproti ÚPo.

Zábor ZPF se týká zastavěného území obcí, zastavitelných ploch a změn v krajině. Velkou skupinu záborů tvoří plochy rozvoje bydlení (4,5 ha), veřejných prostranství (1,2 ha), občanského vybavení (2,5 ha), dopravní infrastruktury (0,14 ha) a technického vybavení (0,08 ha). Další podstatnou skupinu záborů tvoří plochy změn v krajině především plochy mimolesní zeleně (1,6 ha).

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

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

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

Klimatické regiony v řešeném území

Kód regionu	symbol	charakteristika	suma teplot na 10°C	průměrná roční teplota	průměrný roční úhrn srážek v mm	Pravděpodobnost suchých vegetačních období v %	vláhová jistota
2	T2	teplý, mírně suchý	2600-2800	8-9	500-600	20-30	2-4
3	T3	teplý, mírně vlhký	2500-2800	(7)8-9	550-650(700)	10-20	4-7

VÝPIS A CHARAKTERISTIKA HLAVNÍCH PŮDNÍCH JEDNOTEK (HPJ)

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

HPJ	genetický půdní představitel	půdní druh	půdní substrát	poznámka
02	černozemě luvické	středně těžké	spraše	převážně s příznivým vodním režimem
03	černozemě černické, černozemě černické karbonátové	středně těžké	hluboké spraše s podložím jílu, slínů či teras	bezskeletovité s příznivým vodním režimem až mírně převlhčeným
09	ČM ilimerizované	středně těžké	spraše	bez skeletu
10	hnědozemě	středně těžké s těžkým podložím	spraše, sprašové hlíny (na slín.)	

HPJ	genetický půdní představitel	půdní druh	půdní substrát	poznámka
29	HP, HP kyselé	středně těžké	kyslejší metamorfované horniny	v KR 7 slabě oglejované
58	Nivní půdy glejové	středně těžká	koluviální a nivní sedimenty	zamokřené

BPEJ a třídy ochrany ZPF

Kód BPEJ	Třída ochrany	Kód BPEJ	Třída ochrany
31000	I.	20210	II.
20300	I.	25800	II.
20900	I.	31010	II.
20200	I.	32911	III.
31010	II.	32904	IV.

Charakteristika tříd ochrany ZPF

Půdní jednotky jsou zařazeny do tříd ochrany zemědělské půdy podle metodického pokynu ze dne 12.6.1996 č. a.: OOLP/1067/96:

- I. třída: nejcennější půdy, vyjmutí možné jen výjimečně, a to převážně na záměry související s obnovou ekologické stability krajiny, případně pro liniové stavby zásadního významu.
- II. třída: zemědělské půdy v rámci klimatického regionu s nadprůměrnou produkční schopností, vysoce chráněné, jen podmíněně odnímatelné, s ohledem na územní plánování jen podmíněně zastavitelné
- III. třída: půdy s průměrnou produkční schopností a středním stupněm ochrany, v územním plánování možno eventuálně využít pro výstavbu.
- IV. třída: půdy převážně s podprůměrnou produkční schopností, s omezenou ochranou, využitelné i pro výstavbu.
- V. třída: ostatní půdy s nízkou produkční schopností, pro zemědělské účely postradatelné; předpoklad efektivnějšího nezemědělského využití (s výjimkou ochranných pásem, chráněných území ap.)
- Převážná většina zemědělské půdy v řešeném území je v I. a II. třídě ochrany.

11.1.2. ODTOKOVÉ A HYDROLOGICKÉ POMĚRY

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

Ve volné krajině je žádoucí aby odtokové poměry zvyšovaly retenční, akumulaci a retardační potenciál krajiny umožňující využití větší části srážek pro vegetaci.

V zastavěných plochách bude zřízen systém průlehu a příkopů pro svedení dešťové vody a jejího využití pro vegetaci. Podél liniových staveb budou řešeny zasakovací pásy bránící svévolnému povrchovému odtoku.

Odtokové poměry budou řešeny příslušnou částí projektové dokumentace staveb.

11.1.3. ÚDAJE O AREÁLECH ZEMĚDĚLSKÉ VÝROBY, SÍTI HOSPODÁŘSKÝCH CEST A JEJICH NARUŠENÍ

Zemědělská výroba je zaměřena na rostlinnou výrobu. Území se nachází v řepařské výrobní

oblasti s vhodnými podmínkami pro zemědělství.

Síť hospodářských cest stejně jako ostatní cesty a stezky v krajině budou řešeny na základě pasportu, který prověří stávající cestní síť a územního plánu, který navrhl její optimální obnovu. Územní plán navrhuje účelovou komunikaci pro lepší přístupnost zemědělských pozemků.

11.1.4. ÚDAJE O USKUTEČNĚNÝCH INVESTICÍCH DO PŮDY

Odvodňovací stavby jsou v území přítomny. Jejich stav ani funkčnost nejsou známy, doporučuje se však přizpůsobit vodní režim přirozenému proudění vody a obnovit přirozené proudění podzemních vod v krajině.

11.1.5. ÚDAJE O USPOŘÁDÁNÍ ZPF, ÚSES A POZEMKOVÝCH ÚPRAVÁCH

Z celkové rozlohy 182 ha zemědělské půdy připadá 87% na ornou, 8% na zahrady a sady 1% na ttp. Les není v území zastoupen.

Pozemkové úpravy nebyly v území zpracovány. Územní plán řeší krajinu z hlediska uspořádání a ochrany, ale doporučuje se konkrétní opatření řešit na základě výsledků krajinného plánu.

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

11.1.6. ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ

Do zastavěného území záborů ZPF zasahují plochami BV – Z28, BV – P29 a část plochy BV – Z10, které nejsou větší než 0,2 ha, a proto se nevyhodnocují.

Všechny součty záborů spolu s vyhodnocením a porovnáním jsou uvedeny v tabulce záborů ZPF.

11.1.7. NAVRHOVANÉ VYUŽITÍ ZPF

Uspořádání ZPF budou řešit komplexní pozemkové úpravy. Některé požadavky na změnu jsou také součástí ÚP. Jedná se především o změny kultur v prvcích ÚSES a změnu kultury z orné na ttp mezi sídly. V rámci celého správního území bude respektována podmínka, kterou si klade územní plán, a to zatravňovat svažité pozemky a údolí vodních toků.

11.1.8. VYHODNOCENÍ ZÁBORŮ ZPF

ZDŮVODNĚNÍ ŘEŠENÍ NA 1. A 2. TŘÍDĚ OCHRANY ZPF

Sídlo Kbel má přes svou nepatrnou velikost poměrně dlouhou historii, která se váže k rytířským dvorům a později k panskému dvoru a kostelu. I proto lze dochovanou strukturu osídlení považovat v poměrně hustě osídleném prostoru za raritu, která je však umístěna téměř celá na vysoce bonitních půdách. Jedinou výjimkou je oblast na kopci kolem kostela na západě a přírodní lokalita bývalých lomů zvaná Skalka na východě obce.

Velký zlom v rozvoji obce byl plánován v rámci platného územního plánu obce, kde byl navržen masivní rozvoji lokalit pro bydlení, které obklopovaly historické jádro obce Kbel a propojovaly ho až s nedalekým Kbílkem. Tento rozvoj se ukázal být nepřiměřeným, neboť v průběhu platnosti územního plánu obce došlo k realizaci pouze 7 staveb v rámci dvou lokalit. Nový územní plán proto navrhuje střídmější koncepci rozvoje obce, která se bude soustředit především na rozvoj technické infrastruktury sídla, veřejných prostor a krajiny, a na základě těchto investic umožní rozvoj sídla, který bude ohleduplný k tradičnímu charakteru sídla.

V rámci zastavěných území je rozvoj bydlení možný pouze tam, kde bude zajištěn samostatný příjezd ke stavebnímu pozemku a zároveň bude lokalita napojena na technickou infrastrukturu sídla. Takovýto rozvoj však byl vyhodnocen jako nedostatečný (viz. kapitola 7),

proto bylo v rámci návrhu přistoupeno také k rozvoji sídel po jejich stávajícím obvodu, s využitím pouze již schválených záborů z platného ÚPo (I. a II. třída ochrany), nebo nově navržených záborů na IV. třídě ochrany ZPF.

Zábory ZPF v nejvyšších třídách ochrany mimo zastavěné území sídel jsou nezbytným východiskem pro rozvoj obce. Při dodržování plošných zásad ochrany ZPF bude rozvoj sídla kontinuálně navazovat na aktuální zastavěné území sídel, nebudou vytvářeny proluky a nedojde k narušení organizace ZPF. Před výstavbou je navíc územním plánem stanovena podmínka zajistit připojení na veškerou technickou infrastrukturu sídla. Tato podmínka má zároveň omezit rozvoj vždy na konkrétní lokalitu.

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

ZDŮVODNĚNÍ ŘEŠENÍ

Navržené zábory vycházejí z původního územního plánu, které jsou v návrhu ÚP značně redukovány, z požadavků obce a vlastníků pozemků k zadání územního plánu, které musely být korigovány vzhledem ke střetu těchto zájmů s limity využití území.

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

Zábor ZPF představuje v novém ÚP dříve schválených 10,0212 ha (z původního ÚPo), které přebírá v celém správním území obce na rozloze 202 ha. Zábory, které jsou navrženy navíc, jsou plánované změny v krajině, především rozvoj zeleně (1,6 ha). Oproti platnému ÚP jsou navíc navrhovány zahrady, které nejsou samostatnými zábory, ale výrazně se budou podílet na ochraně ZPF a dalších složek životního prostředí.

Zastavitelné plochy pro bydlení znamenají možnost přírůstku 84 obyvatel v horizontu 20ti let, což je vzhledem k vzrůstajícímu trendu zájmu o bydlení přiměřený rozvoj. Rozvoj sídla je přirozeně stimulován blízkostí velkých měst a výborné dopravní dostupnosti po silnicích i železnici. Navíc je rozvoj bydlení podporován také zásadami územního rozvoje, které vyžadují vyšší míru koncentrace bydlení v návaznosti na rozvojovou osu OS5.

SHRNUTÍ: V návrhu ÚP představují návrhové plochy příležitost pro další rozvoj bydlení, občanské vybavenosti, veřejných prostranství a technického vybavení a také krajinné zeleně. Pouze zábory pro navržené plochy mimolesní zeleně dle skutečného stavu v krajině, které jsou součástí regionálního biocentra jako veřejně prospěšného opatření jsou zábory, které nebyly schváleny v předchozím ÚPo.

S ohledem na rozsah správního území Kbelu 202 ha, příslušnost k rozvojové oblasti krajského významu a rozvojové ose republikového významu, kde je hlavním požadavkem rozvoj aktivit republikového a mezinárodního významu, jsou celkové zábory návrhu ÚP cca 10,02 ha přiměřené (5% rozlohy území nového územního plánu), **reálně upřesněné zábory po zpracování územních studií a komplexních pozemkových úprav ve většině katastrů však budou ještě nižší.**

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

k.ú. Kbel

Plocha ID	Způsob využití	Výměra rozvojové pl. [ha]	Celkový zábor ZPF [ha]	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur [ha]						Zábor ZPF podle tříd ochrany [ha]					Invest. do půdy [ha]	Poznámka	
				orná půda	chmelnice	vinice	zahrady	ovoc. sady	ttp	I.	II.	III.	IV.	V.			
PLOCHY BYDLENÍ																	
Z4	RD venkovského typu	1,1782	1,1782	1,1782	-	-	-	-	-	-	0,0627	1,0376	0,0779	-	-	-	převzato z platného ÚPO
Z9	RD venkovského typu	0,2945	0,2945	-	-	-	-	0,2945	-	-	-	-	-	0,2945	-	-	nová plocha na IV. třídě ochrany místo I.třídy v ÚPO
Z10	RD venkovského typu	0,5864	0,4355	-	-	-	0,2844	-	-	-	-	-	-	0,2844	-	-	nová plocha na IV. třídě ochrany místo I.třídy v ÚPO
Z11	RD venkovského typu	0,4100	0,4100	-	-	-	0,2169	-	-	-	0,2169	-	-	-	-	-	převzato z platného ÚPO
Z17	RD venkovského typu	0,8709	0,8709	-	-	-	0,0801	-	-	-	0,0801	-	-	-	-	-	převzato z platného ÚPO
Z23	RD venkovského typu	0,6216	0,6216	0,6216	-	-	-	-	-	-	0,6216	-	-	-	-	-	převzato z platného ÚPO
Z24	RD venkovského typu	0,7321	0,7321	0,7321	-	-	-	-	-	-	0,7321	-	-	-	-	-	převzato z platného ÚPO
Z28	RD venkovského typu	0,0113	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	nová plocha, zábor v zú
P29	RD venkovského typu	0,1002	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	nová plocha, zábor v zú
PLOCHY BYDLENÍ																	
CELKEM ZÁBOR ZPF		4,8052	4,5428														
PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ																	
Z13	tělovýchova a sport	0,2306	0,2306	-	-	-	-	0,2306	-	-	0,1938	-	-	0,0368	-	-	převzato z platného ÚPO
Z19	tělovýchova a sport	1,4792	1,4792	1,4792	-	-	-	-	-	-	1,4792	-	-	-	-	-	převzato z platného ÚPO
Z22	komerční zař. malá a stř.	0,7467	0,7467	0,7467	-	-	-	-	-	-	0,7467	-	-	-	-	-	převzato z platného ÚPO
PLOCHY OBČAN. VYBAVENÍ																	
CELKEM ZÁBOR ZPF		2,4566	2,4566														
PLOCHY ZELENĚ																	
Z4a	soukromá a vyhrazená	0,9342	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	změna kultury na zahrady
Z11a	soukromá a vyhrazená	0,3039	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	změna kultury na zahrady
Z17a	soukromá a vyhrazená	0,9005	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	změna kultury na zahrady
Z24a	soukromá a vyhrazená	0,0807	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	změna kultury na zahrady
PLOCHY ZELENĚ																	
CELKEM ZÁBOR ZPF		2,2193	0,0000														
PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY																	

Z3	inženýrské stavby	0,1067	0,0841	-	-	-	0,0841	-	-	0,0841	-	-	-	-	-	plocha pro novou ČOV
PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTR.																
CELKEM ZÁBOR ZPF		0,1067	0,0841													

PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY																
Z21	silniční	0,1395	0,1395	0,1395	-	-	-	-	-	0,1395	-	-	-	-	-	převzato z platného ÚPO
PLOCHY DOPRAV. INFRASTR.																
CELKEM ZÁBOR ZPF		0,1395	0,1395													

PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ																
K18	trvalý travní porost	10,3332	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	změna kultury
PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ																
CELKEM ZÁBOR ZPF		10,3332	0,0000													

PLOCHY PŘÍRODNÍ																
K1	vzrostlá mimolesní zeleň	1,0546	1,0431	-	-	-	-	-	1,0431	0,3313	0,7118	-	-	-	-	dle skutečného stavu
K2	vzrostlá mimolesní zeleň	0,1015	0,1015	0,1015	-	-	-	-	-	-	0,1015	-	-	-	-	dle skutečného stavu
K27	vzrostlá mimolesní zeleň	0,4143	0,4143	0,4143	-	-	-	-	-	-	-	-	0,4143	-	-	dle skutečného stavu
PLOCHY PŘÍRODNÍ																
CELKEM ZÁBOR ZPF		1,5705	1,5589													

PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ																
Z5	veřejná zeleň	0,1597	0,1597	0,1597	-	-	-	-	-	-	0,1597	-	-	-	-	převzato z platného ÚPO
Z12	veřejná zeleň	0,0904	0,0904	-	-	-	0,0904	-	-	0,0904	-	-	-	-	-	převzato z platného ÚPO
Z14	veřejná zeleň	0,5980	0,5980	-	-	-	0,0060	-	-	0,0060	-	-	-	-	-	převzato z platného ÚPO
				-	-	-	-	0,5920	-	0,3001	-	-	0,2919	-	-	
Z16	místní komunikace	0,0894	0,0894	-	-	-	0,0842	-	-	0,0842	-	-	-	-	-	rozšíření místní komunikace na normové parametry
				0,0052	-	-	-	-	-	0,0052	-	-	-	-	-	
Z20	místní komunikace	0,2006	0,2006	0,2006	-	-	-	-	-	0,2006	-	-	-	-	-	převzato z platného ÚPO
Z25	účelová komunikace	0,1012	0,1012	0,1012	-	-	-	-	-	0,1012	-	-	-	-	-	nová komunikace pro zemědělskou techniku
Z26	místní komunikace	0,0298	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	prodloužení MK pro obsluhu stáv. ploch bydlení
Z30	účelová komunikace	0,0341	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	nová komunikace pro plochu bydlení, zábor v zú
PLOCHY VEŘEJ. PROSTRAN.																
CELKEM ZÁBOR ZPF		1,1025	1,0387													

ZÁBOR ZPF CELKEM	22,9340	10,0212	6,8639	0,0000	0,0000	0,8461	1,2681	1,0431	6,4597	2,0107	0,0779	1,4729	0,0000	0,0000
-------------------------	---------	---------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------

ZÁBOR ZPF CELKEM	Celková výměra rozv. ploch [ha]	Celkový zábor ZPF [ha]	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur [ha]						Zábor ZPF podle tříd ochrany [ha]					Investice do půdy [ha]
			orná p.	chmelnice	vinice	zahrady	ovoc. sady	travní porosty	I.	II.	III.	IV.	V.	
	22,9340	10,0212	6,8639	0,0000	0,0000	0,8461	1,2681	1,0431	6,4597	2,0107	0,0779	1,4729	0,0000	0,0000

ZÁBORY ZPF DLE TYPU ROZVOJOVÉ PLOCHY CELKEM	PLOCHY									
	BYDLENÍ	REKREACE	OBČANSKÉHO VYBAVENÍ	SMÍŠENÉ OBYTNÉ	DOPRAVNÍ INFRASTR.	TECHNICKÉ INFRASTR.	VÝROBY A SKLADOVÁNÍ	SMÍŠENÉ VÝROBNÍ	VEŘEJNÝCH PROSTR.	
	4,5428	0,0000	2,4566	0,0000	0,1395	0,0841	0,0000	0,0000	1,2393	
<i>původní ÚPo</i>	7,1783	-	3,0436	-	0,1395	-	-	-	1,8578	

ZÁBORY ZPF DLE TYPU ROZVOJOVÉ PLOCHY CELKEM	PLOCHY						
	ZELENĚ	VODNÍ A VODOHOSP.	ZEMĚDĚLSKÉ	LESNÍ	PŘÍRODNÍ	TĚŽBY NEROSTŮ	SPECIFICKÉ
	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	1,5589	0,0000	0,0000
<i>původní ÚPo</i>	-	-	-	-	-	-	-

11.2. POZEMKY URČENÉ PRO PLNĚNÍ FUNKCE LESA (PUPFL)

DŮSLEDKY ŘEŠENÍ NAVRHOVANÉHO ÚZEMNÍM PLÁNEM

Odlesnění

Nejsou navrženy žádné lesní pozemky k odlesnění.

Zalesnění

Územní plán nenavrhuje zalesnění.

12. NÁVRH ŘEŠENÍ POŽADAVKŮ CIVILNÍ OCHRANY

Tato část byla vypracována na základě Havariijního plánu okresu Kolín (dále jen: Havariijního plánu) a podkladů Hasičské záchranné služby Středočeského kraje, upravených dle požadavků vyhlášky Ministerstva vnitra č.380/2002 Sb.

V řešeném území nejsou a nenavrhují se žádné trvalé objekty ve veřejném zájmu obrany státu.

ŘEŠENÍ A MÍSTA UKRYTÍ

Ukrytí osob bude zajišťováno v rámci stávajících a navrhovaných budov podle Plánu ukrytí uloženého na Obecním úřadě Kbel. V zastavitelných územích se doporučuje alespoň 50% objektů pro trvalé bydlení podsklepit. Toto neplatí v lokalitách, které jsou navrženy v ochranném pásmu vodních zdrojů.

Stálé úkryty v obci nejsou, za mimořádných událostí se ukrytí řeší formou improvizovaného ukrytí.

Ubytovací kapacity pro nouzové využití se v území se v území nenacházejí.

Pokud by na řešeném území v souladu s přípustným využitím podle Územního plánu byly navrhovány stavby pro hromadnou rekreaci (hotel, motel, penzion), doporučuje se jejich zařazení na seznam objektů pro nouzové ubytování a stravování.

ZÁPLAVOVÉ, OHROŽENÉ A OCHRANNÉ OBLASTI

V územním obvodu obce se nenachází aktivní zóna záplavového území ani záplavové území 100leté vody.

NÁVRH ÚZEMÍ A MÍST VHODNÝCH K PŘÍJMU EVAKUOVANÝCH OSOB

Evakuaci z vymezeného území nařizuje a organizuje starosta (zákon č. 240/2000 Sb., § 23). Z ohrožených prostorů objektů vyhláší a organizuje evakuaci představitel právnické osoby nebo podnikající fyzická osoba.

V případě řízené evakuace se předpokládají jako vhodná shromaždiště: Náves ve Kbelu a Kbílku. Evakuační trasy jsou z těchto míst vedeny do Kolína po silnici II. třídy nebo do Kutné hory po silnici I. a II. třídy.

Havariijní plán řešené území neuvádí jako území s možným ohrožením osob nebezpečnými látkami.

ŘEŠENÍ MÍST A PLOCH PRO SKLADOVÁNÍ MATERIÁLU CIVILNÍ OCHRANY A HUMANITÁRNÍ POMOCI

Materiál civilní ochrany pro obyvatele je uskladněn v prostorách obecního úřadu Kbel.

Tam by byl v situaci ohrožení také převezen další materiál ze skladů logistické základny.

PLOCHY A DOPRAVNÍ CESTY PRO VYVEZENÍ A USKLADNĚNÍ NEBEZPEČNÝCH LÁTEK

V obci se nenacházejí ani nenavrhují plochy a cesty pro vyvezení a uskladnění nebezpečných látek.

PLOCHY VYUŽITELNÉ K ZÁCHRANNÝM, LIKVIDAČNÍM, OBNOVOVACÍM PRACÍM A DEKONTAMINACI

Územní plán nenavrhuje takovéto plochy.

CHARAKTERISTIKY A UMÍSTĚNÍ PLOCH (PŘÍP. ROZSÁHLEJŠÍCH OBJEKTŮ)

SKLADUJÍCÍCH NEBEZPEČNÉ LÁTKY Z HLEDISKA JEJICH DRUHU, POLOHY A VLIVU NA OKOLÍ VČETNĚ VYMEZENÍ OHROŽENÝCH PLOCH

V obci se nenacházejí ani nenavrhují plochy či objekty skladující nebezpečné látky.

PLOCHY PRO DEKONTAMINACI OSOB, ZVÍŘAT A VOZIDEL

Územní plán nenavrhuje v územním obvodu obce takovéto plochy. V případě potřeby bude pro dekontaminaci osob a techniky využita základna logistiky (školicí středisko CO).

PLOCHY NOUZOVÉHO ZÁSOBOVÁNÍ OBYVATELSTVA VODOU, VČETNĚ DOPRAVNÍCH TRAS

Pro nouzové zásobování pitnou vodou je třeba využít disponibilních vhodných a zabezpečených lokálních zdrojů s možností použití manuálně ovládaných čerpadel, popř. čerpadel poháněných spalovacím motorem. Pouze v případě jejich nedostupnosti nebo zcela nepostačující kapacity pro pití lze uvažovat zásobování mobilními cisternami. Od vodojemů budou cisterny rozváženy po silnicích I. a III. třídy. Cisterny budou rozmístěny podle potřeby. Obec bude zásobena pitnou vodou z cisteren plněných z místních zdrojů. Pro celou obec bude třeba dovézt 4,5 m³/d.

Pro zásobování užitkovou vodou lze využít malých vodních ploch ve všech místních částech. Místní části mohou být též zásobeny užitkovou vodou z veřejných i soukromých studní.

V případě nutnosti též užitkovou vodu zabezpečí správce vodovodu mobilními cisternami cca 15 l . os⁻¹ . d⁻¹, balenou pitnou vodu... 1,5 – 2,0 l . os⁻¹ . d⁻¹ zajistí obecní úřad.

NÁVRH NOUZOVÉHO ZÁSOBOVÁNÍ OBYVATELSTVA ELEKTRICKOU ENERGIÍ

V řešeném území nelze tento návrh řešit, neboť náhradní zdroje se v území nenacházejí.

MÍSTA SYSTÉMU VAROVÁNÍ A VYROZUMĚNÍ (SIRÉNA, ROZHLAS, ...)

Základním prostředkem varování občanů budou signály obecního rozhlasu.

Doplňkové prostředky varování a vyrozumění:

- telefonicky s využitím krizové sítě mobilních telefonů podle zpracovaného plánu vyrozumění
- využitím veřejných mediálních prostředků (rádio, televize atd..)
- uvnitř obce využitím místních mobilních prostředků varování (pojízdný amplion dobrovolných hasičů)

ZDROJ VODY PRO POŽÁRNÍ ÚČELY

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