

Zpracovatel:
Ing. arch. Zdeněk Blažek
Vojtěch Večeře, Karel Rech
ARCHION
architektonický ateliér
Michalská 12
110 00 Praha 1
reg. arch. ČKA 00611
tel. 224 228 089
608 770 093
e-mail: archion@archion.cz
<http://www.archion.cz>



ÚZEMNÍ PLÁN ŽABONOSY

KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ ŽABONOSY

Odůvodnění územního plánu Textová část

pořizovatel : Městský úřad Kolín

Praha, říjen 2011

OBSAH:

1 OBSAH ELABORÁTU ODŮVODNĚNÍ.....	3
2 VYHODNOCENÍ KORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ VČETNĚ SOULADU S ÚPD VYDANOU KRAJEM.....	3
3 ÚDAJE O SPLNĚNÍ ZADÁNÍ.....	3
3.1 POŽADAVKY NA PLOŠNÉ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ ÚZEMÍ URBANISTICKOU KONCEPCI A KONCEPCI USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY.....	4
3.2 POŽADAVKY NA ŘEŠENÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY – INŽENÝRSKÉ SÍTĚ.....	4
3.3 POŽADAVKY NA ŘEŠENÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY – DOPRAVA.....	4
3.4 POŽADAVKY NA ŘEŠENÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY – OBČANSKÉ VYBAVENÍ.....	4
3.5 POŽADAVKY NA OCHRANU A ROZVOJ HODNOT.....	4
4 ZDŮVODNĚNÍ A VYHODNOCENÍ ŘEŠENÍ VE VZTAHU K ROZBORU UDRŽITELNÉHO ROZVOJE ÚZEMÍ.....	4
5 VYHODNOCENÍ DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A PUPFL.....	5
5.1 ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND.....	5
5.2 LESY.....	6
6 SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ CO A POŽÁRNÍ OCHRANA ÚZEMÍ.....	6
7 ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚP A POČTU VÝKRESŮ	8
8 SEZNAM POUŽITÝCH ZKRATEK:.....	8

1 OBSAH ELABORÁTU ODŮVODNĚNÍ

Textová část v rozsahu přílohy č. 7 vyhláška 500/2006 Sb.

Grafická část odůvodnění:

- Koordinační výkres.....1: 5 000
- Výkres předpokládaných záborů půdního fondu.....1: 5 000
- Výkres širších vztahů1 : 20 000

2 VYHODNOCENÍ KORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ VČETNĚ SOULADU S ÚPD VYDANOU KRAJEM

ÚP Žabonosy jsou v souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací – ÚP velkého územního celku Střední Polabí. ÚP prověřil průchod regionálního bikoridoru obcí a navrhl upřesnění umístění lokálních biocenter a biokoridorů s návazností na přírodní podmínky, regionální bikoridor.

Vazba na sousední územní plány:

Zalešany – obec projednává ÚP. Návaznost cest, ÚSES jsou v souladu s ÚP Zalešany.

Plaňany – návrh respektuje platný územní plán obce. Návaznost cest, ÚSES jsou v souladu s územním plánem Plaňany.

Přebozy – obec projednává ÚP. Návaznost cest, ÚSES jsou v souladu s ÚP Zalešany.

Vrbčany – návrh respektuje platný územní plán obce. Návaznost cest, ÚSES jsou v souladu s územním plánem Vrbčany.

Miškovice (Hradenín, Blinka – spádové obce) – návrh respektuje platný územní plán obce. Návaznost cest, ÚSES jsou v souladu s územním plánem Miškovice.

3 ÚDAJE O SPLNĚNÍ ZADÁNÍ

ÚP prověřil možnost zvýšení retenční schopnosti krajiny vymezením vodních nádrží s retenční funkcí. Byla vymezena plocha rybníku v Žabonosech. Vzhledem k faktu, že ani při povodni v roce 2002 nebyly v katastru obce záplavy, se dá předpokládat že retenční funkce krajiny je dostačující.

Vzhledem k ochraně veřejných zájmů ochrany přírody a požadavku VÚC Střední Polabí, budou vymezeny trvale nezastavěná území s dominantní přírodní funkcí na území regionálního biokoridoru mezi Bošicemi a Žabonosy. Dále byly vytvořeny prvky ÚSES na lokální úrovni (lokální biocentra a biokoridory) v katastru obce.

Vedení koridoru VRT není prozatím dořešeno do podrobnosti parcel.

ÚP navrhnul nové plochy pro cca 49 RD včetně podmínek pro prostorové uspořádání.

ÚP navrhl plochy v těchto lokalitách pro bydlení (ozn. dle výkresu č. 1 základní členění):

	ŽABONOSY
B1	Plocha ve východní části obce určená pro bydlení vč. veřejné infrastruktury a příjezdové komunikace.
B2, B3, B4	Plocha ve východní části obce určená pro bydlení vč. veřejné infrastruktury a příjezdové komunikace
B5	Plocha v severní části obce určená pro rodinné bydlení vč. veřejné infrastruktury. Příjezdy koncipovány ze stávající místní komunikace.
B6, B7	Plocha ve východní části obce určená pro rodinné bydlení vč. veřejné infrastruktury. Příjezdy koncipovány ze stávající místní komunikace.

3.1 Požadavky na plošné a prostorové uspořádání území urbanistickou koncepcí a koncepcí uspořádání krajiny

ÚP předpokládá zachování současného charakteru zemědělsky obdělávané krajiny s vysokým turistickým potenciálem a zachovalým životním prostředím. Proto je nutné zachovat a dobudovat prvky ÚSES a jiné ekologicky a krajinně významné prvky.

Je nutné zachovat současný charakter obcí zastavěných převážně RD venkovského typu, případně zemědělskými usedlostmi.

Chránit je třeba též všechny zachované kulturní památky a cenné artefakty.

V území se nepředpokládá rozvoj ekologicky zatěžujících výrobních provozů, rozšiřování existujících a otevírání nových dobývacích prostorů surovin.

3.2 Požadavky na řešení veřejné infrastruktury – inženýrské sítě

ÚP navrhnul celkové odkanalizování obce do společné ČOV (kterou budou využívat i sousední obce Zalesňany a Přebozy) a stanovil koncepci rozvoje všech inženýrských sítí (vodohospodářství, zásobování elektrickou energií).

ÚP navrhl likvidaci splaškových vod jako podmínku dalšího rozvoje. Území údolních niv kolem potoků mimo zastavěné území bylo navrženo jako nezastavitelné území s ochranou pro rozliv.

3.3 Požadavky na řešení veřejné infrastruktury – doprava

ÚP navrhnul silniční strukturu obce členěnou na silnice, sběrné místní komunikace, obslužné komunikace, včetně komunikací zásobujících rozvojová území.

ÚP vymezil plochu pro rozšíření silnice I/12 na čtyřpruh.

ÚP prověřil tvar mimoúrovňové křižovatky a napojení obce. Na základě požadavku ÚP Plaňany byla vytvořena rezerva na odbočovací a připojovací pruh silnice I./12 u odbočky do Plaňan (viz. návrh ÚP Žabonosy).

3.4 Požadavky na řešení veřejné infrastruktury – občanské vybavení

ÚP prověřil dle bilance rozvoje bydlení plochy pro školství a sport, popř. kapacity pro občanskou vybavenost. Základní resp. střední školy se nachází v blízkých Plaňanech resp. Kouřimi, do kterých vede relativně kvalitní silniční resp. železniční spojení.

3.5 Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot

ÚP navrhl ochranu těchto území:

- návrhem dalších retenčních opatření (2 vodní plochy)

ÚP prověřil a navrhl ochranu a rozvoj těchto hodnot území:

- ochrana hodnotných staveb a urbanisticky hodnotného území, prvků ÚSES a jiných krajinně významných prvků.

Konkrétní záměry na plochách technické infrastruktury a na plochách pro sport a rekreaci bude nutné v rámci jejich projektové přípravy předložit příslušnému odboru k vyjádření, zda budou předmětem posuzování EIA dle § 4 odst. 1 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životné prostředí.

4 ZDŮVODNĚNÍ A VYHODNOCENÍ ŘEŠENÍ VE VZTAHU K ROZBORU UDRŽITELNÉHO ROZVOJE ÚZEMÍ.

Řešení vyplývá z rozboru ÚAP - rozbor a závěry pro zadání ÚP.

Vyhodnocení návrhu územního plánu obce Žabonosy bylo zpracováno ve smyslu ustanovení §10i zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, v platném znění, a to v rozsahu přílohy č.5 k zákonu č. 183/2006 Sb. **Samotné vyhodnocení vlivu na životní prostředí SEA nebylo pro obce Zalesňany, resp. Přebozy požadováno, tudíž ani zpracováno.**

5 VYHODNOCENÍ DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A PUPFL

5.1 Zemědělský půdní fond

Vyhodnocení tvoří samostatná grafická příloha v měřítku 1 : 2000 - výkres č. 5, textový komentář a tabulkové přehledy, které jsou součástí textu. Vyhodnocení je zpracováno tak, že umožňuje posoudit urbanistické řešení z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu.

Ochrana lesa není nutné dokumentovat, protože urbanistické řešení nenavrhuje plošný rozvoj na lesní půdě.

V grafické příloze je vyznačena hranice a plocha zastavěného území. Vyhodnoceny jsou ty plošné a liniové urbanistické záměry, které jsou umístěny vně i uvnitř hranice zastavěného území sídla.

V tabulkách je uveden přehled jednotlivých lokalit návrhového období z hlediska dotčených druhů(kultur) pozemku. Dále je z tabulky patrné navržené funkční využití, které je podrobněji charakterizované v ostatních kapitolách textu Návrhu.

V tabulkových přehledech jsou seřazeny jednotlivé lokality urbanistického řešení s uvedením výměr dotčených kultur a zemědělská půda je charakterizována stupněm třídy ochrany, který zařazuje BPEJ v daném klimatickém regionu do 5ti stupňů. Hodnocení má klesající tendenci. BPEJ zařazené do stejné třídy jsou srovnatelné v celé ČR. Toto kritérium se využívá zejména v případech, že je v řešeném území více klimatických regionů a je potřebné vzájemně porovnat pozemky zemědělské půdy v rozdílných přírodních podmínkách. **Urbanistické řešení zabírá celkem 10,066 ha zemědělské půdy** a to mimo současně zastavěné území.

V rámci ÚAP byly vymezeny limity (ZVHS pracoviště KH - údaje o odvodněných plochách). Informace byly zakresleny do měřítka 1:2000 Zábory nejsou na meliorovaných plochách.

Urbanistický rozvoj není navržen na plochy vymezeného ÚSES. To dokumentuje hlavní výkres č. 2 a koordinační výkres č. 4, ve kterých je zakreslena urbanistická koncepce. Urbanistické řešení je charakterizováno a zdůvodněno v části zprávy týkající se urbanistické koncepce a rozvoje urbanistických funkcí. Proto již v této kapitole nejsou informace opakovány.

V k. ú. Žabonosy nejsou provedeny komplexní pozemkové úpravy (KPÚ).

Přehled lokalit urbanistického řešení dle BPEJ a dotčených kultur v ha vně zastavěného území (Z1-Z5):

lokality číslo	navržené využití	kód BPEJ	ochrany třída	zahrady (ha)	orná půda (ha)	(ha) louky, pastviny	zemědělská půda (ha)	vodní plochy (ha)	celkem (ha)
Z1		2.01.10	II.	-	3,845	-	4,679	-	4,679
		2.02.00	I.	-	0,834	-			
Z2		2.56.00	I.	-	0,94	-	0,94	-	0,94
Z3		2.41.78	IV.	-	0,106	-	0,106	-	0,234
		2.56.00	I.	-	0,07	-			
Z4		2.56.00	I.	-	-	3,23	3,23	-	3,23
Z5		2.01.10	II.	-	0,98	-	0,98	-	0,98
CELKEM							9,935		9,935

Přehled lokalit změn kultur (K1-K8):

lokality číslo	navržené využití	kód BPEJ	ochrany třída	zahrady (ha)	orná půda (ha)	(ha) louky, pastviny	zemědělská půda (ha)	les (ha)	celkem (ha)
K1		2.01.10	II.	-	0,0411	-	0,0712	-	0,0712
		2.02.00	I.	-	0,0301	-			
K2		2.01.10	II.	-	0,075	-	0,075	-	0,075
K3		2.01.10	II.	-	0,0273	-	0,0273	-	0,0273
K4		2.56.00	I.	-	0,0034	-	0,0208	-	0,0208
		2.41.78	IV.	-	0,0174	-			
CELKEM							0,2296		0,2296

5.2 Lesy

ÚP nenavrhuje žádný zábor lesa, ani zábor ve vzdálenosti 50m od hranice lesa

6 SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ CO A POŽÁRNÍ OCHRANA ÚZEMÍ**6.1.1.1 Vymezení záplavových, ohrožených a ochranných oblastí**

Správce toku ZVHS Kutná Hora.

6.1.1.2 Návrh ukrytí osob

V území řešeném ÚP nemá obec zpracovaný elaborát improvizovaného ukrytí obyvatel.

6.1.1.3 Návrh ukrytí a ubytování evakuovaných osob. Možnost nouzového ubytování osob v zařízeních s 50 a více lůžky, přehled ubytovacích kapacit.

Nouzové ubytování evakuovaných osob je možné v restauraci a budově obecního úřadu. Rovněž je možné využít ubytovací kapacity v Kolíně.

6.1.1.4 Hromadná stravovací zařízení a vývažovny

- 2 x restaurace – pohostinství

6.1.1.5 Návrh míst skladování materiálu civilní ochrany

Skladovacím a výdejním místem materiálu CO a humanitární pomoci je OÚ.

6.1.1.6 Návrh zdravotnického zabezpečení obyvatelstva

Pro zabezpečení obyvatelstva je k dispozici areál nemocnic v Kolíně a v Nymburce. V obci Žabonosy není žádné lůžkové zdravotnické zařízení.

6.1.1.7 Charakteristika objektů skladujících nebezpečné látky

(z hlediska druhu skladovaných nebezpečných látek a vlivu na okolí)

- Skládky Radim - neohrožuje katastrální území obce. Skládka je určena pro ukládání odpadů kategorie ostatní odpad, jejichž vodný výluh nepřekračuje v žádném z ukazatelů limitní hodnoty výluhové třídy č. III.
- Trasy přepravy nebezpečných látek jsou všechny silnice na území obce dle mapy ADR

6.1.1.8 Možnosti vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo hranice zástavby

Nebezpečné látky likviduje na území obce firma DEKONTA Kladno na biodegradačních plochách. Nejbližší plocha je v Libenici v objektu firmy SHB.

Ropné havárie likviduje odborná firma provedením skrývky a deponií odtěženého materiálu. Spalování nebezpečného odpadu provádí firma PURUM v areálu PARAMO. U regionální skládky jsou monitorovací studně.

6.1.1.9 Návrh řešení nouzového zásobování obyvatelstva vodou

Území lze zásobovat pitnou vodou z cisterny nebo balenou vodou.

6.1.1.10 Návrh řešení nouzového zásobování území elektrickou energií, zdroje el. energie s uvedením výkonu

Nouzové zásobování el. energií je možné pouze z generátorů, vodní elektrárna na území obce není.

6.1.1.11 Návrh odběrných míst pro zásobování vodou k hašení požárů

Jako zdroj užitkové vody k hašení je možné využívat požární nádrž (rybník).

6.1.1.12 Návrh míst pro dekontaminaci osob, zvířat, kolových a kolejových vozidel

Pro dekontaminaci lze využít stávající čerpací stanici pohonných hmot, která má zařízení pro usazování nečistot – nejbližší na silnici I/12 v k.ú. Vrbčany.

6.1.1.13 Návrh ploch využitelných k záchranným likvidačním, obnovovacím pracím a přežití obyvatelstva

Plochy jsou vázány na základní komunikační systém obce. Pro tyto potřeby mohou sloužit prostory u obecního domu.

6.1.1.14 Návrh míst a ploch pro řešení bezodkladných pohřebních služeb

Pohřební služby lze realizovat na stávajícím hřbitově.

6.1.1.15 Návrh ploch pro likvidaci uhynulých zvířat

V případě havarijního stavu řídí likvidaci okresní nálezová komise dle pohotovostního plánu. Zahraboviště jsou vytipována dle konkrétní situace a hydrologicky posouzena.

Sběrná místa:

- ulice Třídvorská Kolín, bývalá kafilérie
- Kafilérie ASAP s.r.o. – věž okres Havlíčkův Brod

6.1.1.16 Požární požadavky

Řešení rozvodů inženýrských sítí v zastavitelných plochách bude v následných projektech pro realizaci – ÚŘ.

Obslužné komunikace jsou navrženy v dostatečných parametrech pro komunální techniku (viz. podmínky pro využití) dle koncepce dopravy.

Dostatečné množství požární vody bude v následných projektech pro ÚŘ z požární nádrže.

7 ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚP A POČTU VÝKRESŮ

Návrh územního plánu textová část - obsahuje počet listů udaných v zápatí textové části
Grafická část obsahuje 3 výkresy:

výkres č. 4 Koordinační výkres.....1:5 000

výkres č. 5 Výkres předpokládaných záborů zemědělského půdního fondu.....1:5 000

výkres č. 6 Výkres širších vztahů.....1:20 000

8 SEZNAM POUŽITÝCH ZKRATEK:

ADR	... přeprava nebezpečných věcí
BPEJ	... bonitovaná půdně ekologická jednotka
CO	.. civilní obrana
ČOV	... čistírna odpadních vod
EIA	... Environmental Impact Assessment = posuzování vlivů na životní prostředí
KPÚ	... komplexní pozemkové úpravy
KÚ	... katastrální území
NP	... nadzemní podlaží
OÚ	... obecní úřad
RD	... rodinný dům
SEA	... Strategic Environmental Assessment = posuzování vlivů koncepcí dokumentací na ŽP
STL	... středotlaký rozvod plynu
TS	... trafostanice
ÚAP	... územně-analytické podklady
ÚP	... územní plán
ÚR	... územní rozhodnutí
ÚŘ	... úřední řízení
ÚSES	... územní systém ekologické stability
VKP	... významný krajinný prvek
VRT	... vysokorychlostní trať
VÚC	... velký územní celek
ZPF	... zemědělský půdní fond
ZVHS	... zemědělská a vodohospodářská správa
ŽP	... životní prostředí