

SVOJŠICE

ÚZEMNÍ PLÁN
NÁVRH PRO VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ
ODŮVODNĚNÍ TEXTOVÁ ČÁST

Zpracovatel: Ing. arch. Jitka Mejsnarová, autorizovaný architekt
Spolupráce: Ing. arch. Martina Tunková, autorizovaný architekt; Ing. Daniel Franke, Ph.D.

Pořizovatel: ÚÚP Kolín
Datum zpracování: říjen 2016

PARÉ 1

A PODKLADY A KONZULTACE 4

B VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH 4

B.1 DOMOVNÍ FOND 4
B.2 VYHODNOCENÍ DEMOGRAFICKÉHO RŮSTU A POLOHY OBCE V ROZVOJOVÉ OBLASTI 4
B.2.1.1 Sídlo Svojšice 5
B.2.1.2 Sídlo Bošice 5
B.2.1.3 Sídlo Nová Ves 6
B.3 POLOHA OBCE V REGIONU 7
B.4 ZDŮVODNĚNÝ ROZVOJ OBCE 9

C KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ 9

C.1 OBČANSKÉ VYBAVENÍ VE VEŘEJNÉM ZÁJMU – ŠKOLSTVÍ 10
C.2 PILÍŘ PŘÍRODNÍ 10
C.3 PILÍŘ HOSPODÁŘSKÝ 10
C.4 KONCEPCE BYDLENÍ 10
C.4.1 Detail rozvojové plochy 11
C.4.2 Plochy smíšené obytné 12
C.5 VÝROBA A SKLADOVÁNÍ 12
C.6 KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY 13
C.6.1 Plochy veřejných prostranství 13
C.6.2 Plochy občanského vybavení 14
C.6.3 Koncepce dopravy 14
C.6.4 Technická infrastruktura 16
C.7 KONCEPCE REKREACE 17
C.8 KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY 17
C.8.1 Ochrana před vodní erozí 17
C.8.2 Koncepce dominantní funkce ochrany a obnovy přírody – ÚSES 19
C.8.3 Koncepce ochrany a obnovy přirozeného vodního režimu v krajině 20
C.8.4 Zvýšení účinků a ochrana místa krajinného rázu 21

D VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ 21

D.1 PÚR 21
D.2 ÚPD KRAJE - ZUR 27

E VYHODNOCENÍ A KOORDINACE POŽADAVKŮ PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A OCHRANY VEŘEJNÝCH ZÁJMŮ 27

E.1 PŘEHLED VYHODNOCENÍ A KOORDINACE VEŘEJNÝCH ZÁJMŮ 27
E.2 NÁVRH A VYMEZENÍ DALŠÍCH VEŘEJNÝCH ZÁJMŮ V ÚP 30
E.2.1 Hranice údolní nivy 30
E.2.2 Lokální biokoridor 30
E.3 LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ VYMEZENÉ V DOPLŇUJÍCÍCH PRŮZKUMECH A ROZBORECH OBCE 31
E.4 VYHODNOCENÍ SOULADU NÁVRHU S CÍLY A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, ZEJMÉNA S POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT V ÚZEMÍ A POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ 32
E.4.1 Kompaktnost sídla – rozvojové plochy v obci 32
E.4.2 Nemovité kulturní památky 33
E.4.3 Panské dvory 35
E.4.4 Urbanisticky hodnotná území, zajímavosti a památky 37
E.4.5 Ochrana nezastavěného území 41
E.5 VYHODNOCENÍ SOULADU NÁVRHU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ 41
E.6 SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ CO A POŽÁRNÍ OCHRANY 41
E.6.1 Požadavky CO 41
E.6.2 Požární požadavky 42

F VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ 43

F.1 POŽADAVKY NA ŘEŠENÍ VYPLÝVAJÍCÍ Z ÚZEMNĚ ANALYTICKÝCH PODKLADŮ A DOPLŇUJÍCÍCH PRŮZKUMŮ OBCE 43
F.1.1 Záměry ... 43
F.1.2 Závady ... 43
F.1.3 Střety ... 43
F.2 POŽADAVKY OBCE NA ROZVOJ ÚZEMÍ ... 44
F.2.1 Záměry obecně ... 44
F.3 POŽADAVKY NA ROZVOJ ÚZEMÍ OBCE ... 44
F.3.1 Osídlení a bydlení ... 44
F.4 POŽADAVKY NA PLOŠNÉ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ ÚZEMÍ ... 46
F.4.1 Urbanistickou koncepci a koncepci uspořádání krajiny ... 46
F.4.2 Koncepce uspořádání krajiny ... 46
F.5 POŽADAVKY NA ŘEŠENÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY ... 47
F.5.1 Technická infrastruktura ... 47
F.5.2 Doprava ... 47
F.5.3 Občanské vybavení ... 48
F.5.4 Nakládání s odpady ... 48
F.6 POŽADAVKY NA OCHRANU A ROZVOJ HODNOT ... 48
F.7 POŽADAVKY NA VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ A ASANACE ... 49
F.8 POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍ ZE ZVLÁŠTNÍCH PŘEDPISŮ ... 49
F.9 POŽADAVKY A POKYNY PRO ŘEŠENÍ HLAVNÍCH STŘETŮ ZÁJMŮ A PROBLÉMŮ V ÚZEMÍ ... 49
F.10 POŽADAVKY NA VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH A PLOCH PŘESTAVBY ... 49
F.11 POŽADAVKY NA VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, ... 49
F.12 ÚP VYMEZÍ PLOCHY, VE KTERÝCH BUDOU PODMÍNKY PRO ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH JEJICH VYUŽITÍ STANOVENY REGULAČNÍM PLÁNEM ... 49
F.13 POŽADAVKY NA VYHODNOCENÍ VLIVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ, ... 49
F.14 PŘÍPADNÝ POŽADAVEK NA ZPRACOVÁNÍ KONCEPTU, VČETNĚ POŽADAVKŮ NA ZPRACOVÁNÍ VARIANT ... 49
F.15 POŽADAVKY NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU ... 50

G VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA PŮDNÍ FOND 50

G.1 PUPFL ... 50
G.2 ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND ... 50

H VYHODNOCENÍ STANOVISKA NADŘÍZENÉHO SPRÁVNÍHO ORGÁNU ÚP ... 51

I ZKRATKY ... 55

J ÚDAJE O POČTU LISTŮ ODŮVODNĚNÍ ÚP A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI 56

K PŘÍLOHA Č. 1 ODŮVODNĚNÍ PROVĚŘENÍ A NÁVRH KORIDORU VRT V ÚP ... 57

K.1 VYSOKORYCHLOSTNÍ TRAŤ – ÚZEMNÍ REZERVA ... 57
K.1.1 Vysokorychlostní trať v úp vúc střední polabí ... 57
K.1.2 Zásady územního rozvoje středočeského kraje ... 59
K.1.3 Návrh řešení v úp ... 62

GRAFICKÉ PŘÍLOHY ODŮVODNĚNÍ

výkres č. 6 Koordinační výkres	1: 5000
výkres č. 7 Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1: 5000
výkres č. 8 Širší územní vztahy – součást textové části	schéma

A PODKLADY A KONZULTACE

I. Návrh je zpracován nad digitalizovanou katastrální mapou 9/2016
II. Veřejný registr LPIS – Mze 2011
III. Konzultace OŽP Kolín 1/2012
IV. ZUR Středočeského kraje schválené 12/2011
V. ÚSES – generel ÚSES, OŽP Kolín
VI. Vydaná ÚR
VII. Rozbor místa krajinného rázu ÚAPo a vymezení údolní nivy, doplňující průzkumy a rozbory
VIII. ÚAPo ORP Kolín
IX. PÚR ČR 2010
X. Doplňující průzkumy a rozbory k ÚAPo z r. 2011 (autoři ÚP)
XI. Údaje o technické infrastruktuře zařízení MV ČR a Domova
XII. ÚP Krychnov, Plaňany
XIII. PRVKUK 2016
XIV. Podklady k VRT, které byly do 5/2014 k dispozici
XV. Atlas sídelního systému ČR
XVI. Dopravní studie SÚDOP , ÚZS VRT Praha – Havlíčkův Brod (odevzdání 06/2016)

B VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

I. Využití zastavěného území je navrženo návrhem podmínek pro využití území v zastavěném území; ÚP stabilizuje současný charakter obce.
II. Území je od roku 2001 rozvojové; dle demografického vývoje je nárůst počtu obyvatel od roku 2001 víc jak o 15%.
III. dále též viz. kapitola – Komplexní zdůvodnění přijatého řešení

B.1 DOMOVNÍ FOND

domovní fond - počet trvale obydlených domů (2001) : 335
bytový fond - počet trvale obydlených bytů (TOB) (2001): 391

Přirozený přírůstek	-7[2]
Saldo migrace	18[6]
Počet dokončených bytů v rodinných domech	0 [3]
Podíl zemědělské půdy z celkové výměry (%)	81,4 %[3]
Podíl orné půdy ze zemědělské půdy (%)	94 %[3]
Koeficient ekologické stability	0,2[4]
Živě narození	2[2]
Zemřelí	9[2]
Přistěhovalí	16[2]

Zdroj: Veřejná databáze ČSÚ.

POZNÁMKY
[2] období: 1.1.2010
[3] období: 31.12.2009
[6] období: rok 2009

B.2 VYHODNOCENÍ DEMOGRAFICKÉHO RŮSTU A POLOHY OBCE V ROZVOJOVÉ OBLASTI

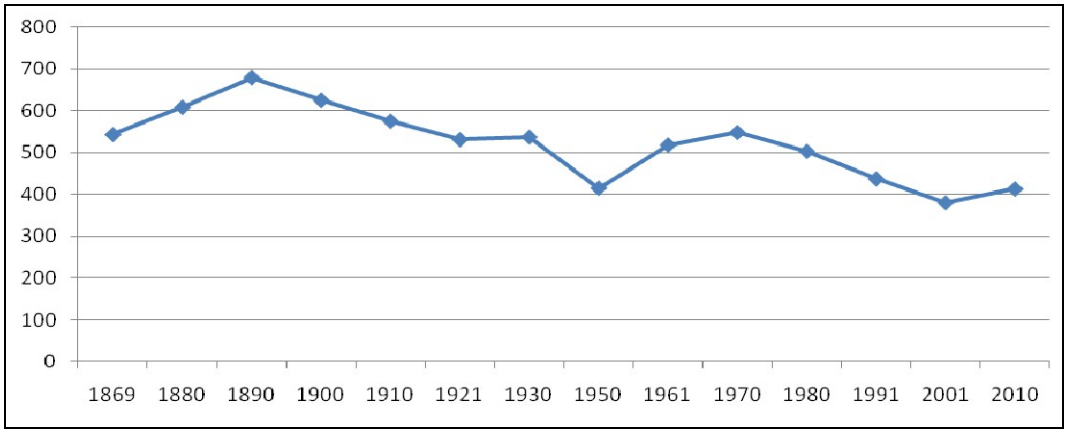
Obec jako celek je stabilizovaná, poslední vývoj obyvatel tomu odpovídá. Výkyv počtu z posledních 5ti let způsobuje počet chovanců v Domově.

počet obyvatel	**rok sčítání**
588	2011

počet obyvatel	rok sčítání
596	2012
570	2016

B.2.1.1 SÍDLO SVOJŠICE

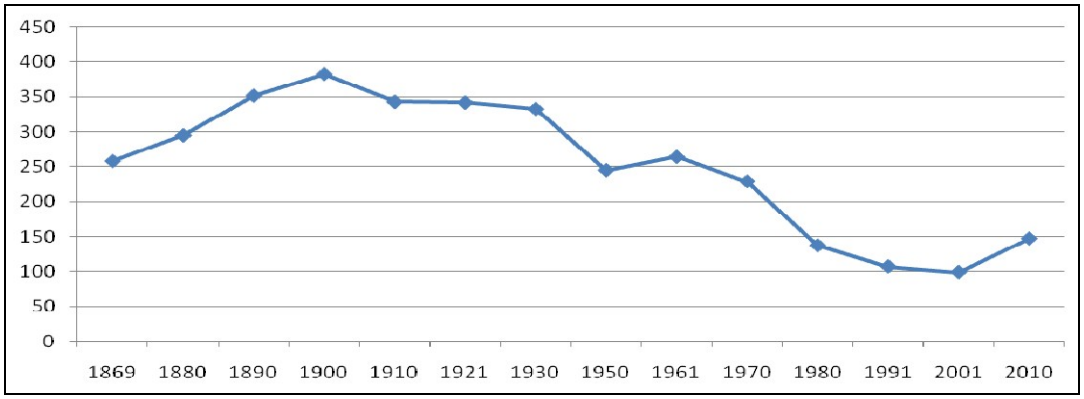
počet obyvatel	rok sčítání
543	1869
608	1880
679	1890
625	1900
575	1910
531	1921
537	1930
415	1950
518	1961
548	1970
503	1980
437	1991
380	2001
413	2010
588	2011
596	2012
570	2016



B.2.1.2 SÍDLO BOŠICE

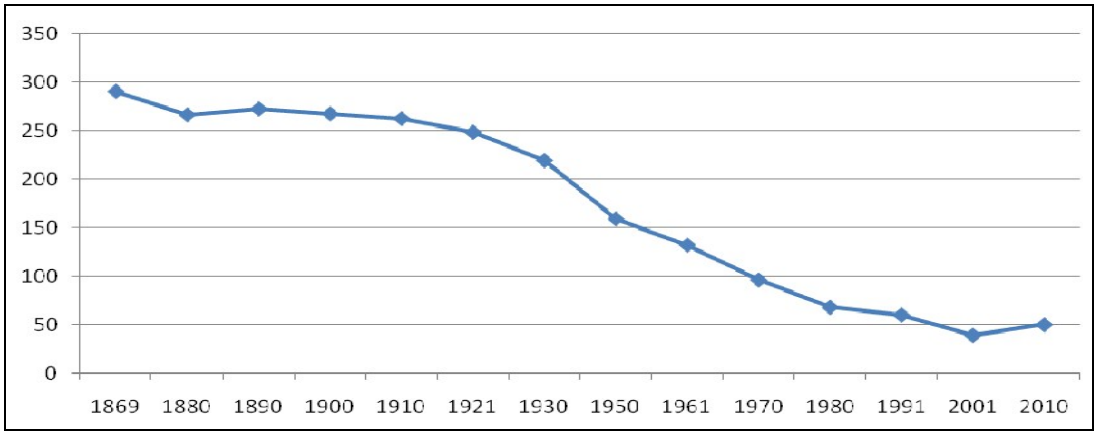
počet obyvatel	rok sčítání
258	1869
295	1880
352	1890
383	1900
343	1910
342	1921
333	1930
245	1950
264	1961
229	1970
137	1980
107	1991
99	2001

147	2010

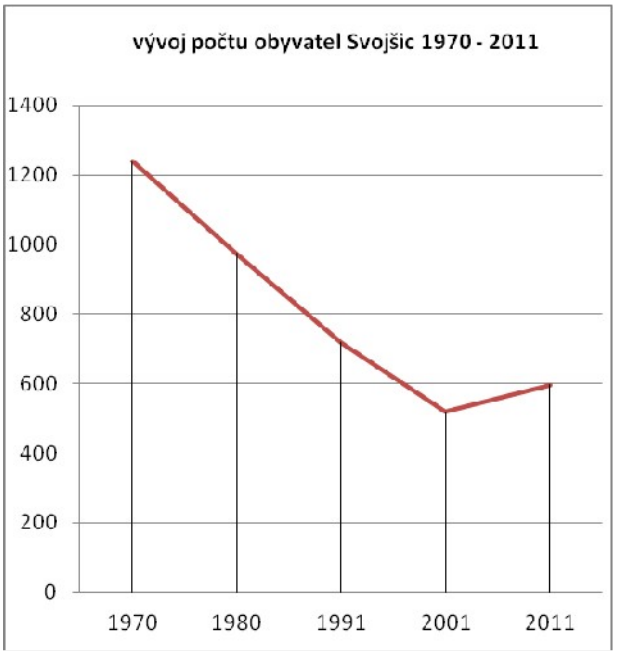


B.2.1.3 SÍDLO NOVÁ VES

počet obyvatel	rok sčítání
290	1869
266	1880
272	1890
267	1900
262	1910
248	1921
219	1930
159	1950
132	1961
96	1970
68	1980
60	1991
39	2001
50	2010



Přírůstek obyvatel obce za posledních 10 let činil cca 90 obyvatel. Vzhledem k zlepšující se technické infrastruktuře lze předpokládat na 10 let přírůstek cca 100 obyvatel. V letech 2011-2014 počet obyvatel 597 stagnoval



počet obyvatel – současný stav (r. 2014).....597
počet obyvatel – navrhovaný počet.....cca 695

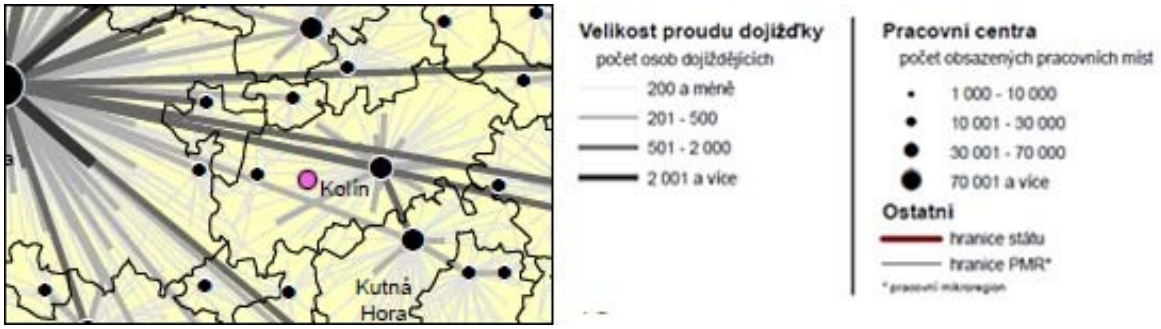


B.3 POLOHA OBCE V REGIONU

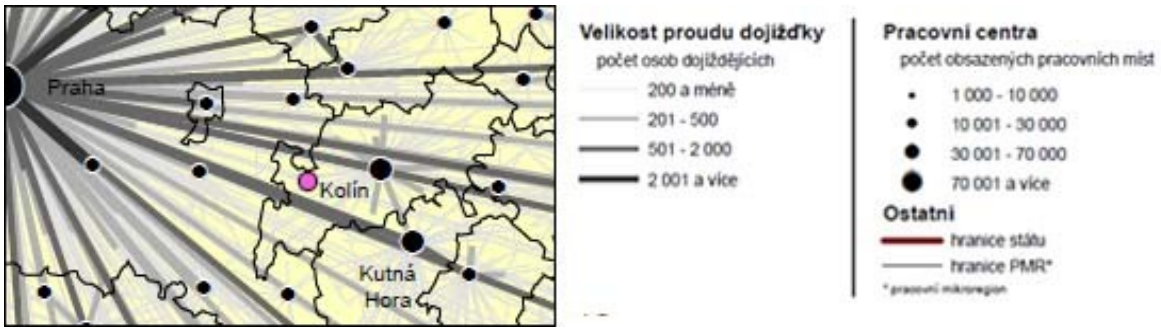
Obec Svojšice (k. ú. Svojšice, Bošice a Nová ves III) leží v okrese Kolín. Žije v ní 570[1] obyvatel a její katastrální území má rozlohu 9,82 km^2. Ve vzdálenosti 16 km severovýchodně leží statutární město Kolín, 19 km západně město Český Brod, 21 km jihovýchodně město Kutná Hora.

Obec sice neleží dle Politiky územního rozvoje a ZUR SKÚ v žádné rozvojové ose, ale je zde integrace Svojšic do pracovního mikroregionu Kolína / Kutné Hory.

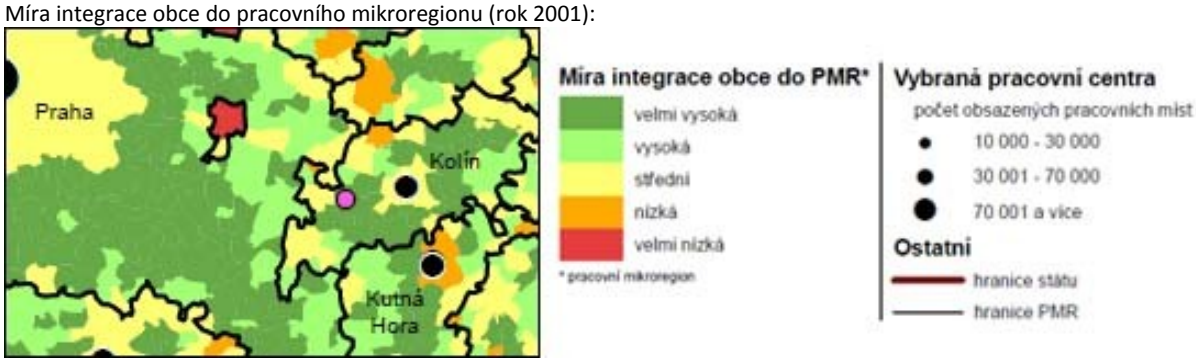
Významné jsou proudy pracovní dojížďky, které se oproti r. 1991 změnily a zesílily ve vazbách s hl. m. Praha, na trase směr Ostrava a vznikly silné vazby samostatně z Prahy na Kutnou Horu:
Rok 1991:



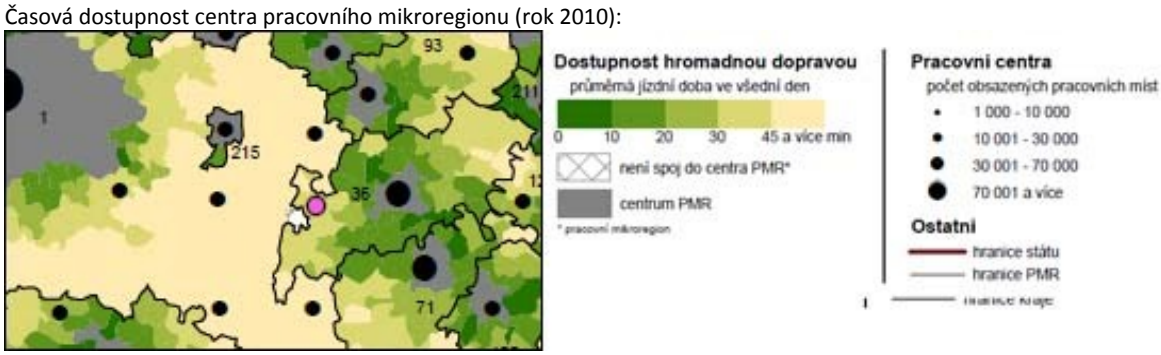
Rok 2001:



Míra integrace obce do pracovního mikroregionu (rok 2001):

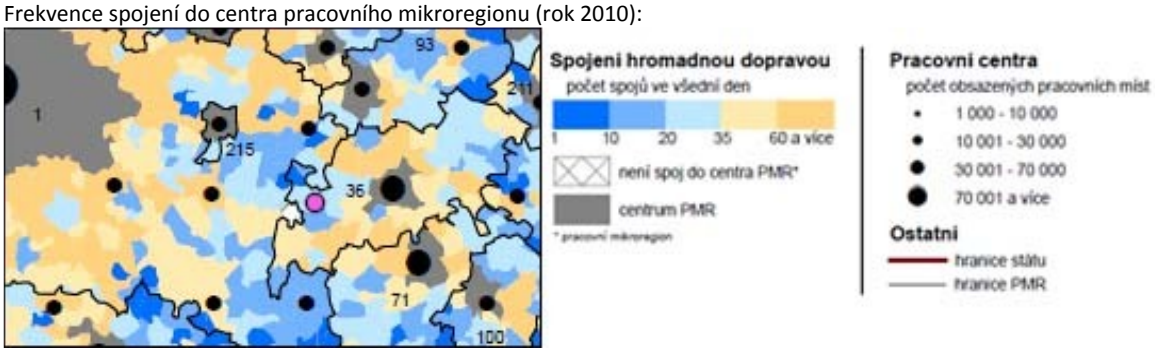


Časová dostupnost centra pracovního mikroregionu (rok 2010):

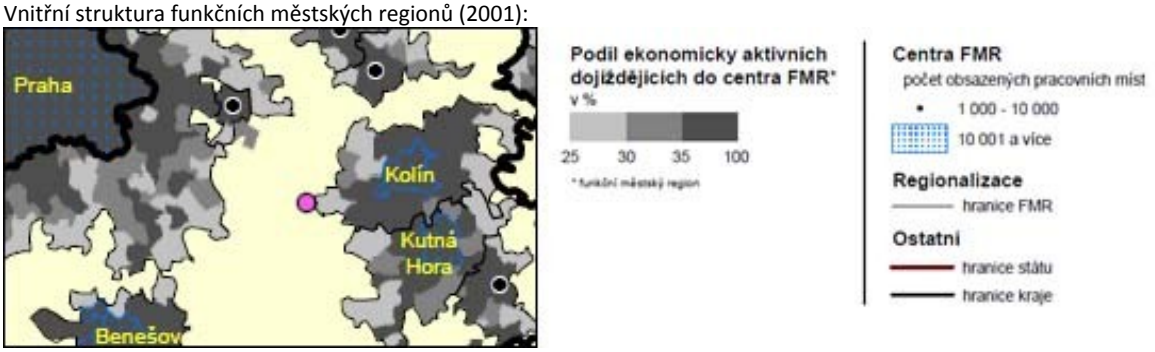


[1] R. 2016

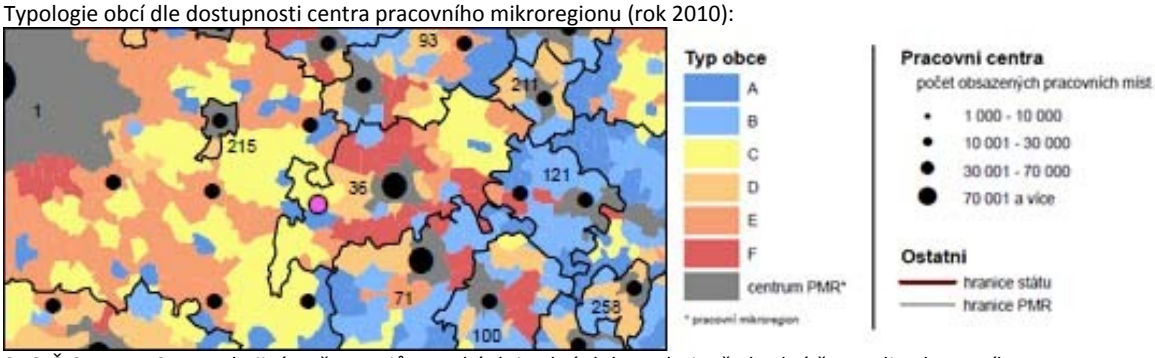
Frekvence spojení do centra pracovního mikroregionu (rok 2010):



Vnitřní struktura funkčních městských regionů (2001):



Typologie obcí dle dostupnosti centra pracovního mikroregionu (rok 2010):



SVOJŠICE - TYP C - uspokojivý počet spojů, vysoké dojezdné doby, relativně vhodné časy odjezdu prvního a příjezdu posledního spoje

Svojšice leží v poloze mezi městy Kolín a Kutná Hora, kde za poslední desetiletí zesílily přímé spoje na Prahu. Díky tomu je vysoký i polohový potenciál území. Svojšice mají dostatečnou dostupnost centra a to jak pěšky a na kole, tak hromadnou. Ke stejným závěrům dochází i návrh sídelní struktury a rozvojových os a oblastí v ZUR SKÚ.

B.4 ZDŮVODNĚNÝ ROZVOJ OBCE

ÚP připravuje plochy v rozsahu, který vychází z potřeb obyvatel a prognózuje potřeby dle stavu technické infrastruktury a polohy obce.

Plochy v zastavěném území, které nejsou zastavěné, jsou malého rozsahu a neodpovídají dle vývoje počtu obyvatel budoucí potřebě rozvoje obce.

Rozvojové plochy odůvodňuje dlouhodobý trend růstu počtu obyvatel a současné zlepšování technické infrastruktury. K rozvoji přispívá i poloha obce v regionu, která zajišťuje dostatek pracovních příležitostí v okolních velkých městech (Kolín, Kutná Hora, Český Brod).

C KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ

VČ. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ TOHOTO ŘEŠENÍ ZEJMÉNA VE VZTAHU K ROZBORU UDRŽITELNÉHO ROZVOJE ÚZEMÍ

C.1 OBČANSKÉ VYBAVENÍ VE VEŘEJNÉM ZÁJMU – ŠKOLSTVÍ

Rozbor potřeb školských zařízení v obci:

SVOJŠICE

Potřeba školních míst a míst MŠ:

počet obyvatel – současný stav	413
počet obyvatel – navrhovaný počet	55
celkem	468

Navrhovaný počet školních účelových jednotek	64
Navrhovaný počet účelových jednotek MŠ	19

BOŠICE

Potřeba školních míst a míst MŠ:

počet obyvatel – současný stav	147
počet obyvatel – navrhovaný počet	20
celkem	167

Navrhovaný počet školních účelových jednotek	23
Navrhovaný počet účelových jednotek MŠ	7

NOVÁ VES

Potřeba školních míst a míst MŠ:

počet obyvatel – současný stav	50
počet obyvatel – navrhovaný počet	5
celkem	55

Navrhovaný počet školních účelových jednotek	10
Navrhovaný počet účelových jednotek MŠ	3

SHRNUTÍ PRO OBEC SVOJŠICE:

Počet navrhovaných ZŠ účelových jednotek je celkem 77. Počet navrhovaných MŠ účelových jednotek je celkem 29.

C.2 PILÍŘ PŘÍRODNÍ

Pilíř přírodní se zaměřil na tyto témata: ochrana před vodní erozí, ÚSES, ochrana a obnova vodního režimu v krajině, zvýšení účinků a ochrana místa krajinného rázu. Návrh na ochranu a obnovu přírodních složek krajiny je dokumentován v samostatném výkrese č. 5 Koncepce uspořádání krajiny.

Podkladem pro návrh byly údaje o erozi z veřejného registru LPIS, historické mapy, geologická mapa s výskyty kvartérních sedimentů, údaje BPEJ a vlastní průzkum, rozbor retenční schopnosti krajiny a rozbor místa krajinného rázu. Návrh koncepce je dokumentován v samostatné kapitole odůvodnění – Koncepce uspořádání krajiny.

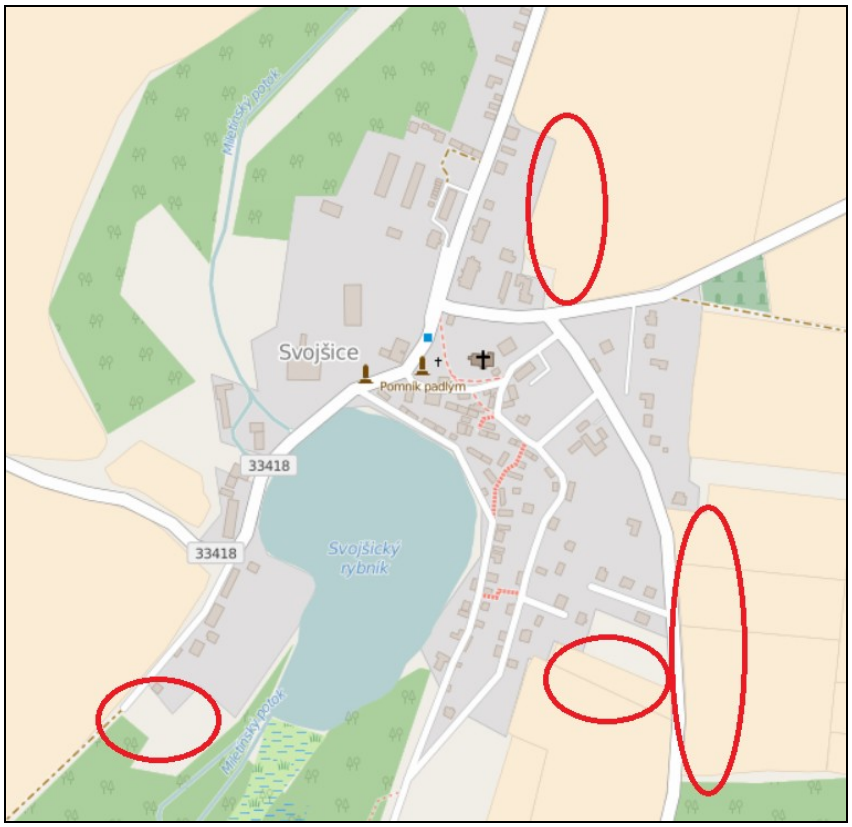
C.3 PILÍŘ HOSPODÁŘSKÝ

Obec má vyvážené území všech třech pilířů. Kromě omezených možností v místě lze dojíždět za prací do Kolína, Kutné hory, Zásmuk, Peček a Kouřimi.

C.4 KONCEPCE BYDLENÍ

- Sídla Bošice, Nová ves III a odloučené místní části jsou stabilizované, a to zejména z důvodu nedostatku veřejné infrastruktury. Sídlo Svojšice je rozvojové, a to z důvodu dostupné veřejné infrastruktury, která se bude nadále rozvíjet (např. kanalizace, plyn).

- Velikost parcel odpovídá lokalitě venkovské zástavby s důrazem na zahradu, hustotu zástavby pro bydlení a možnosti výsadby stromů, které svým vzrůstem odpovídají hodnotám venkovského prostředí
- Jednosměrná doprava je opatření ve stávajících územích jako opatření při zachování bezpečného provozu. Jinak zvyšuje dopravní zátěž v území s jinak malou intenzitou a v ÚP není podporována.
- Rozvojové plochy před návrhem plošného uspořádání byly prověřeny v detailu řešení a dopravní obslužné komunikace byly převzaty do hlavního výkresu i návrhu VPS.



Rozvojové ploch pro bydlení v sídle Svojšice.

- Všechny tři jižní rozvojové plochy jsou podmíněné zrušením územní rezervy koridoru VRT SK.

C.4.1 DETAIL ROZVOJOVÉ PLOCHY

Urbanistická koncepce obce a se oproti stavu mění. Rozvojová plocha byla prověřena v podrobnějším měřítku s ohledem na koordinaci funkcí a na zásady urbanistického řešení; výsledky byly zahrnuty do ÚP, zejména vedení místních komunikací určených pro obsluhu rozvojových ploch:

OBYTNÁ ULICE NA JIHOVÝCHODĚ SÍDLA SVOJŠICE

Lokalita přímo navazuje na zastavěné území obce. Předpokládá se ustoupená stavební čára v souladu s již realizovanou zástavbou v řadě cca 10 m od kraje vozovky.

Schéma nad katastrální mapou.

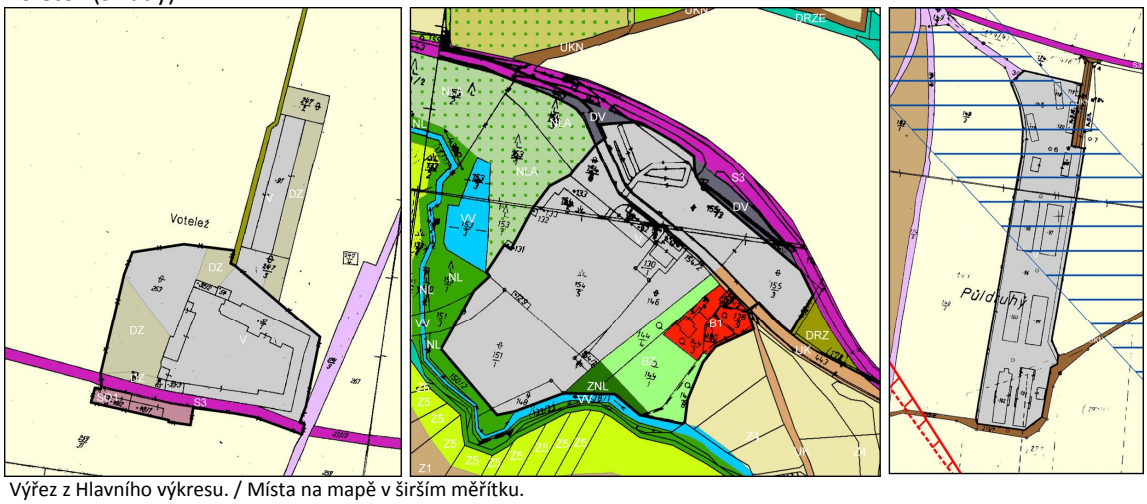


C.4.2 PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ

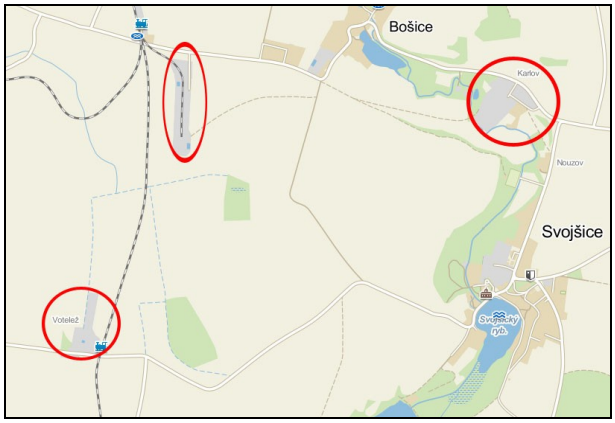
Plochy smíšené obytné jsou upraveny s podmínkami pro využití v původních zemědělských stavbách, kde je možnost hospodaření ve stávajících hospodářských objektech. Hospodaření je limitováno velikostí provozních ploch vzhledem k tomu, že se jedná o plochy v zastavěném území a s negativními vlivy na okolní zástavbu.

C.5 VÝROBA A SKLADOVÁNÍ

Členění s různými podmínkami pro využití ploch V, zejména podmínkami pro prostorové uspořádání (výškou zástavby).
Nejvýznamnější plochy výroby a skladování jsou: Votelež (statek), Karlov (areál ministerstva vnitra) a Boletex (sklady).



Výřez z Hlavního výkresu. / Místa na mapě v širším měřítku.



Rozmístění ploch pro výrobu a skladování

C.6 KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

C.6.1 PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

Jsou stabilizované. V detailu je řešen veřejný prostor před bytovkami u propojovací místní komunikace vč. silnic uvnitř zastavěného a zastavitelného území (PMK) procházející obcí.

VEŘEJNÝ PROSTOR V OBCI SVOJŠICE - DETAIL ŘEŠENÍ VEŘEJNÉHO PROSTORU

Propojovací místní komunikace vč. silnic uvnitř zastavěného a zastavitelného území (PMK) procházející obcí je hlavním veřejným prostorem obce. Kolem silnice jsou občanská vybavení ve veřejném zájmu, jako jsou pošta, obchod a hospoda (OV1). V rámci tohoto prostoru jsou také autobusové zastávky v obou směrech a veřejná parková zeleň. Jsou zde navržena parkovací místa, která by přednostně sloužila pro občanské vybavení, ale také pro obyvatel bytových domů v místě. V návrhu je doplněn do řady bytových domů nový bytový dům, který by mohl uzavírat uliční prostor.

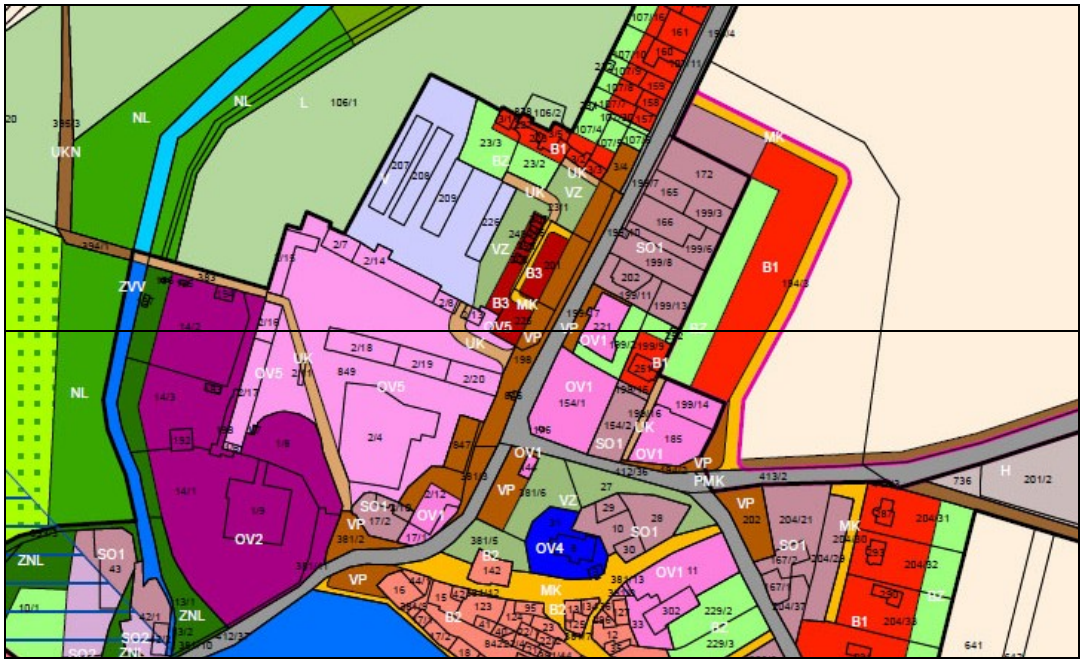


Schéma nad katastrální mapou

Podmínky pro využití území - koncepce je vyjádřena koncepcí jednotlivých funkcí a podmínkami pro využití ploch, které jsou navrženy.

C.6.2 PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

Členění na plochy pro OV ve veřejném zájmu (OV1, OV4) a ostatní (OV5).



Výřez z Hlavního výkresu (plochy OV1, OV4 a OV5)

C.6.3 KONCEPCE DOPRAVY

Struktura silnic je stabilizovaná. Silnice nacházející se v řešeném území: III/33418, III/33331, III/33332, III/33419.

SCHÉMA ÚPRAVY KŘIŽOVATKY U OBECNÍHO ÚŘADU

Stávající křižovatka je tvaru T s dopravní závadou (hlavní komunikace přichází od jihu do centra obce v zatáčce). Severní místní komunikace je navržena v rámci rozvojové plochy, z těchto důvodů byl navržen nový tvar křižovatky, a to prosté křížení. Tím se vyřešilo i parkování u obecního úřadu.

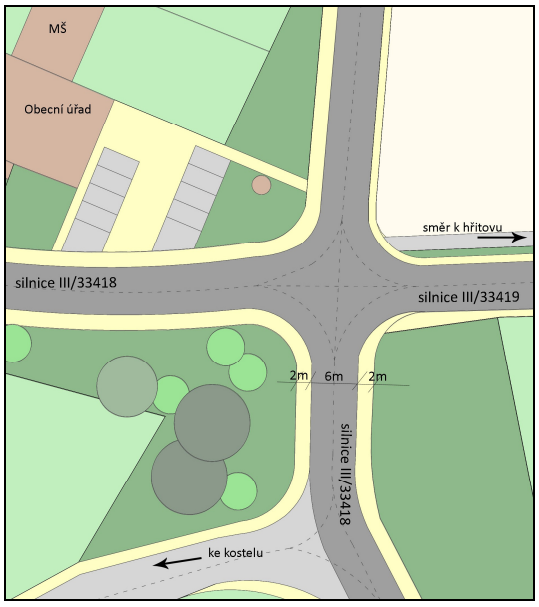


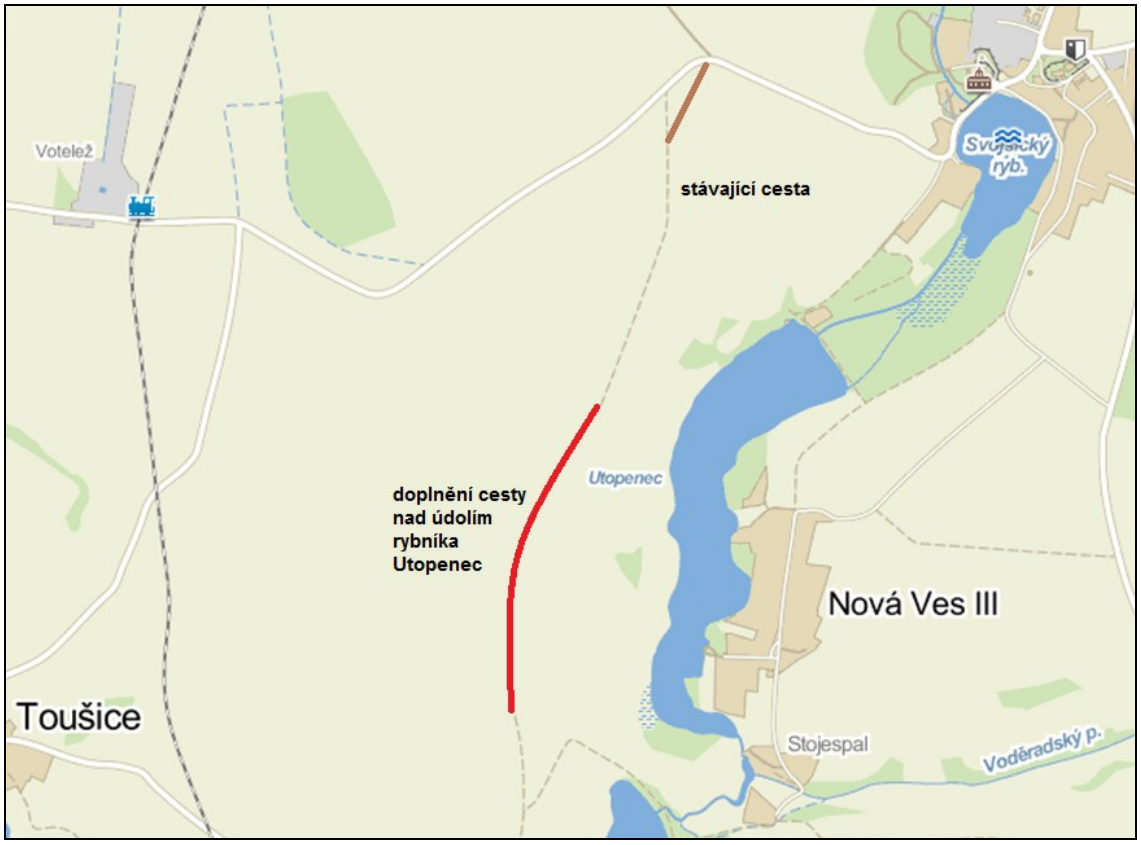
schéma úpravy křižovatky u OÚ

ŠIRŠÍ DOPRAVNÍ SOUVISLOSTI

Navržen systém účelových komunikací ke zvýšení prostupnosti krajiny a pro cyklistiku:



Schéma dokládá širší souvislosti pro vedení trasy sever-jih pro vhodnou pěší a cyklistickou cestu mimo silnice, s dálkovými výhledy do Posázaví z 1. Labské terasy u Plaňan. Na území Svojšic je kus cesty přerušen, a proto je navrženo doplnění trasy účelovou komunikací tak, aby nebyla trasa směřována po silnici.



C.6.4 TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ

I. Zásobování pitnou vodou v sídle Svojšice je z vrtané studny pro celé sídlo.

II. Areál Karlov má stabilizované zdroje s vymezeným OP 1. Stupně (oplocení)

III. Součástí systému zdrojů ve Svojšicích jsou neevidovaná sběrná místa v Bažantnici, která se nachází ve vymezeném interakčním prvku ÚSES. Zdroje ohrožuje koridor VRT ZUR, jehož průběh by je zlikvidoval. ÚP navrhuje po prověření jinou trasu koridoru.

IV. Sídla Bošice a N. Ves budou do případné výstavby vodovodu zásobovány ze soukromých a obecních studní

V. Koncepce likvidace splaškových vod pro celou obec počítá s oddílnou kanalizací a mechanicko-biologickou čistírnou odpadních vod (ČOV). Kanalizace bude v sídle Svojšice převážně gravitační. Místní části budou kombinovanou kanalizací odváděny na čerpací stanice a dále výtlakem do ČOV Svojšice.

VI. Byla navržena nová plocha pro technickou infrastrukturu (index v Hlavním výkrese je TI) jako řešení pro výstavbu nové čistírny odpadních vod u hřiště (navrhovaný počet EO je 1000) na pozemcích obce severně od sídla Svojšice.

HOSPODAŘENÍ S DEŠŤOVÝMI VODAMI

I. Územní plán řeší vsakování max. množství srážek na pozemku. ÚP navrhuje plochy pro zvýšení retenční schopnosti – index RO

II. Maximální množství vody z nově navržených komunikací je navrženo vsakovat do podélných mělkých zatravněných příkopů, vyspádovaných, bez úprav povrchu, napojených na další systém příkopů.

III. Kromě retenčních opatření jsou v podmínkách využití navrženy plochy pro rozliv vodních toků zejména v údolních nivách, jako nezastavitelné území údolních společenstev-index Z5.

IV. Koncepce hospodaření s dešťovými vodami vychází z podkladů o současné vodní erozi a indikací údolních niv.

V. Koncepce vodního režimu je navržena podmínkami využití ploch:
DRZE - doprovodná zeleň s protierozní funkcí
RO - plochy pro opatření ke zvýšení retence dešťových vod
VV - vodní toky a plochy – VKP ze zákona č.114/1992 Sb.
Z4 - zemědělská půda s protierozním opatřením
Z5 - údolní společenstva
Z6 - trvalé travní porosty s protierozním opatřením
RV - plochy pro revitalizaci a renaturalizaci vodních toků

ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM

I. Koncepce zásobování plynem se oproti stavu v blízké budoucnosti nemění. V současné době jsou na území obce zásobovány sklady Boletex plynovodem STL, který je napojen z regulační stanice u statku Voteležˇ
II. ÚP navrhuje napojení místní části Svojšice z regulační stanice vedením STL plynovodu podél silnice pro kapacitu EO 500.

ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ

I. Koncepce zásobování elektrickou energií se nemění, stávající trafostanice lze přestrojit na výkon požadovaný rozvojem ploch pro bydlení. V případě nedostačujícího výkonu bude navržena nová trafostanice dle etapy realizace.
II. V plochách výroby a skladování a OV5 je navrženo přípustné využití umístění alternativních zdrojů výroby elektrické energie jako součást střešních konstrukcí.

SPOJOVÉ VEDENÍ

Zásobování v telefonním obvodu vyhovuje a lze pokrýt i nárůst počtu uživatelů.

C.7 KONCEPCE REKREACE

Každodenní rekreace v obci je zastoupena zejména systémem polních cest, které zpřístupňují ve větší míře údolí potoků a vytváří více spojnic zastavěného území s krajinou. Plochy hřišť jsou stabilizované. Krátkodobá a pobytová rekreace je zastoupena zejména turistikou, cykloturistikou. Systém cest vhodných pro turistiku je doplněn – viz kpt. Koncepce dopravy

C.8 KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

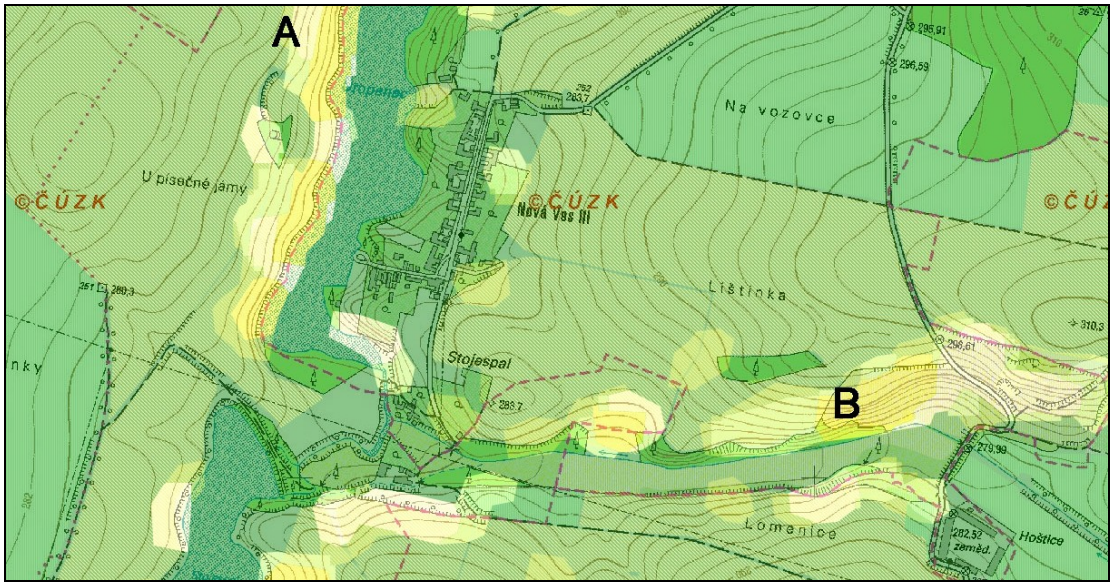
Koncepce se skládá z dílčích koncepcí: ochrana před vodní erozí, ÚSES, ochrana a obnova vodního režimu v krajině, zvýšení účinků a ochrana místa krajinného rázu. Koncepce je dokumentována v samostatném výkrese č. 5 Koncepce uspořádání krajiny.

Podkladem pro návrh koncepce byly údaje o erozi z veřejného registru LPIS, historické mapy, geologická mapa s výskyty kvartérních sedimentů, údaje BPEJ a vlastní průzkum, rozbor retenční schopnosti krajiny a rozbor místa krajinného rázu. Odůvodnění koncepce je v rámci předchozích kapitol odůvodnění.

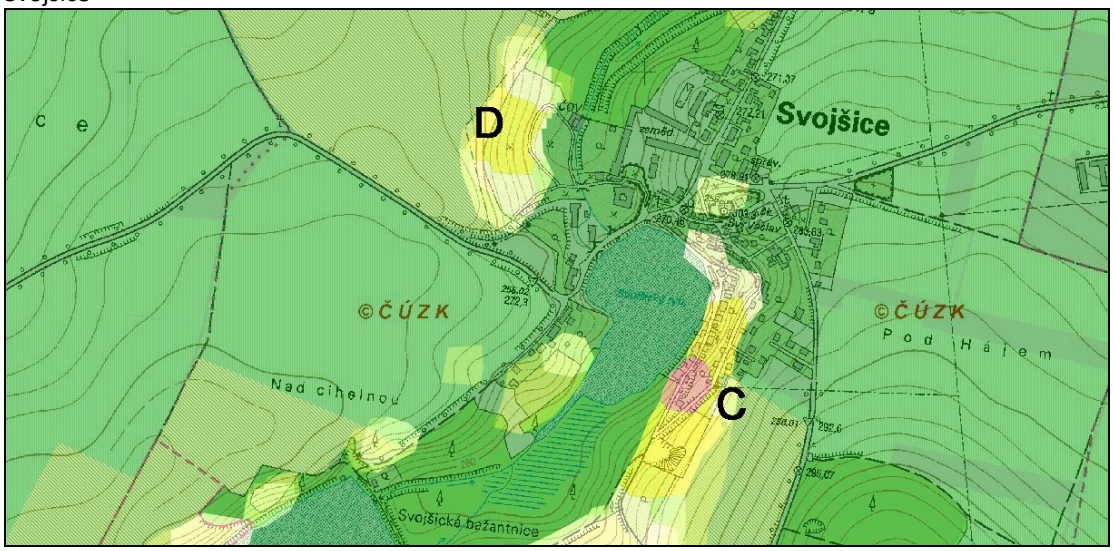
C.8.1 OCHRANA PŘED VODNÍ EROZÍ

dokládá intenzitu vodní eroze na jednotlivých polích v podrobném měřítku vhodném pro katarální mapu. ÚP dále strukturoval způsob ochrany před vodní erozí (DRZE, Z2, Z4, Z6) – plochy s nejvyšší erozí navrhnul pro zemědělské využití TTP, další zemědělské plochy, kde je možný různý způsob ochrany, navrhl s protierozním opatřením s tím, že následný projekt rozhodne o nejvhodnější ochraně. Návrh zároveň vymezil krajinné prvky významné jako protierozní opatření a popř. navrhnul jejich doplnění. Jako protierozní opatření jsou také některé stávající nebo navržené polní cesty.

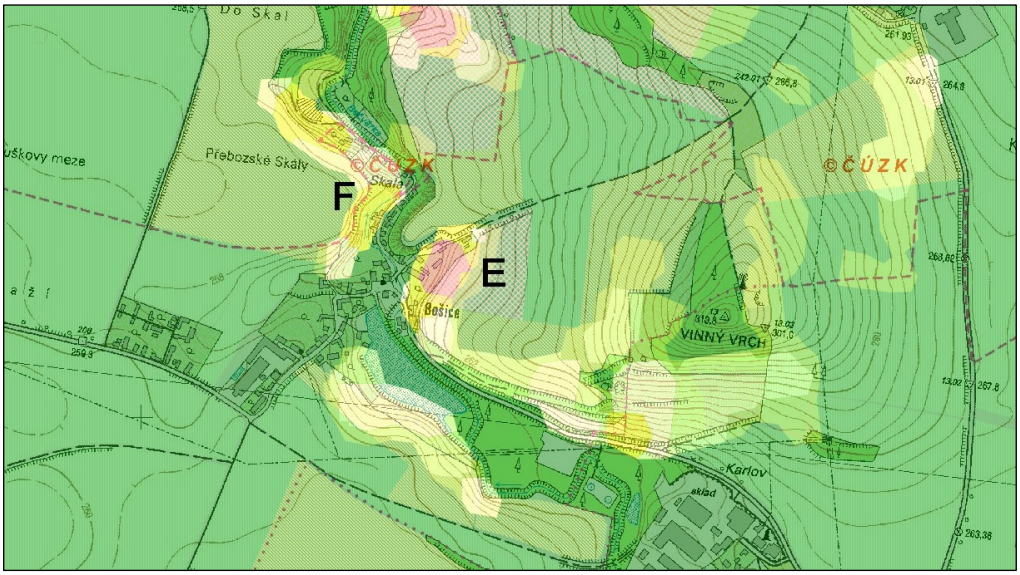
Nová Ves:



Svojšice



Bošice:

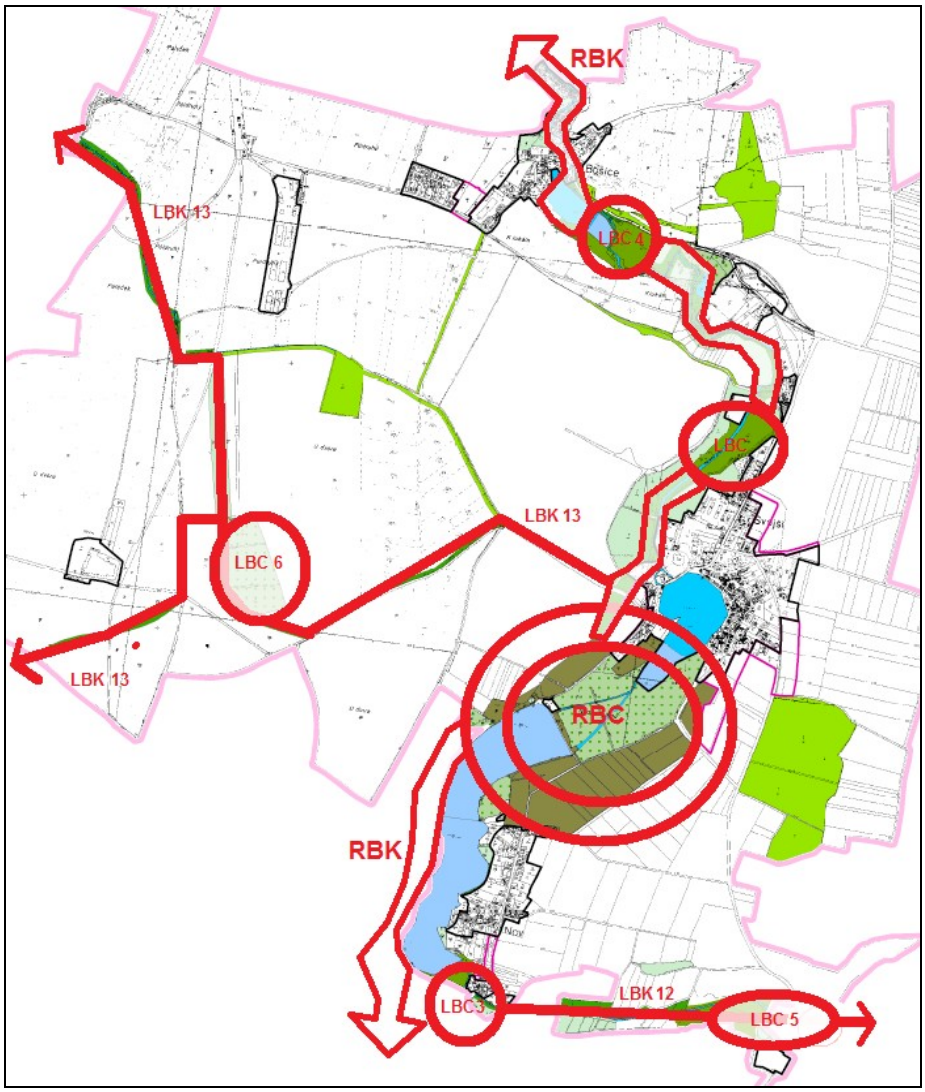




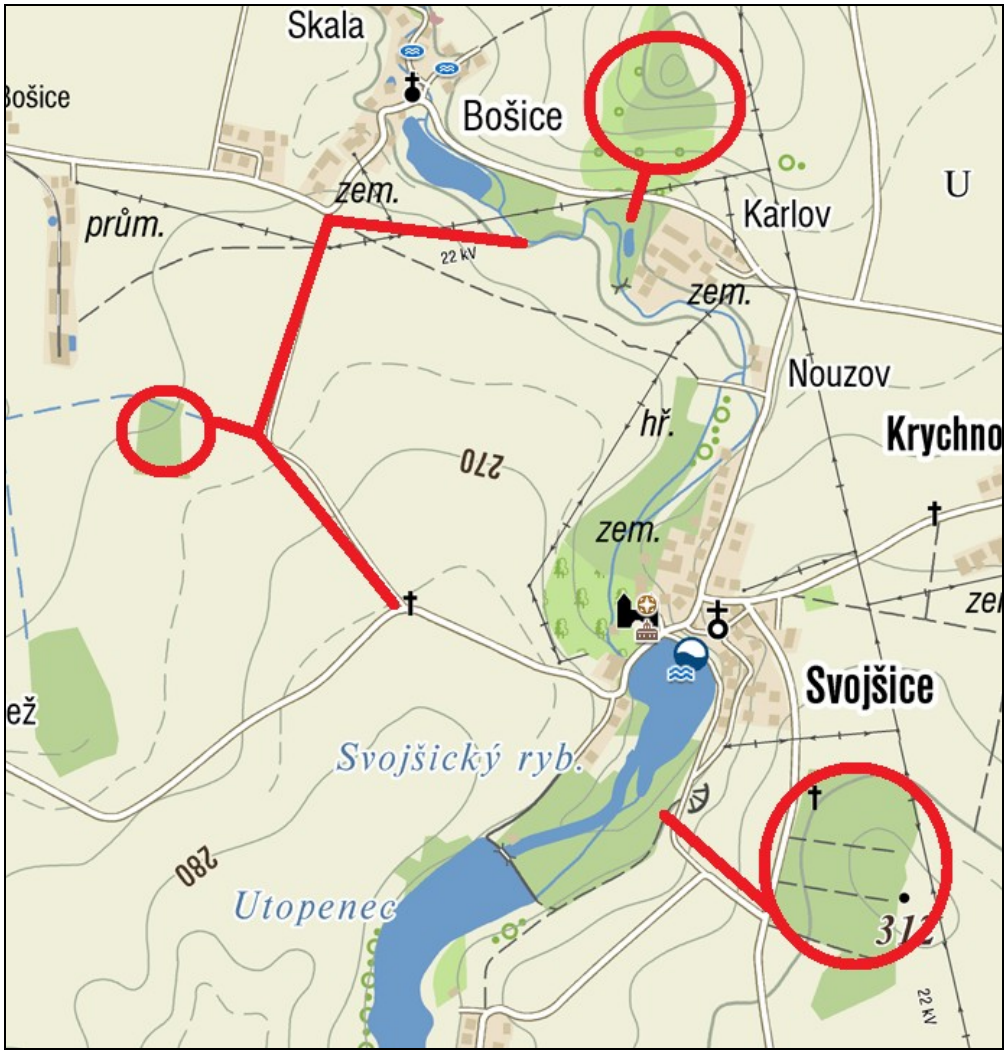
Plochy vodní eroze byly vymezeny v doplňujících průzkumech, především na svažitých plochách. V lokalitách A – svah k rybníku Utopenec, B, C, D, E a F svahy oraných polí ke komunikaci apod.. ÚP prověří tyto lokality a navrhne případné řešení. Podkladem byly hranice BPEJ, stav využívání orné půdy a podklady pozemkového úřadu.

C.8.2 KONCEPCE DOMINANTNÍ FUNKCE OCHRANY A OBNOVY PŘÍRODY – ÚSES

Systém ÚSES byl navržen z několika podkladů. Výsledný ÚSES je kromě Hlavního výkresu doložen ve schéma „ÚSES VČ. INTERAKČNÍCH PRVKŮ“. Závaznou dokumentací byly ZUR schválené 12/2011 a podkladem byl generel ÚSES OŽP Kolín. Výsledné schéma zobrazuje návrh ÚSES:



- trasa lokálního biokoridoru 12 s navrženou částí renaturalizace potoka a zrušením meliorace. Biocentrum u N. Vsi zasahuje do řešeného území jen částečně
- LBC 3,4,5,6 jsou vložená biocentra funkční. Mezi LBC 4 a RBC bylo navrženo vložené LBC, funkční v zachovalé údolní nivě oproti generelu. Vzdálenost LBC 4 a RBC je totiž 1450 m a tedy neodpovídá požadavkům metodiky.
- LBK 13 je převážně nefunkční koridor s nutnou revitalizací celé plochy a navrženou renaturalizací potoka na nefunkčních melioracích ze statku Votelež. Navržená trasa sleduje silnici. Odklon trasy oproti generelu byl nutný z důvodu zachování zemědělských ploch velkého rozsahu a s dominantní funkcí zemědělskou.
- Vymezení regionálního ÚSES bylo prověřeno a vymezeno plochami přírodními tak, aby bylo možné identifikovat tento veřejný zájem vlastnicky a upřesnit výměry. Zdůvodnění je v kpt. C, kde je popsán i návrh plochy RBC s odlišným vymezením oproti ZUR. Pahorek nad Svojšicemi zůstává interakčním prvkem.
- Důležité jsou na území obce interakční prvky, protože krajinných útvarů v této zemědělské krajině je nedostatek. Tvoří je tři pahorky provázané s ÚSES, které jsou významné pro další funkce krajiny, zejména však pro charakter místa krajinného rázu:



C.8.3 KONCEPCE OCHRANY A OBNOVY PŘIROZENÉHO VODNÍHO REŽIMU V KRAJINĚ

Doplňujícím průzkumem a rozborem byly stanoveny významné problémy vodního režimu v krajině, zejména ochrana údolních niv. Dva úseky v ÚSES jsou navrženy k denaturalizaci a zrušení melioračního systému v daném místě. ÚP nestanovuje způsoby retenčního opatření, to by měl navrhnout následný

projekt. V doplňujícím průzkumu byla z indikátorů stanovena údolní niva, která byla následně v ÚP navržena k ochraně způsobem možného využití - celá je navržena v regionálním biokoridoru.Hospodaření s dešťovými vodami, návrh na zvýšení ochrany vodního režimu v krajině je dokumentován ve schéma. Lze říci, že vodní režim je v krajině Svojšic zanedbaný a návrh proto v krajině stanovil několik ploch s dominantní funkcí zvýšení retence.

C.8.4 ZVÝŠENÍ ÚČINKŮ A OCHRANA MÍSTA KRAJINNÉHO RÁZU

Místo krajinného rázu jako sledovaný jev je součástí ÚAPo. V řešeném území to je zejména údolí Bečvárky a zemědělské náhorní plošiny s charakteristickými pahorky často zalesněnými, které jsou výrazným krajinným prvkem.
ÚP navrhuje interakční prvek-doprovodnou zeleň podél stávajících cest v šířce deseti metrů. Plochy se nachází nad levým svahem údolí Bečvárky na horizontu, kde tento charakteristický prvek chybí. Jeho funkce bude i protierozní a retenční.

D VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ

D.1 PÚR

Splnění zadání je zpracováno formou popisu jednotlivých požadavků zadání a komentáře (tučně)

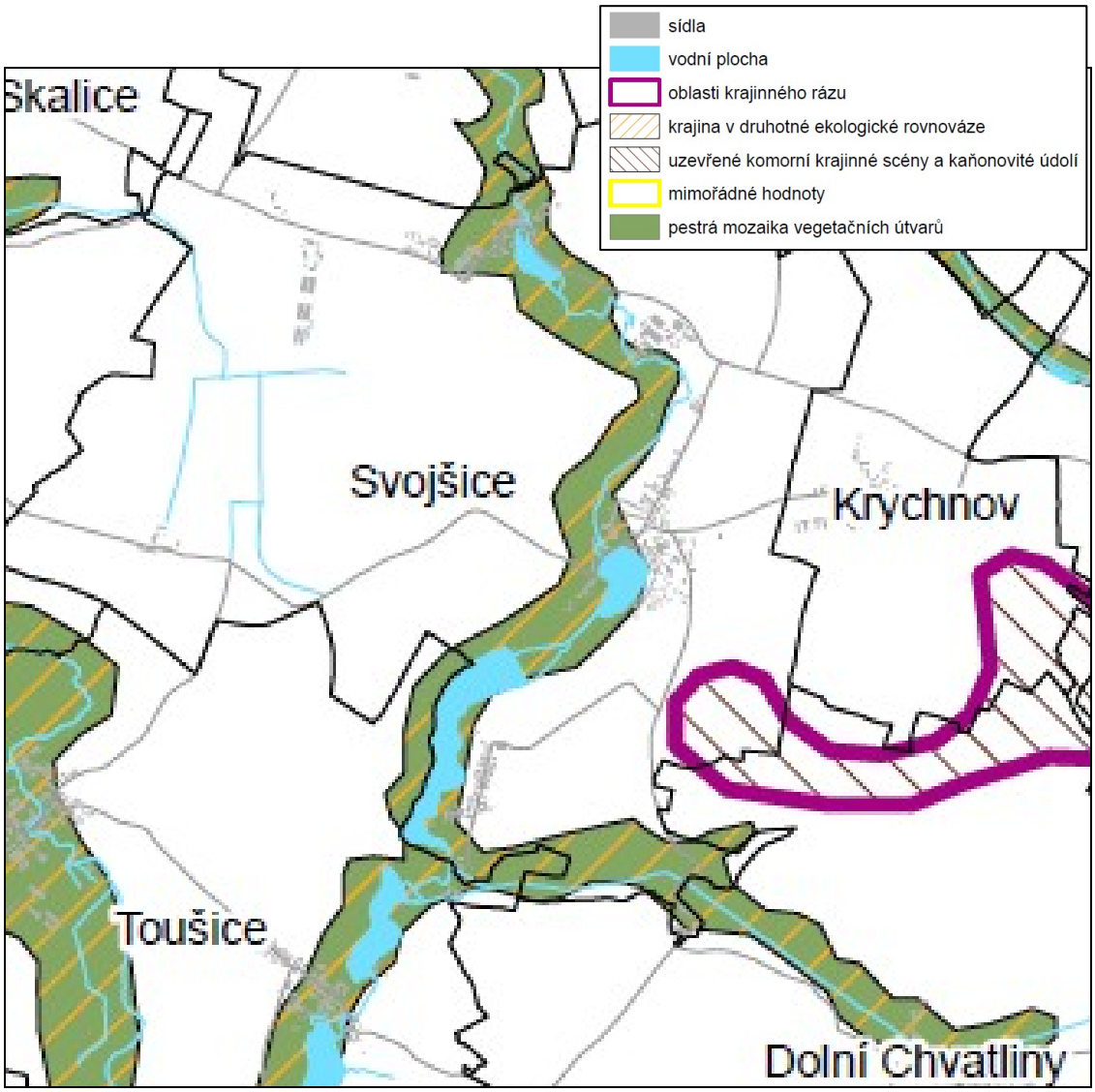
Při respektování republikových priorit územního plánování je třeba umožnit v rozvojové oblasti intenzivní využívání území v souvislosti s rozvojem veřejné infrastruktury tzv. rozvoj dopravní infrastruktury, technické struktury a občanského vybavení

Záměry v území obce Svojšice vyplývající z republikových priorit (text znění priority a zadání kurzívou):

(14) Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Tato území mají značnou hodnotu, např. i jako turistické atraktivity. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje. V některých případech je nutná cílená ochrana míst zvláštního zájmu, v jiných případech je třeba chránit, respektive obnovit celé krajinné celky. Krajina je živým v čase proměnným celkem, který vyžaduje tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji tak, aby byly zachovány její stěžejní kulturní, přírodní a užitné hodnoty.
Bránit upadání venkovské krajiny jako důsledku nedostatku lidských zásahů. (Viz také UAEU, část III.6 čl. 25, 27; viz také čl. 19 PÚR ČR 2006)

- V území jsou vymezeny urbanistické hodnoty dokladující historický vývoj venkovského osídlení. Zachovalé statky a části obce budou v ÚP chráněny stanovenými podmínkami pro využití území a podmínkami prostorového uspořádání.
- V území jsou vymezeny přírodní hodnoty: RBK 1242 Chroustovské údolí – Svojšická bažantnice, RBK 1291 Podbečvárský mlýn – Svojšická bažantnice, Regionální biocentrum (RBC) a údolní niva potoka Bečvárka.
- ÚP prověří a navrhne RBC v údolí potoka Bečvárka.

ÚP stanovil podmínky ochrany z rozboru ÚAP, urbanisticky hodnotných částí sídla. Ochrana hodnot je v podmínkách využití území navržena formou podmínky prostorového uspořádání.
Ochrana přírodních hodnot je dokumentována výkresem č. 5 – Koncepce uspořádání krajiny vč. komplexního zdůvodnění přijatého řešení v kpt. C. Hlavními hodnotami krajiny jsou údolí potoků a říček, jak dokládá rozbor míst krajinného rázu:



V návrhu ÚP byl vymezen systém ÚSES vč. interakčních prvků, které představují v území chudém na krajinné prvky, přírodní a krajinnou hodnotu spojenou i s další funkcí-vodohospodářskou a protierozní. RBC Svojšická bažantnice bylo prověřováno na základě podkladu generelu ÚSES, konzultace OŽP Kolín, zpracovatele ÚSES v ZUR a vlastním prověřením. Jednalo se o složitou problematiku, kde znalost místních podmínek byla klíčová.

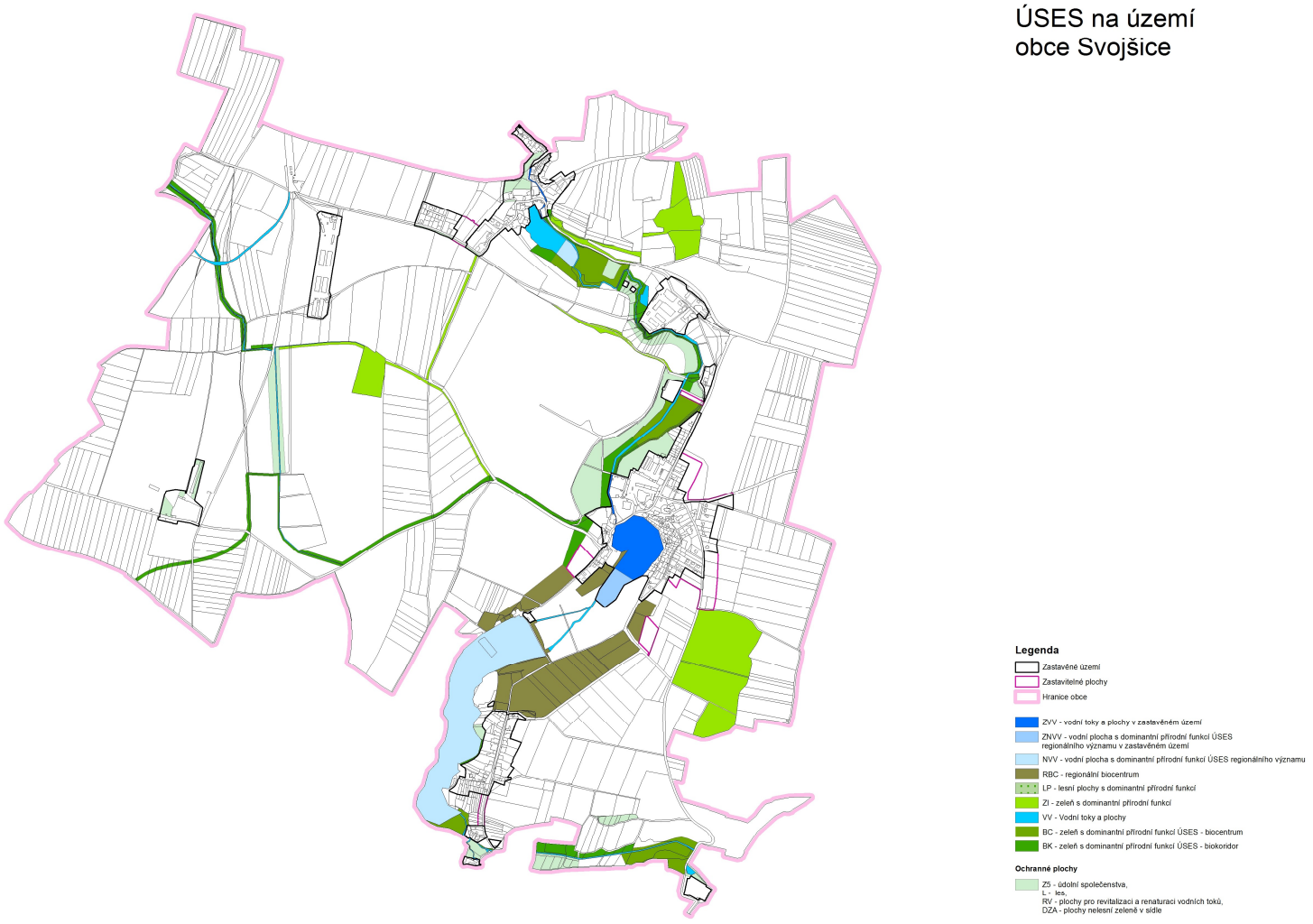
- RBK prochází zastavěným územím Bošic a Svojšic
- RBC v krajském podkladu opouští hydrickou řadu na vrchol Bažantnice, tj. o 42 m výš.
- Minimální velikost RBC 40ha lze hledat v bezprostředním okolí RBK ve svazích údolí
- Obec podala k vymezení RBC námitku, k níž dostala vypořádání:

2. námitka: K NÁVRHU ZÚR K TEXTU NA str.51 AD (193) –a) Vymezení na regionální úrovni RBC 958 a RBK 1242,1291. Text návrhu ZÚR neobsahuje možnost upřesnit vymezení skladebních částí ÚSES, popř. nestanovuje zásady pro návrh v ÚP.
Odůvodnění námitky: Biokoridory a biocentra nejsou navrženy k upřesnění přesto, že ÚP musí stanovit prvky ÚSES do podrobnosti parcel jako veřejně prospěšné opatření. Při upřesňování je třeba vycházet ze společných zásad ZÚR (např. zda součástí mají být údolní nivy, min. šířka, zda lze vést v těchto přírodních plochách komunikace atd.), Biocentrum 958 je v koridoru VRT a je zde navržen tunel. Toto řešení není hospodárné a ohrožuje místní vodní zdroje. ZÚR by měly umožnit územnímu plánu upřesnění a hledání jiného řešení. Návrh na řešení námitky: Navrhnout regionální biocentra a biokoridory k upřesnění a stanovit zásady, které prvky mají být součástí biokoridoru.

Odůvodnění vypořádání námitky:

Text návrhu ZÚR umožňuje upřesnění skladebných částí ÚSES. V bodě (195) stanovuje mimo jiné tyto úkoly pro územní plánování: zpřesnit vymezení regionálních a nadregionálních biocenter a biokoridorů v souladu s metodikou ÚSES a požadavky specifických oborových dokumentací tak, aby byly dodrženy jejich minimální parametry a zajištěna jejich funkčnost
Pojem „upřesňování ÚSES" specifikuje „Návod na užívání ÚTP regionálních a nadregionálních ÚSES ČR", který nabyl účinnosti dne 1. července 1997 a pozbude účinnosti s vyhlášením jiného adekvátního opatření, které jej nahradí nebo zruší. Návod podepsal RNDr. Petr Roth, CSc., ředitel odboru ochrany přírody Ministerstva životního prostředí a Ing. arch. Martin Tunka, CSc., ředitel odboru územního plánování Ministerstva pro místní rozvoj.
Je nutné rozlišovat pojmy „upřesňování ÚSES" a „změna vymezení ÚSES". Na nadregionální úrovni může dojít ve výjimečných případech ke změnám. Takové změny budou prováděny pouze s písemným souhlasem Ministerstva životního prostředí.
Změny na regionální úrovni musí být dohodnuty s příslušným orgánem na krajské úrovni, protože ve smyslu § 77a bod 6)

Návrh ÚP předpokládá, že při projednání ÚP bude navržené upřesnění (v souladu se stanoviskem OŽP Kolín) odsouhlaseno kladným stanoviskem příslušného orgánu na krajské úrovni a stane se podkladem pro převzetí do ZUR po aktualizaci. Koncepce ÚSES je součástí schéma koncepce krajiny v textové části, kde je dokumentován seznam ploch ÚP, které jsou zařazeny do ÚSES a interakčního systému:



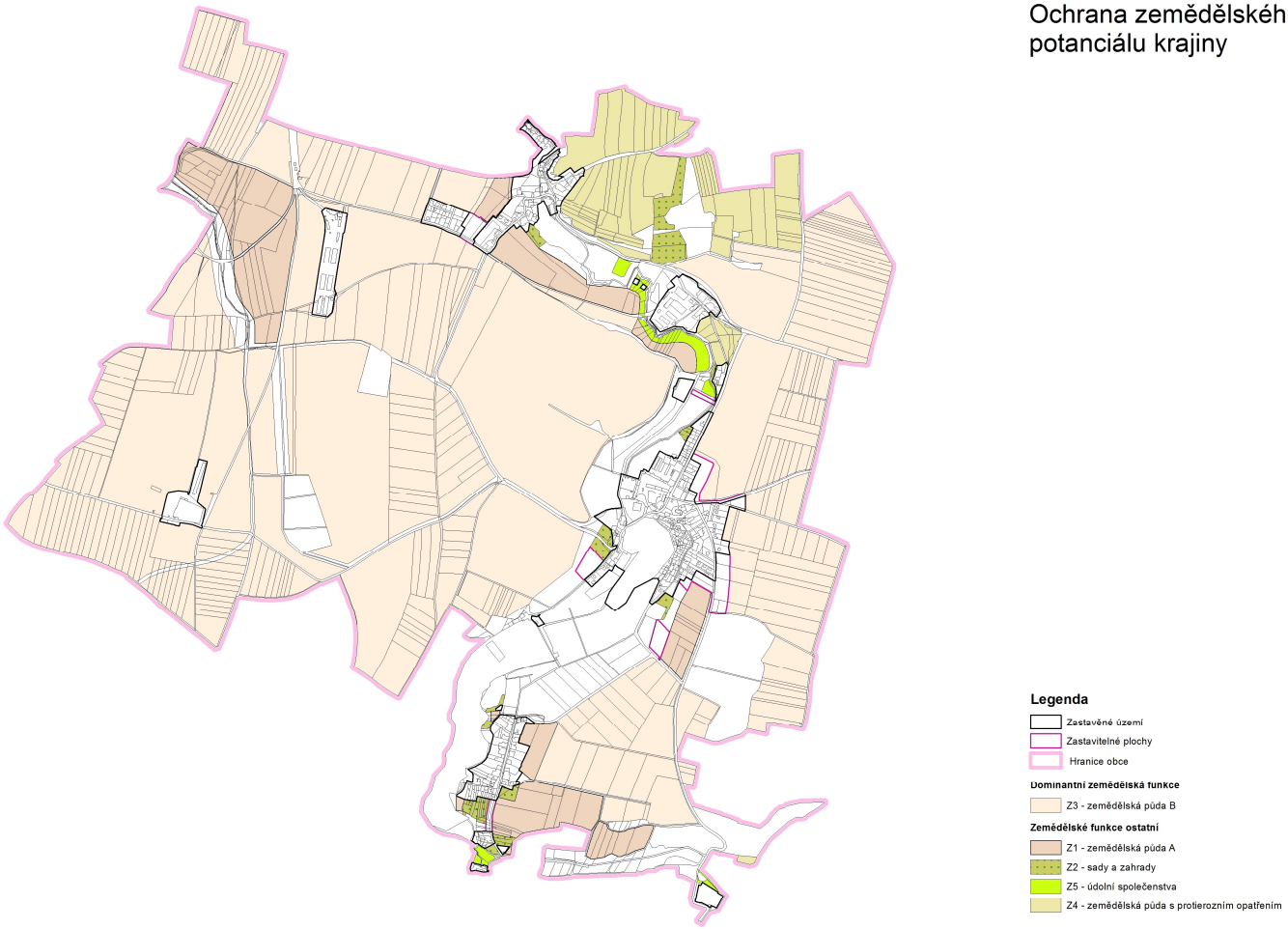
Kopie schéma ÚSES

(16) Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Při řešení ochrany hodnot území je nezbytné zohledňovat také požadavky na zvyšování kvality života obyvatel a hospodářského rozvoje území. Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli (viz také

čl. 20 PÚR ČR 2006) a v souladu s určením a charakterem oblastí, os, ploch a koridorů vymezených v PÚR ČR.

- V ÚP bude navrženo dle demografického růstu na rozvoj cca 90-100 obyvatel, rozvoj OV se nepředpokládá
- **Rozvojové lokality byly navrženy s ohledem na existenci veřejné infrastruktury, která je soustředěna ve Svojšicích. Zde se také dá předpokládat její další rozvoj (např. technické infrastruktury). Na plochách brownfields se předpokládá rozvoj pracovních aktivit a nadmístních služeb, které přinesou pracovní příležitosti. OV je saturována tradičně v Kouřimi a Plaňanech.**

Ochrana zemědělského potenciálu krajiny



(18) Podporovat polycentrický rozvoj sídelní struktury. Vytvářet předpoklady pro posílení partnerství mezi městskými a venkovskými oblastmi a zlepšit tak jejich konkurenceschopnost. (Viz také UAEU, část III. 2 čl. 16, 17; viz také čl. 18/ PÚR ČR 2006) Obec Svojšice se nachází v blízkosti větších měst - Kouřimi a Kolína, využívá tedy jejich vybavenost. Dojíždí za prací cca 28% obyvatel

- **Předpoklad je stabilizovaná dojížďka do pracovištních center.**

(19) Vytvářet předpoklady pro polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu). Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace. (Viz také čl. 22 PÚR ČR 2006). Cílem je účelné využívání a uspořádání území úsporné v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energie, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.

- **Rozvojové plochy navazují na zastavěné území obce. V ÚP byly navrženy nové místní komunikace navazující na systém místních komunikací, tak, aby nevznikaly slepé ulice; v max. možné míře byly využity pro rozvojové území stávající komunikace. V ÚP byl podpořen růst obce**

Svojšice okolo Svojšického rybníka, jako pokračování historického vývoje v obci. Odloučené lokality – zemědělské areály jsou navrženy jako smíšené území. Zemědělský areál v centru obce je navržen jako typ občanského vybavení v kombinaci s bydlením; tím se vytváří předpoklad pro polyfunkční využívání.

(20) Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti, pokud je to možné a odůvodněné, respektovat veřejné zájmy např. ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněné oblasti přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu. Vytvářet územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability a zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí krajiny i v ostatní volné krajině a pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích, zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny. V rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové charakteristiky a typy krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů. (Viz také Evropská úmluva o krajině). ÚP prověří požadavky obce na rozvoj s ohledem na hodnoty území v krajině, zejména v plochách údolních niv a biocenter

- **ÚP prověřil požadavky obce na rozvoj s ohledem na hodnoty území v krajině, zejména v plochách údolních niv, údolích a v odloučených lokalitách. Rozvojové plochy byly soustřeďovány v rámci polycentrického rozvoje obce, v odloučených lokalitách-místních částech Bošice a Nová Ves nebyl rozvoj navržen, pouze stabilizován. Údolní nivy a údolí byla prověřena a některé úseky byly navrženy k renaturalizaci, nebo jako biocentrum a interakční prvky. Údolní nivy byly řešeny velice detailně na základě řady indikátorů-(viz průzkumy a rozbory k ÚP) a byly strukturovány do jednotlivých ploch, které nejlépe dokumentuje výkres č. 5 - Koncepce uspořádání krajiny.**

(22) Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika), při zachování a rozvoji hodnot území. Podporovat propojení míst, atraktivních z hlediska cestovního ruchu, turistickými cestami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, lyžařská, hipo). (Viz také čl. 24 PÚR ČR 2006) ÚP prověří účelové komunikace s využitím pro cykloturistiku a pro pěší turistiku a vymezí a stabilizuje účelové komunikace ke zvýšení prostupnosti krajiny

- **ÚP prověřil a navrhl účelové komunikace s využitím pro cyklistiku a pěší turistiku k zlepšení prostupnosti krajiny, zejména ve směru sever-jih a do Krychnova.**

(24) Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví, zejména uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os. (Viz také Lipská charta, bod II. 2; viz také čl. 26 PÚR ČR 2006). Možnosti nové výstavby posuzovat vždy s ohledem na to, jaké vyvolá nároky na změny veřejné dopravní infrastruktury a veřejné dopravy. Vytvářet podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi, s ohledem na to vytvářet v území podmínky pro environmentálně šetrné formy dopravy (např. železniční, cyklistickou).

- Koridor VRT zabírá celé zastavěné území Svojšic a znemožňuje rozvoj obce.
- ÚP prověří krajský záměr vedení VRT přes obec Svojšice v rámci koridoru; v případě že nebude možné koridor VRT odklonit mimo zastavěné území obce.
- ÚP navrhne dopravní strukturu obce zejména napojení nových rozvojových lokalit navazující na stávající ulice bez jednosměrných komunikací a průjezdné.

- **ÚP prověřil a navrhl dopravní strukturu rozvojových lokalit a jejich napojení na stávající komunikace. VRT byla prověřena v širších souvislostech a navrženo jiné řešení mimo zastavěné území. Odůvodnění trasy je v příloze č. 1 odůvodnění**

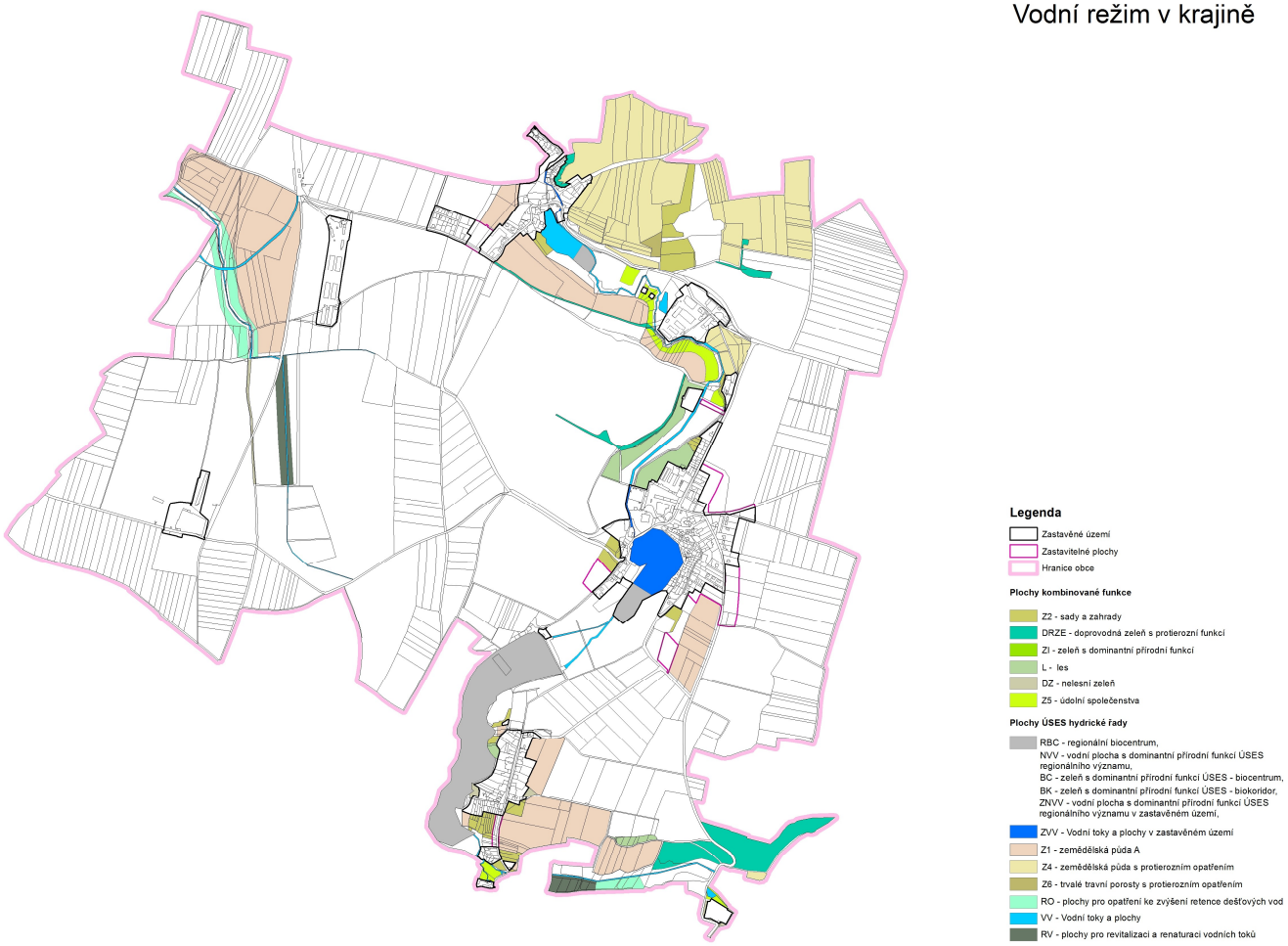
(25) Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze atd.) s cílem minimalizovat rozsah případných škod. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umísťování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území s ohledem na struk-

turu osídlení a kulturní krajinu jako alternativy k umělé akumulaci vod. (Viz také UAEU, část III. 5 čl. 23, 24; viz také čl. 27 PÚR ČR 2006).

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

ÚP navrhl opatření ke snížení vodní eroze pomocí retenčních a protierozních opatření v krajině. Dále bylo řešeno odvádění dešťových vod v okrajových částech obce. Tato řešení byla převážně navržena pomocí: doprovodné zeleně, plochami zemědělské půdy s protierozními opatřeními, retenčními opatřeními, interakčními prvky v krajině a plochami nelesní zeleně - viz výkres č. 5 Koncepce uspořádání krajiny a schéma, které je součástí textové části návrhu a zobrazuje strukturovanou ochranu ZPF před vodní erozí:

Vodní režim v krajině



kopie schéma

(26) Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umisťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvlášť odůvodněných případech. Vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod. (Viz také čl. 27 PÚR ČR 2006)

V území vymezených údolních niv (příloha doplňujících průzkumů a rozborů) nebudou navrženy zastavitelné plochy bydlení.

Ve vymezených plochách údolní nivy, která je rozdělena do několika typů ploch zeleně (zejména RV, NL, NLC, RO a Z5) nebyly navrženy zastavitelné plochy ani dopravní a technická infrastruktura.

D.2 ÚPD KRAJE - ZUR

I. Při řešení územního plánu byl respektován a zpřesněn koridor RBK – regionální biokoridor a bio centrum. Koridor RBK 1242 a biocentrum Svojšická bažantnice 958 byly upřesněny, viz kpt. B priorita (14)

II. ÚP prověřil a navrhnul upřesněné řešení VRT tak, aby byl možný rozvoj Svojšic. Odůvodnění řešení je v příloze č. 1 textu

E VYHODNOCENÍ A KOORDINACE POŽADAVKŮ PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A OCHRANY VEŘEJNÝCH ZÁJMŮ

E.1 PŘEHLED VYHODNOCENÍ A KOORDINACE VEŘEJNÝCH ZÁJMŮ

Řádek číslo	Sledovaný jev	převzatý jev z ÚAPo	upravený jev z ÚAPo	doplněný jev z PR+R
1.	zastavěné území			
2.	plochy výroby			
3.	plochy občanského vybavení			
4.	plochy k obnově nebo opětovnému využití znehodnoceného území			
5.	památková rezervace včetně ochranného pásma			
6.	památková zóna včetně ochranného pásma			
7.	krajinná památková zóna			
8.	nemovitá kulturní památka, popřípadě soubor, včetně ochranného pásma: - kostel sv. Václava s farou - socha sv. Jana Nepomuckého - socha sv. Václava - zámek - kaplička			
9.	nemovitá národní kulturní památka, popřípadě soubor, včetně ochranného pásma			
10.	památka UNESCO včetně ochranného pásma			
11.	urbanistické hodnoty			
12.	region lidové architektury			
13.	historicky významná stavba, soubor			
14.	architektonicky cenná stavba, soubor			
15.	významná stavební dominanta			
16.	území s archeologickými nálezy			
17.	oblast krajinného rázu a její charakteristika			
18.	místo krajinného rázu a jeho charakteristika			
19.	místo významné události[2]			
20.	významný vyhlídkový bod[3]			
21.	územní systém ekologické stability			
22.	významný krajinný prvek registrovaný, pokud není vyjádřen jinou položkou			
23.	významný krajinný prvek ze zákona, pokud není vyjádřen jinou položkou[4]			
24.	přechodně chráněná plocha			
25.	národní park včetně zón a ochranného pásma			
26.	chráněná krajinná oblast včetně zón			

[2] Popis historie obce
[3] Velké množství míst s vyhlídkou – viz popis místa krajinného rázu, graficky nezobrazeno, pro ÚP nevýznamné
[4] Údolní niva

Řádek číslo	Sledovaný jev	převzatý jev z ÚAPo	upravený jev z ÚAPo	doplněný jev z PR+R
27.	národní přírodní rezervace včetně ochranného pásma			
28.	přírodní rezervace včetně ochranného pásma			
29.	národní přírodní památka včetně ochranného pásma			
30.	přírodní památka včetně ochranného pásma			
31.	památný strom včetně ochranného pásma			
32.	biosférická rezervace UNESCO, geopark UNESCO			
33.	NATURA 2000 - evropsky významná lokalita			
34.	NATURA 2000 - ptačí oblast			
35.	lokality výskytu zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů s národním významem			
36.	lesy ochranné			
37.	les zvláštního určení			
38.	lesy hospodářské			
39.	vzdálenost 50 m od okraje lesa			
40.	bonitovaná půdně ekologická jednotka			
41.	hranice biochor[5]			
42.	investice do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti			
43.	vodní zdroj povrchové, podzemní vody včetně ochranných pásem			
44.	chráněná oblast přirozené akumulace vod			
45.	zranitelná oblast			
46.	vodní útvar povrchových, podzemních vod			
47.	vodní nádrž			
48.	povodí vodního toku, rozvodnice			
49.	záplavové území			
50.	aktivní zóna záplavového území			
51.	území určené k rozlivům povodní[6]			
52.	území zvláštní povodně pod vodním dílem			
53.	objekt/zařízení protipovodňové ochrany			
54.	přírodní léčivý zdroj, zdroj přírodní minerální vody včetně ochranných pásem			
55.	lázeňské místo, vnitřní a vnější území lázeňského místa			
56.	dobývací prostor			
57.	chráněné ložiskové území			
58.	chráněné území pro zvláštní zásahy do zemské kůry			
59.	ložisko nerostných surovin			
60.	poddolované území hlubinné těžby vymezeno v grafické části			
61.	Sesuvy			
62.	těžbou jílů a černého uhlí, poddolování			
63.	staré zátěže území a kontaminované plochy			
64.	oblast se zhoršenou kvalitou ovzduší			
65.	odval, výsypka, odkaliště, halda			
66.	technologický objekt zásobování vodou včetně ochranného pásma			
67.	vodovodní síť včetně ochranného pásma			
68.	technologický objekt odvádění a čištění odpadních vod včetně ochranného pásma			

[5] Jev nebyl dodán z ÚAPo, pro ÚP nepodstatný-ÚSES již vymezen v platné ÚPD obce
[6] Nahrazeno vymezenou údolní nivou a nivní půdou

Řádek číslo	Sledovaný jev	převzatý jev z ÚAPo	upravený jev z ÚAPo	doplněný jev z PR+R
69.	síť kanalizačních stok včetně ochranného pásma			
70.	výrobna elektřiny včetně ochranného pásma			
71.	elektrická stanice včetně ochranného pásma			
72.	nadzemní a podzemní vedení elektrizační soustavy včetně ochranného pásma			
73.	technologický objekt zásobování plynem včetně ochranného a bezpečnostního pásma			
74.	vedení plynovodu včetně ochranného a bezpečnostního pásma			
75.	technologický objekt zásobování jinými produkty včetně ochranného pásma			
76.	ropovod včetně ochranného pásma			
77.	produktovod včetně ochranného pásma			
78.	technologický objekt zásobování teplem včetně ochranného pásma			
79.	teplovod včetně ochranného pásma			
80.	elektronické komunikační zařízení včetně ochranného pásma			
81.	komunikační vedení včetně ochranného pásma			
82.	jaderné zařízení			
83.	objekty nebo zařízení zařazené do skupiny A nebo B s umístěnými nebezpečnými látkami[4)]			
84.	skládka včetně ochranného pásma			
85.	spalovna včetně ochranného pásma			
86.	zařízení na odstraňování nebezpečného odpadu včetně ochranného pásma			
87.	dálnice včetně ochranného pásma			
88.	rychlostní silnice včetně ochranného pásma			
89.	silnice I. třídy včetně ochranného pásma			
90.	silnice II. třídy včetně ochranného pásma			
91.	silnice III. třídy včetně ochranného pásma			
92.	místní a účelové komunikace[7]			
93.	železniční dráha celostátní včetně ochranného pásma			
94.	železniční dráha regionální včetně ochranného pásma			
95.	koridor vysokorychlostní železniční trati			
96.	vlečka včetně ochranného pásma			
97.	lanová dráha včetně ochranného pásma			
98.	speciální dráha včetně ochranného pásma			
99.	tramvajová dráha včetně ochranného pásma			
100.	trolejbusová dráha včetně ochranného pásma			
101.	letiště včetně ochranných pásem			
102.	letecká stavba včetně ochranných pásem			
103.	vodní cesta			
104.	hraniční přechod			
105.	cyklostezka, cyklotrasa, hipostezka a turistická stezka[8]			
106.	objekt důležitý pro obranu státu včetně ochranného pásma			

[4)] Zákon č. 59/2006 Sb., o prevenci závažných havárií způsobených vybranými nebezpečnými chemickými látkami nebo chemickými přípravky a o změně zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů, a zákona č. 320/2002 Sb., o změně a zrušení některých zákonů v souvislosti s ukončením činnosti okresních úřadů, ve znění pozdějších předpisů, (zákon o prevenci závažných havárií).

[7] Budou převzaty z platné ÚPD obce a doplňujícího průzkumu

[8] Budou převzaty z platné ÚPD obce

Řádek číslo	Sledovaný jev	převzatý jev z ÚAPo	upravený jev z ÚAPo	doplněný jev z PR+R
107.	vojenský újezd			
108.	vymezené zóny havarijního plánování			
109.	objekt civilní ochrany			
110.	objekt požární ochrany[9]			
111.	objekt důležitý pro plnění úkolů Policie České republiky			
112.	ochranné pásmo hřbitova, krematoria			
113.	jiná ochranná pásma[10]			
114.	ostatní veřejná infrastruktura[11]			
115.	počet dokončených bytů k 31.12. každého roku			
116.	zastavitelná plocha[12]			
117.	jiné záměry			
118.	další dostupné informace, např. průměrná cena m^2 stavebního pozemku v členění podle katastrálních území, průměrná cena m^2 zemědělské půdy v členění podle katastrálních území			

Požadavky právních předpisů a veřejných zájmů jsou respektovány.

E.2 NÁVRH A VYMEZENÍ DALŠÍCH VEŘEJNÝCH ZÁJMŮ V ÚP

E.2.1 HRANICE ÚDOLNÍ NIVY

CHARAKTERISTIKA ÚZEMÍ

Část území zásadně významná pro *ekologii, geomorfologii, vodní režim povrchových vod a esteticky hodnotnou část krajiny*. Cílem ochrany je zajistit dlouhodobý, relativně nerušený vývoj přírodních společenstev, obnovu luk a pastvin a zachování inundační funkce v území. Jejich zachování podmiňuje stabilizaci a obnovu retenční schopnosti krajiny. Na území platí zároveň všechny limity využití území, vyplývající z obecně platných předpisů a limity stanovené v závazné části územního plánu.

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ ÚZEMÍ, ČINNOSTI A STAVBY

I. údržba a ochrana chráněných prvků přírody;
II. údržba a ochrana chráněných kulturních a technických památek;
III. údržba a ochrana technického zařízení (např. vysokého vedení, ČOV, čerpacích stanic);
IV. nová výstavba staveb na vodních tocích a staveb technického zařízení;
V. výstavba účelových a turistických pěších cest; bez umělého zvyšování terénu nebo jiných překážek odtoku vody a bránících záplavě
VI. revitalizace říčních toků
VII. zakládání zahrad bez umělého zvyšování terénu nebo jiných překážek bránících záplavě

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ ÚZEMÍ, ČINNOSTI A STAVBY

I. nové stavby pro bydlení, výrobu, rekreaci, dopravu, těžbu
II. úpravy terénu, které mohou ovlivnit vodní režim území nebo zvyšují uměle terén

E.2.2 LOKÁLNÍ BIOKORIDOR

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

[9] Bude převzat z platné ÚPD obce
[10] OP základnové stanice
[11] Bude převzato z platné ÚPD obce
[12] Bude navržena v ÚP, původní bude doplněna z platné ÚPD obce

Část území zásadně významná pro stabilitu krajiny. Cílem ochrany je zajistit dlouhodobý, relativně nenarušený vývoj přírodních společenstev. Jejich přirozený vývoj podmiňuje dlouhodobou ekologickou stabilitu.

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ ÚZEMÍ, ČINNOSTI A STAVBY;

I. údržba a ochrana chráněných prvků přírody;
II. údržba a ochrana chráněných kulturních památek;
III. údržba a ochrana technického zařízení (například vysokého vedení);
IV. nová výstavba staveb na vodních tocích a staveb technického zařízení;
V. výstavba účelových a turistických pěších cest;
VI. revitalizace říčních toků;

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ ÚZEMÍ, ČINNOSTI A STAVBY;

I. stavby pro bydlení, výrobu, rekreaci, dopravu a těžbu;
II. úpravy terénu, které mohou ovlivnit vodní režim území;
III. oplocení pozemků neprůchodnou zábranou pro drobná zvířata, bez podezdívky

E.3 LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ VYMEZENÉ V DOPLŇUJÍCÍCH PRŮZKUMECH A ROZBORECH OBCE

Limit je navržen na základě průzkumů a rozborů ÚPO, které předcházely zadání ÚP. V nich byl zpracován elaborát s vymezením hranice údolní nivy, VKP ze zákona 114/92 Sb. Zadání potvrdilo vymezení a požadovalo návrh opatření a podmínky pro využití tohoto území, které má různé funkce. Podmínky jsou stanoveny na základě ochrany Údolní nivy jako významného prvku ochrany přírody. Území v údolní nivě představuje potenciál pro zvýšení revitalizace nebo revitalizaci neznamená tedy, že předmětné území již v současnosti plní dominantní přírodní funkci nivy. Niva má další funkce v území a to ochranu území pro rozliv, zvýšení retenční schopnosti území a zmírnění škod způsobených vodní erozí

Niva je VKP ze zákona. Byla definována geomorfologicky, pedologicky, hydrologicky a ekologicky[13]. V obci se jedná o území v mnoha případech již urbanizované. Protože se však jedná o limit využití území daný obecně závazným právním předpisem (vztahuje se na ni ochranný režim VKP[14]), je její vymezení zaneseno do výkresu limitů. Vymezení nivy bylo navrženo před zadáním ÚP v platné ÚPD s tímto regulativem:

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

Část území zásadně významná pro *ekologii, geomorfologii, vodní režim povrchových vod a esteticky hodnotnou část krajiny*. Cílem ochrany je zajistit dlouhodobý, relativně nerušený vývoj přírodních společenstev, obnovu luk a pastvin a zachování inundační funkce v území mimo stávající zástavbu. Jejich zachování podmiňuje stabilizaci a obnovu retenční schopnosti krajiny. V území, kde je stávající zástavba, budou navržena opatření na ochranu nemovitostí. Na území platí zároveň všechny limity využití území, vyplývající z obecně platných předpisů a limity stanovené v závazné části územního plánu. Území je trvale nezastavěné.

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ ÚZEMÍ

I. Údržba a ochrana chráněných prvků přírody
II. Údržba a ochrana chráněných kulturních a technických památek
III. Údržba a ochrana technického zařízení (např. vysokého vedení, ČOV, čerpacích stanic)

[13] NIVA (talfläche, valley plain), rovinný povrch údolního dna. Zpravidla je pokryta nivní neboli povodňovou hlínou, která je aluviálního (holocenního) stáří a vzniká sedimentací při náplavech (inundacích). … Nivní hlíny pokrývají štěrkopískové náplavy vyplňující vlastní údolní dno a představují nejmladší (nejhlubší) říční terasu pleistocenního stáří. Naučný slovník zemědělský č. 5, UVTI, Praha 1972
NIVA, údolí - inundace, luh. Je nejnižší terasou nad řečištěm zaplavovanou vodou po tání zimních sněhů. … Podklad tvoří většinou štěrky a písky s relativně vysokou hladinou podzemní vody, jejíž úroveň je ovlivňována vodním tokem. … Zahradnický slovník naučný 4, ÚZPI, Praha 1999
[14] § 4 odst. 2 zákona č. 114 / 1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů

IV. Nová výstavba staveb na vodních tocích a staveb technického zařízení zejména pro zařízení retenční schopnosti krajiny

V. Výstavba účelových a turistických pěších cest; bez umělého zvyšování terénu nebo jiných překážek odtoku vody a bránících záplavě

VI. Revitalizace říčních toků

VII. Zakládání zahrad a pastvin bez umělého zvyšování terénu nebo jiných překážek bránících záplavě s možností výstavby dočasných zemědělských staveb bez podsklepení, určených pro zemědělskou činnost bez možnosti přívodu inženýrských sítí;

VIII. Rozebíratelné oplocení

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ ÚZEMÍ

I. Jakékoliv nové stavby a stavební činnost

II. Úpravy terénu, které mohou ovlivnit vodní režim území nebo zvyšují uměle terén

I. Výkopky i ukládání a skladování stavebního materiálu

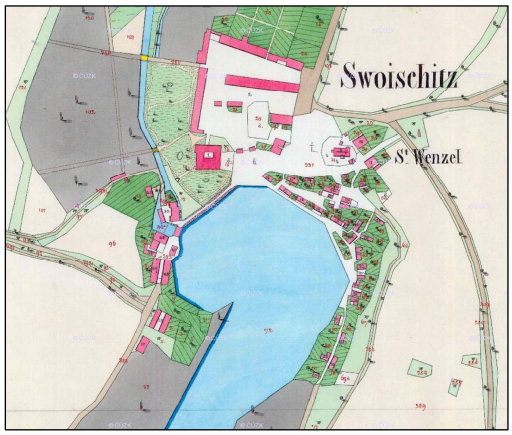
E.4 VYHODNOCENÍ SOULADU NÁVRHU S CÍLY A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, ZEJMÉNA S POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT V ÚZEMÍ A POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Urbanistické a architektonické hodnoty jsme rozdělili do několika skupin.

E.4.1 KOMPAKTNOST SÍDLA – ROZVOJOVÉ PLOCHY V OBCI

Kompaktní sídlo, je takové, které:

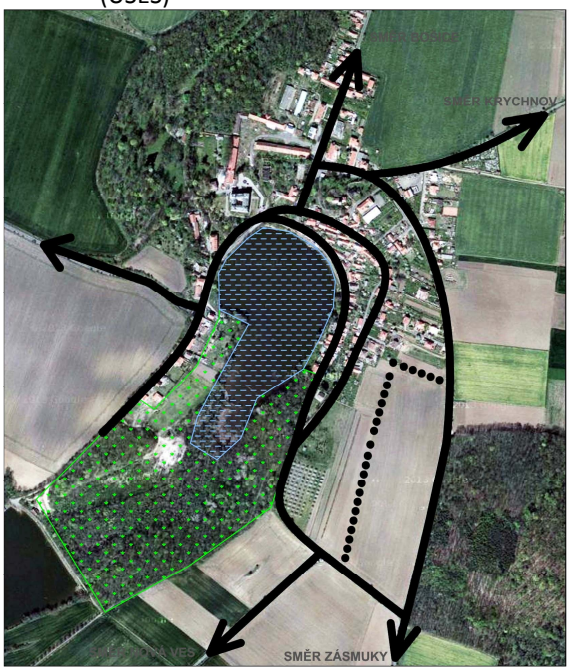
- účelně využívá území a při zachování zákonných hygienických limitů dosahuje maximální míry zastavění
- klade důraz na právo obyvatel používat chůzi jako základního způsobu dopravy po městě (snaží se zabránit diskriminaci chodců neúměrnými vzdálenostmi mezi bydlištěm a základními funkcemi; dbá na bezpečnost chodců, dostatečný městský mobiliář umožňující odpočinek; vytváří síť pěších tras, které jsou přehledné, bezpečné a s minimalizováním prašnosti a hlučnosti z automobilového provozu)
- vytváří vhodné podmínky pro ekonomické aktivity a společenský život
- skládá se z jasně definovaných veřejných prostorů - tedy ploch „ulic a náměstí“
- zakládá si na polyfunkčnosti a rozmanitosti využití území, alespoň co se slučitelných funkcí týče
- zachování kompaktnosti sídla musí vycházet z kontextu specifického místa



V souvislosti s kompaktním sídlem se řeší témata jako omezení sílící automobilové dopravy ve městech, snížení emisí a znečištění ovzduší, revitalizace a opětovné využívání brownfields, rozvoj veřejné dopravy nebo tzv. inteligentní růst sídla se zaměřením na energetické úspory zásluhou kompaktnosti uspořádání urbánního prostoru. Z historických map (obr. Stabilního katastru z roku 1842) Svojšic můžeme vyčíst, že původní zástavba byla budována okolo Svojšického rybníka. Nová zástavba v obci rozvíjí tento mimořádný urbanistický systém zastavování okolo středového rybníka, který pokračuje dále do kolonizačního osídlení o cca 950 m výše v údolí potoka.

- Sídla Bošice a Svojšice jsou navrženy tak, aby respektovaly svůj charakter a kompaktnost zástavby
- Sídlo Nová Ves je v podstatě zachována jako sídlo vzniklé při kolonizaci 17. stol. a návrh rozvíjí tento charakter postupnou zástavbou podél ústřední cesty

- Rozvojové plochy byly navrženy v návaznosti na současné zastavěné území obce - podél místních komunikací tak, aby byl zajištěn „inteligentní“ růst sídla se zaměřením na energetické úspory zásluhou kompaktnosti uspořádání urbánního prostoru.
- Okrajové části rozvojových ploch jsou ukončovány plochami zahrad, aby byly domy orientované spíše ke komunikacím než do krajiny
- Je respektována vodní plocha (Svojšický rybník) – ústřední urbanistický prostor sídla, který ve vývoji zástavby Svojšic sehrál podstatnou roli; jsou vymezeny plochy přírodní k ochraně, ať už jako nelesní zeleň nebo jako biocentrum a biokoridor územního systému ekologické stability (ÚSES)

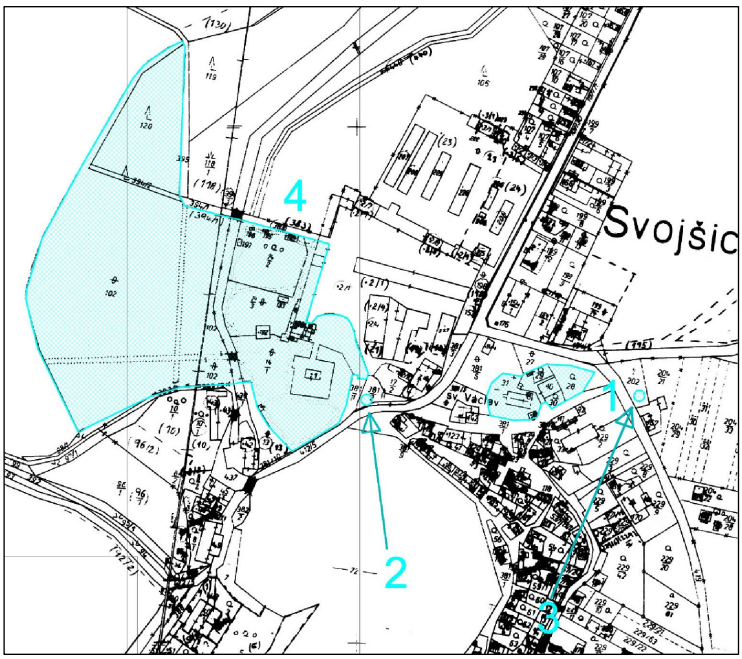




E.4.2 NEMOVITÉ KULTURNÍ PAMÁTKY

Číslo rejstříku	Název okresu	Sídelní útvar	Část obce	Čp.	Památka	Ulice, nám./umístění
33142 / 2-859	Kolín	Svojšice	Svojšice		kostel sv. Václava s farou	
38082 / 2-861	Kolín	Svojšice	Svojšice		socha sv. Jana Nepomuckého	V část obce, pod zámečkem
35450 / 2-3460	Kolín	Svojšice	Svojšice		socha sv. Václava	V od kostela
22642 / 2-860	Kolín	Svojšice	Svojšice	1	zámek	
41570/2-3461	Kolín	Bošice	Bošice		kaplička	

*zapsány do státního seznamu před r.1988



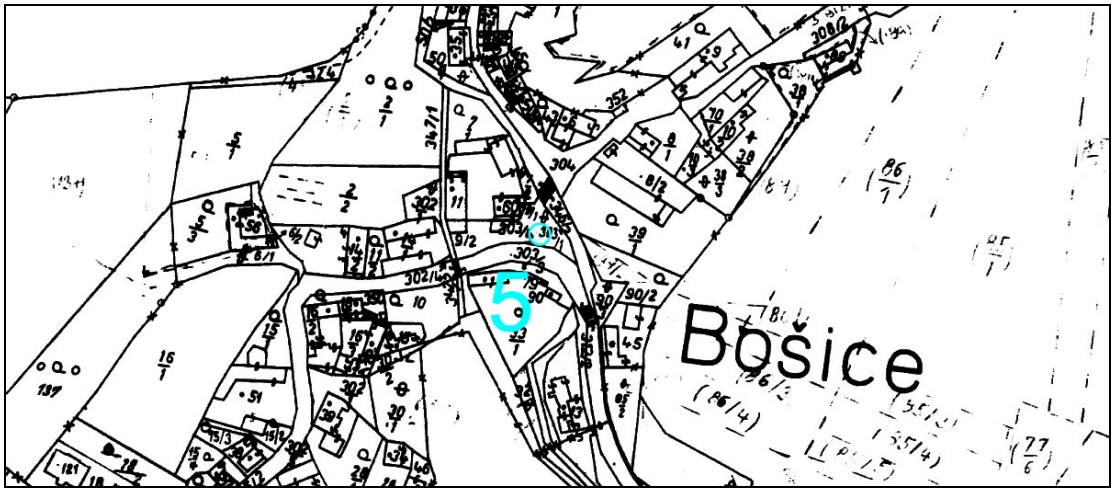
1 - Kostel Sv. Václava a fara

2 - socha sv. Jana Nepomuckého

3 - socha sv. Václava

4 - Svojšický zámek

5 – (Bošice)kaple sv. Vojtěcha, Václava a Jana Nepomuckého





Socha sv. Jana Nepomuckého a fara.



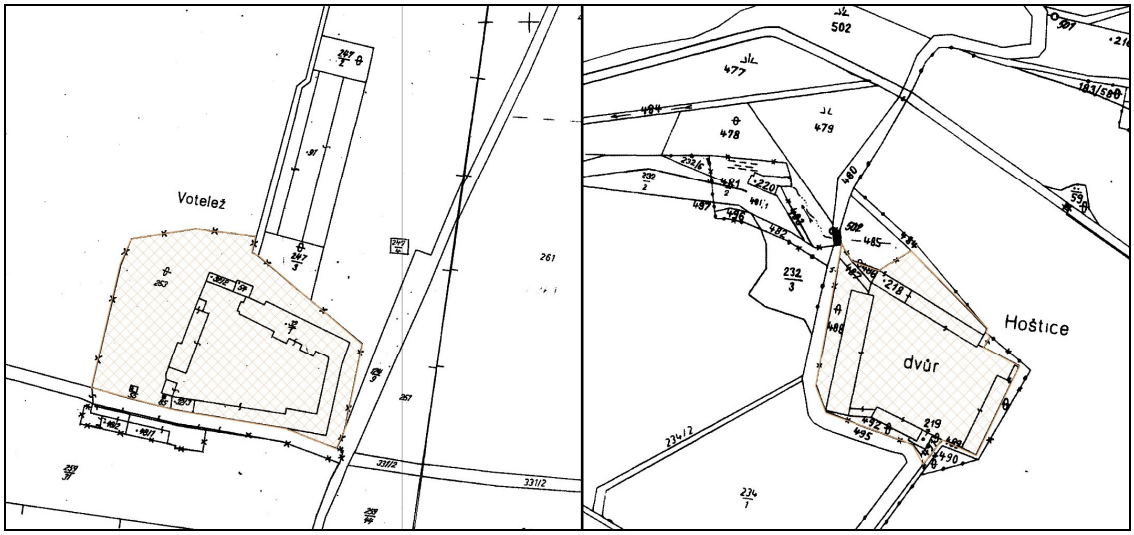
Kostel sv. Václava a Svojšický zámek.



Kaple sv. Vojtěcha, Václava a Jana Nepomuckého v Bošicích a socha sv. Václava ve Svojšicích.

E.4.3 PANSKÉ DVORY

V území se nachází dva rozsáhlé komplexy hospodářských areálů. Areály jsou zachovalé, jak objemově, tak esteticky. V těchto vytipovaných místech by bylo vhodné respektovat hodnotnou vesnickou hospodářskou zástavbu, především z hlediska přístavby a stavebních úprav.



VOTELEŽ – PANSKÝ DVŮR

Votelež je poprvé doložena k roku 1297 v listině pražského biskupa ŘEHOŘE Z VALDEKA, která projednává majetkový odkaz kouřimského měšťana ADLOTHA, který vlastnil v letech 1278–96. V listině se Votelež nazývá jako „Ocheles“, později se vyskytují názvy „Votelec“ nebo „Otelec“. Na přelomu 14. a 15. století existovalo ve Voteleži několik dvorů a usedlostí v majetku kouřimských měšťanů, které byly podle majestátu z roku 1509 společně ohrazeny. V roce 1573 koupil vešker majetky ve Voteleži KAREL MRACKÝ Z DUBÉ, který vlastnil i sousední Bošice, a spojil je v jeden celek. V roce 1606 připojil KAREL MRACKÝ Z DUBÉ Votelež ke svému novému panství Svojšice, jehož součástí byl až do roku 1848.



HOŠTICE (ZANIKLÁ VES) – PANSKÝ DVŮR

Ves Hoštice se poprvé připomíná v roce 1340, kdy zde mělo majetek město Kouřim. Zanikla v roce 1402 při vpádu uherských vojsk krále Zikmunda na Kolínsko nebo v husitských válkách, neboť od 15. století se všech písemných dokumentech uvádí pouze tvrz nebo dvůr Hoštice.

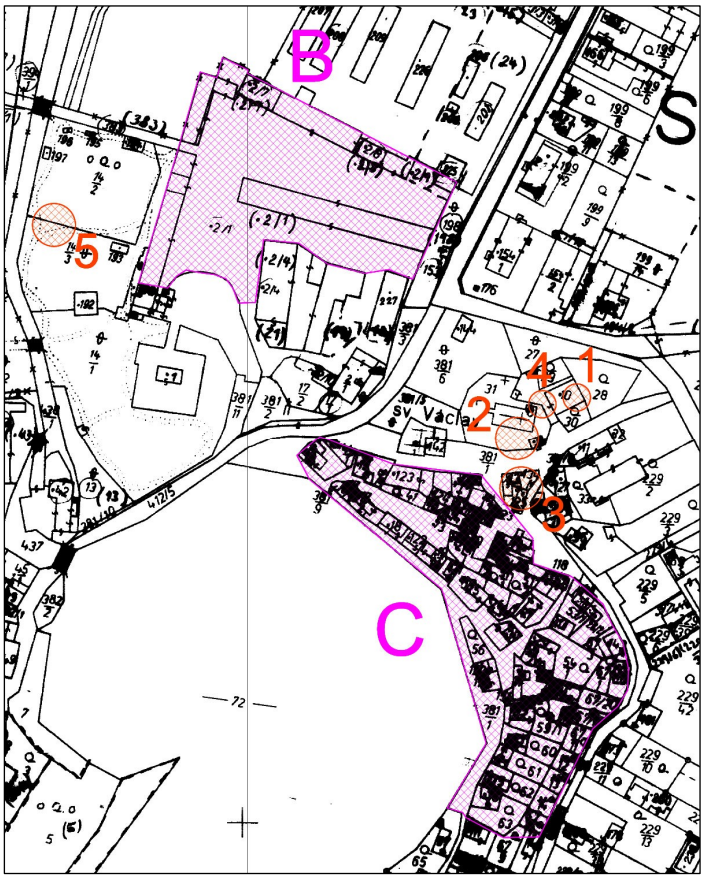


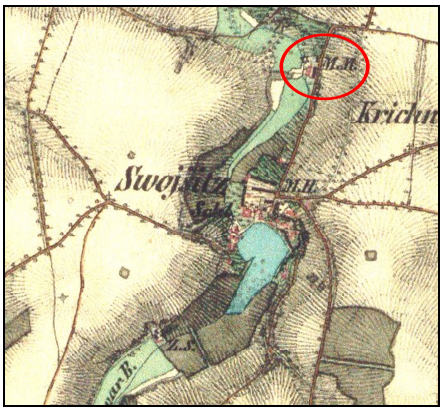
E.4.4 URBANISTICKY HODNOTNÁ ÚZEMÍ, ZAJÍMAVOSTI A PAMÁTKY

SVOJŠICE

Urbanisticky hodnotná území:

A – Toto území je areál mlýna, dnes zrestaurovaný. Jde o skupinu hospodářských a obytných budov. Areál je zachovalý, jak objemově, tak esteticky. Areál pro lesní správu a je bez přestaveb.





Mapováno 1836-52.

B – Toto území je zemědělský areál o velikosti cca 160 ha. Jde o skupinu hospodářských a obytných budov. Areál je zachovalý, jak objemově, tak urbanisticky a esteticky. V dnešní době je trochu zchátralý.

C – Tato část obce je charakteristická menšími rodinnými domky, které jsou ve skupinách okolo Svojšického rybníka. Nejedná se o rozlehlé statky, ale opravdu drobnou zástavbu. Část obce je zachovalá, jak objemově, tak urbanisticky a esteticky.

Zajímavosti a památky ve svojšicích:

1 - Althanovské náhrobky: Na místním hřbitově je několik náhrobků ALTHANŮ, majitelů zdejšího panství, z 19. a 20. století.

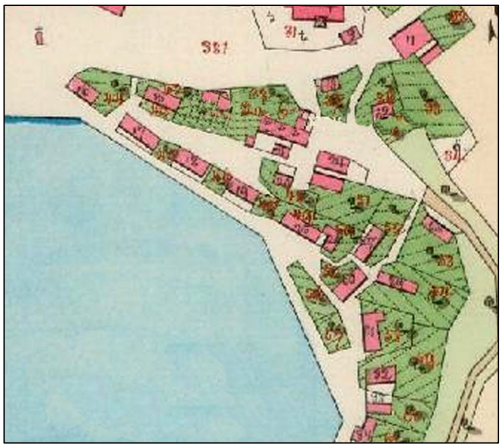
2 - Výklenková barokní kaplička z doby kolem roku 1773.

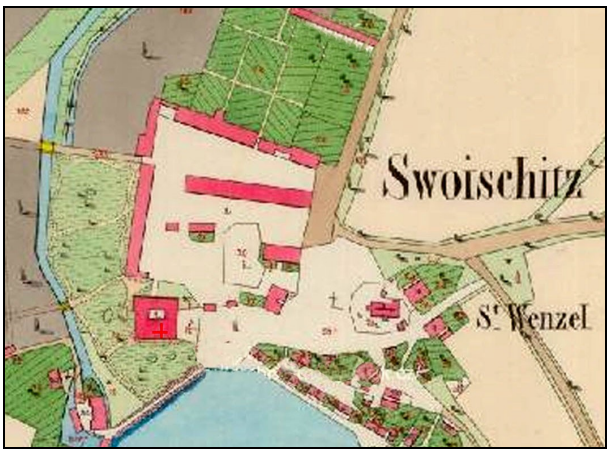
3 – Dům čp. 77 - Venkovský dům s malovaným průčelím Opraven byl v letech 2007–09.

4 - Lípa malolistá (TILIA CORDATA MILL.) s výškou 16 metrů a obvodem kmene 279 cm. Ochrana byla vyhlášena usnesením ONV Kolín 9. 7. 1981.

5 - Památný strom. Platan javorolistý (PLATANUS HISPANICA MILL.) s výškou 35 metrů a obvodem kmene

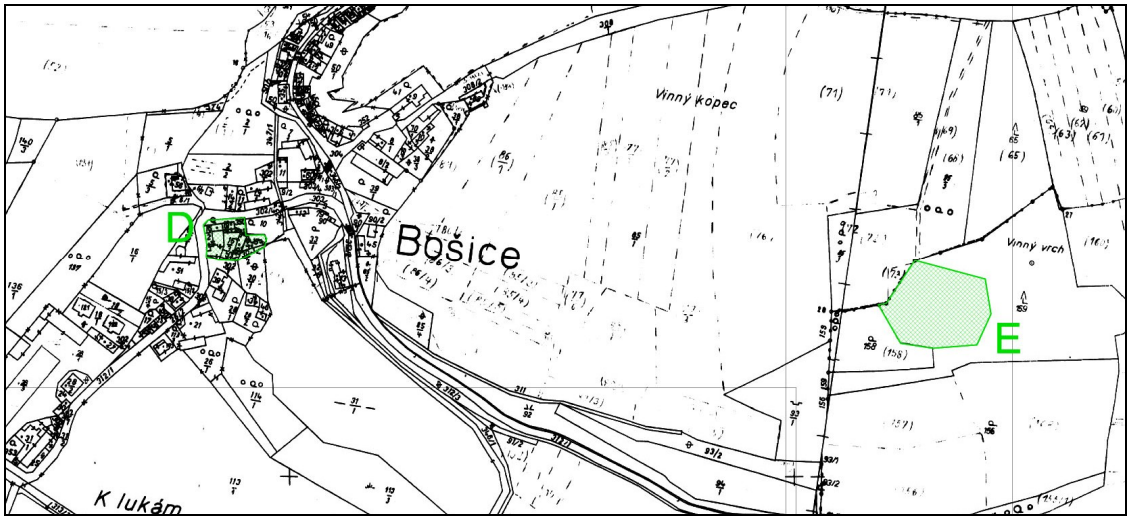
492 cm. Ochrana stromu byla vyhlášena ONV Kolín 1. 7. 1987.





Mapováno 1842.

TVRZE V BOŠICÍCH



D – Tvrz v Bošicích zřejmě vznikla za Oldřich z Bošic někdy po roce 1319. Vyloučit ani nelze hypotézu, že tvrz vznikla až po roce 1346, kdy se Bošice staly majetkem kláštera sv. Ducha v Praze. Poprvé se výslovně uvádí až v roce 1420, kdy císař Zikmund dával majetek tehdy již zničeného kláštera do zástavy Plichtovi a Jaroslavovi ze Žerotína. Když v roce 1436 přecházela zástava na Petra Krtka, tvrz se již znovu nepřipomíná. Zanikla pravděpodobně v průběhu husitských válek.

Stopy opevnění tvrze se zachovaly až do konce 19. století na západním břehu bošického rybníka.

E – Tvrz Jilmanice: Dvůr Jilmanice se poprvé připomíná roku 1408 jako majetek města Kouřimi. V roce 1472 jej koupil Václav Pelíšek, který si Jilmanice zvolil za sídlo a začal používat přídomku z Jilmanic. Pravděpodobně také založil při dvoře tvrz. Roku 1508 držel Jilmanickou tvrz Jindřicha Amcha Z Borovnice, později připadly opět městu Kouřimi. Za městské vlády tvrz i dvůr ztratily charakter samostatného statku a zpustly. V roce 1547 byl pustý dvůr s tvrzí městu Kouřimi zkonfiskován pro účast na protihabsburském odboji a královská komora jej v roce 1552 prodala Kryštofovi Skuhrovskému ze Skuhrova, který je připojil k sousedním Bošicím. První písemná zmínka o tvrzi je však až z roku 1567, kdy ji Kryštofův syn Václav Skuhrovský ze Skuhrova prodal Ondřeji Nebřehovskému z Nebřehovic a na Pyšelích. Tehdy již byla pustá. Poslední zmínka o pusté tvrzi je z roku 1574, kdy ji po Ondřejově smrti přejímala jeho ovdovělá manželka. V roce 1606, když tehdejší majitel Pyšel a zaniklých Jilmanic, Karel Mrácký z Dubé koupil nedaleké Svojšice, byly zaniklé Jilmanice připojeny k tomuto panství.

V polovině 18. století nechal majitel Svojšic Michal Jan Althan postavit na tvrzišti barokní letohrádek, jehož přesnější podoba však není známa. Protože nástupci *Michala Jana Althana ve Svojšicích téměř nepobývali, nechali letohrádek zpustnout. Cihlové základové zdi patrné na tvrzišti jsou pozůstat-

kem tohoto letohrádku, nikoli původní tvrze. Z tvrze se zachovaly jen nepatrné zbytky příkopů a valů uzavírající nepravidelné tvrziště.

náhrobky a výklenková barokní kaplička.





.

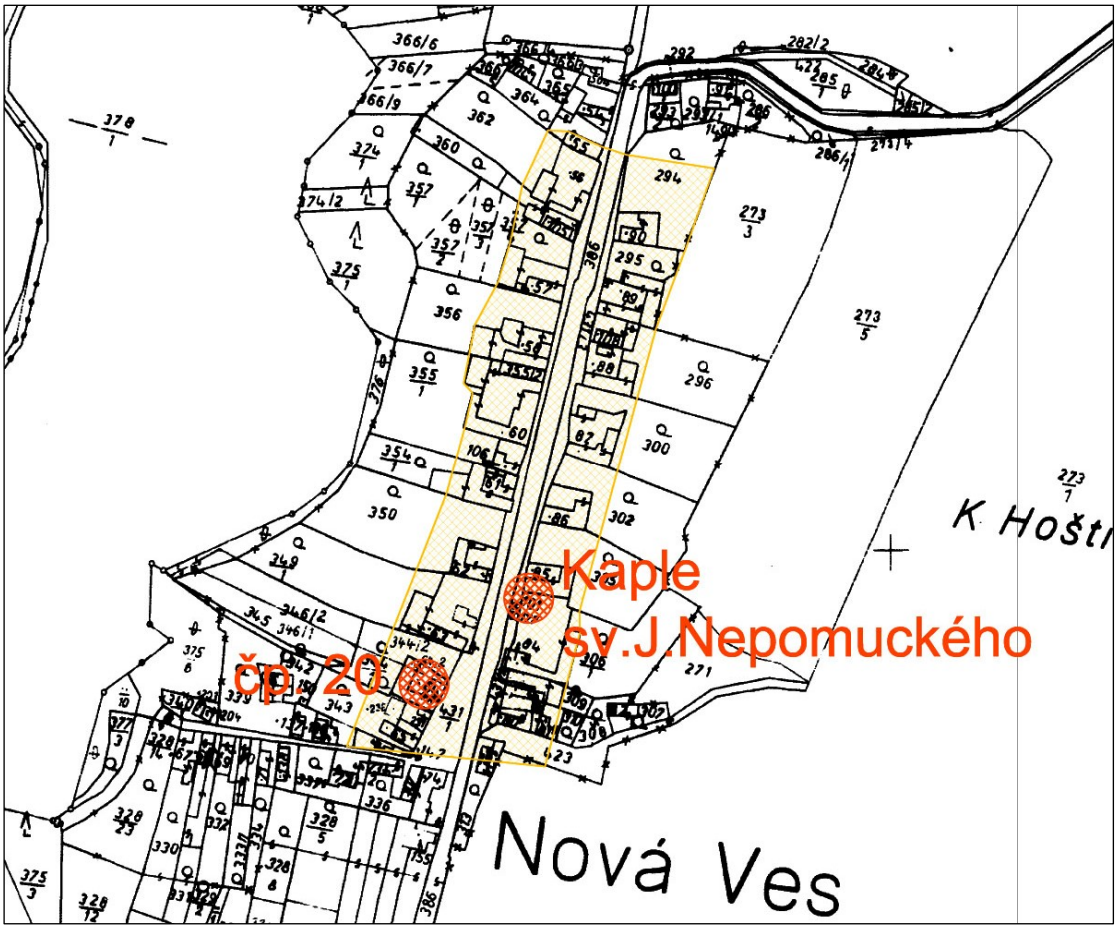


Dům čp.77 ve Svojšicích



Lípa malolistá

NOVÁ VES III



Tato část obce je jak objemově, tak urbanisticky zachovalá v původním uspořádání kolonizační vsi; navazuje na osídlení Svojšic vzdáleného 950 m. vytváří tak ojedinělou urbanistickou zástavbu sledující břehy potoka a rybníků. Jde o venkovské usedlosti podél komunikace. Nejedná se o rozlehlé statky, ale střední rodinné domy.

Ves byla založena hrabětem Michalem Thunem v roce 1683 pod názvem Michelsdorf. Tento název se však neujal a lidé začali sami svou obec nazývat Novou Vsí. Původně tvořilo obec 8 chalup, v roce 1718 hraběnka Barbora Věžníková nechala vystavět dalších 5 domů. Ves se postupně rozrůstala, až ji v roce 1843 tvořilo 37 domů s 228 obyvateli.

Zajímavý venkovský dům se zdobeným průčelím z roku 1919 a kaple z roku 1851.





E.4.5 OCHRANA NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

I. Ochrana nezastavěného území a jeho hodnot je odůvodněna v kpt. C. 5. Jedná se zejména o ochranu krajinného rázu a ochranu potenciálních ploch údolních niv nebo stávajících údolních niv.

II. V území jsou vymezeny stabilizované plochy lesa a zejména ZPF. ÚP navrhuje koncepci revitalizace a ochrany přírodních hodnot v souladu s vymezenou hranicí údolní nivy. Plochy ZPF lze formou správních řízení měnit na jiné kultury zemědělské půdy, stabilizované plochy luk a trvale travního porostu (index Z6); nelze měnit na ornou půdu – viz podmínky pro využití území). Koncepce uspořádání krajiny je v samostatném výkrese.

E.5 VYHODNOCENÍ SOULADU NÁVRHU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

ÚP je v souladu se stavebním zákonem č.183/2006 Sb. ve znění pozdějších předpisů a s vyhláškami 500/2006 Sb. a 501/2006 Sb. ve znění pozdějších předpisů.

E.6 SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ CO A POŽÁRNÍ OCHRANY

E.6.1 POŽADAVKY CO

VYMEZENÍ ZÁPLAVOVÝCH, OHROŽENÝCH A OCHRANNÝCH OBLASTÍ

V území je vymezena údolní niva, hranice záplavy není stanovena. Správce toku ZVHS Kutná Hora.

NÁVRH UKRYTÍ A UBYTOVÁNÍ EVAKUOVANÝCH OSOB

V území řešeném ÚP nemá obec zpracovaný elaborát improvizovaného ukrytí obyvatel. Možnost nouzového ubytování osob v zařízeních s 50 a více lůžky, přehled ubytovacích kapacit. Ubytování evakuovaných osob je možné provizorně v prostorách školky

HROMADNÁ STRAVOVACÍ ZAŘÍZENÍ A VÝVAŘOVNY

restaurace – pohostinství v obci

NÁVRH MÍST SKLADOVÁNÍ MATERIÁLU CIVILNÍ OCHRANY

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

NÁVRH ZDRAVOTNICKÉHO ZABEZPEČENÍ OBYVATELSTVA

Pro zabezpečení obyvatelstva je k dispozici areál nemocnice v Kolíně. V obci není žádné lůžkové zdravotnické zařízení.

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 se likvidují na místě firmy ČEPRO Nové Město u Plaňan a spalováním (Bioterm, bývalé KORAMO).

NÁVRH ŘEŠENÍ NOUZOVÉHO ZÁSOBOVÁNÍ OBYVATELSTVA VODOU

Území lze zásobovat pitnou vodou z cisterny nebo balenou vodou.

CHARAKTERISTIKA OBJEKTŮ SKLADUJÍCÍCH NEBEZPEČNÉ LÁTKY

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

- Možná havárie na stávající silnici a odtok do potoka Bečvárka. Citlivá oblast zasažení – údolní niva potoka a soukromé vodní zdroje a zdroje MV ČR.
- Trasy přepravy nebezpečných látek jsou všechny silnice na území obce dle mapy ADR

NÁVRH ŘEŠENÍ NOUZOVÉHO ZÁSOBOVÁNÍ ÚZEMÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ, ZDROJE EL. ENERGIE S UVEDENÍM VÝKONU

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

NÁVRH ODBĚRNÝCH MÍST PRO ZÁSOBOVÁNÍ VODOU K HAŠENÍ POŽÁRŮ

Jako zdroj užitkové vody k hašení je možné využívat požární nádrž v sídlech Bošice, Svojšice a Nové Vsi.

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.

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 OÚ.

NÁVRH MÍST A PLOCH PRO ŘEŠENÍ BEZODKLADNÝCH POHŘEBNÍCH SLUŽEB

Pohřební služby lze realizovat na stávajícím hřbitově.

NÁVRH PLOCH PRO LIKVIDACI UHYNULÝCH ZVÍŘAT

V případě havarijního stavu řídí likvidaci okresní nákazová 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

NÁVRH SYSTÉMU ŘEŠÍCÍ VAROVÁNÍ A VYROZUMĚNÍ OBYVATEL

Siréna se nachází v obci u objektu bývalé školy. V obci je také rozhlas.

E.6.2 POŽÁRNÍ POŽADAVKY

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

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

III. Dostatečné množství požární vody bude v požárních nádržích stávajících a navržených.

Vyhodnocení souladu návrhu se stanovisky DO podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

F VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ

F.1 POŽADAVKY NA ŘEŠENÍ VYPLÝVAJÍCÍ Z ÚZEMNĚ ANALYTICKÝCH PODKLADŮ A DOPLŇUJÍCÍCH PRŮZKUMŮ OBCE

Z územně analytických podkladů vyplývají tyto požadavky na řešení:

F.1.1 ZÁMĚRY

I. ochrana údolních niv jako plochy přírodní a zároveň plochy pro retenci a rozliv dešťových vod
- **tento záměr je podrobně popsán v kapitole KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY**

II. zvýšení retenční schopnosti návrhem opatření v krajině
- **tento záměr je podrobně popsán v kapitole KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY**

III. navrhnout koncepci odkanalizování a zásobování pitnou vodou pro všechna území
- **v ÚP byla prověřena a navržena plocha pro ČOV pro obec Svojšice.**

IV. rozvoj bydlení v celkové kapacitě cca 50 b.j. a s podmínkou prověření kapacit OV
- **Rozvojové plochy jsou detailně popsány v kapitole KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ**

V. rozvoj volnočasových aktivit (zajistit přístup k hřišti, cyklostezky)
- **v ÚP je navržena příjezdová účelová komunikace k hřišti a jsou navrženy cyklostezky, v rámci širších územních vztahů, i v rámci navázání na cyklostezku z obce Krychnov**

F.1.2 ZÁVADY

I. Některé údolní nivy zaniklé – navrhnout obnovu a revitalizaci s ochranou před zastavěním a terénními úpravami
- **Tento problém je podrobně popsán v kapitole KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY**

II. Na území obce Svojšice není vybudovaný systém kanalizace pro veřejnou potřebu. Splaškové vody jsou zachycovány v bezodtokých jímkách a vyváženy na zemědělské pozemky. Dešťové vody jsou z části obce odváděny dešťovou kanalizací z betonových trub do místní vodoteče – navrhnout koncepci odkanalizování a koncepci nakládání s dešťovými vodami
- **Plocha pro ČOV byla prověřena a navržena. Nakládání s dešťovými vodami bylo prověřeno a řešeno pomocí pásů doprovodné zeleně v krajině a vodními příkopy podél silnic. Dešťová voda je v rozvojových oblastech odváděna zatravněným příkopem s maximální možností vsakování, dále je v krajině řešeno mnoho opatření retenčních a protierozních včetně doprovodné zeleně a ploch s retenční schopností v plochách údolních niv**

III. Biokoridor bude upřesněn do podrobnosti parcel a bude navrženo a prověřeno řešení nespojitého systému RBK a RBC
- **Koridor RBK 1242 a biocentrum Svojšická bažantnice 958 byly upřesněny a navrženy**

IV. svažité území nad údolím vodotečí je náchylné k erozi – navrhnout opatření ke snížení vodní eroze
- **V krajině byla navržena protierozní opatření (pásy doprovodné zeleně, aleje, zemědělská půda s protierozními opatřeními, plochy nelesní zeleně, ..)**

V. Navržená VRT prochází středem obce – navrhnout řešení na odklonění trasy
- **V rámci návrhu ÚP je prověřena a navržena VRT v jiném místě, aby nezasahovala do zastavěného území a tak neovlivňovala rozvoj obcí, podrobně odůvodněno v příloze č. 1 odůvodnění**

F.1.3 STŘETY

I. Rozvojové plochy na ZPF 1. třídy ochrany
- **Byly navrženy rozvojové plochy v souladu s požadavky obce a s přihlédnutím k rozvojovým plochám s veřejnou infrastrukturou. Místní části Bošice a Nová ves III mají na zemědělské půdě minimální zábor**

II. Rozvojové záměry obce v sídlech bez kanalizace
- **ÚP navrhuje plochu pro ČOV sloužící sídlu Svojšice, další dvě sídla budou závislé na vyvážení splašků. Sídla jsou od sebe hodně vzdálena, proto jiné řešení do společné ČOV pro všechna sídla je nereálné**

III. Rozvoj obce vs. navržená VRT

- **V rámci návrhu ÚP je prověřena a navržena VRT v jiném místě, aby nezasahovala do zastavěného území a tak neovlivňovala rozvoj obcí, podrobně odůvodněno v příloze č. 1 odůvodnění**

F.2 POŽADAVKY OBCE NA ROZVOJ ÚZEMÍ

Cílem návrhu ÚP bude návrh nových zastavitelných ploch, zejména pro bydlení a pro smíšené výrobní plochy a vytvoření tak podmínek k dalšímu rozvoji obce. Využití území bude řešeno tak, aby byla zajištěna ochrana přírodních, historických a kulturních hodnot v území.

F.2.1 ZÁMĚRY OBECNĚ

I. prověřit a případně vymezit plochu pro umístění případné občanské vybavenosti ve veřejném zájmu jako podmínku pro rozvoj bydlení modernizací a přestavbou
   - **Občanská vybavenost je možná v nově navržené ploše OV5**

II. prověřit a případně vymezit lokality pro retenci dešťových vod
   - **Plochy vhodné pro retenci dešťových vod byly prověřeny a navrženy. Na území obce je několik rybníků, které pokrývají možnost území akumulovat vodu. Jediný rybník u statku Hoštice u Nové vsi, který byl zrušen, v rámci meliorační úprav nebyl navržen k obnově z důvodu intenzívního zemědělského využívání okolních polí a zachování dominantní zemědělské funkce na okolních polích. Pro zvýšení retenční schopnosti byly vytipovány plochy, které odpovídaly těmto indikátorům:**
     - **terénní vlastnosti (zejména topografické vlastnosti údolí)**
     - **historické stopy původních toků a mokrých luk**
     - **nároky ochrany přírody na obnovu biotopů nebo vedení ÚSES**

III. navrhnout protierozní opatření
   - **Protierozní opatření byla navržena - viz kapitola KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY návrhem na využití zemědělské půdy, a v konkrétních případech návrhem doprovodné zeleně s příkopem u stávajících cest.**

Ke koncepci krajiny jsou proto součástí textové části návrhu doložena 2 schémata zobrazující v koncepci protierozní opatření a retenční opatření.

IV. navrhnout výhledovou koncepci likvidace splaškových vod
   - **Byla vymezena plocha pro ČOV.**

V. navrhnout úpravu VRT tak, aby byl umožněný vývoj Svojšic
   - **Varianta VRT byla prověřena a navržena, podrobně odůvodněno v příloze č. 1 odůvodnění**

F.3 POŽADAVKY NA ROZVOJ ÚZEMÍ OBCE

F.3.1 OSÍDLENÍ A BYDLENÍ

Cílem návrhu ÚP bude návrh nových zastavitelných ploch, zejména pro bydlení a pro smíšené výrobní plochy a vytvoření tak podmínek k dalšímu rozvoji obce. Využití území bude řešeno tak, aby byla zajištěna ochrana přírodních, historických a kulturních hodnot v území.
Schémata ze zadání - požadavky obce a občanů.

Obec Nová ves III



Obec Svojšice



Obec Bošice



Číslo Požadavku	Parcelní číslo	Jméno majitele pozemku	Předmět požadavku
1a	837	Ing. Kateřina Ebrová	Plocha pro bydlení
1b	638	Miroslav Mysliveček Jiřina Myslivečková	Plocha pro bydlení
1c	639	Jaroslav Kubelka	Plocha pro bydlení
2	107/7	Jan Kos Markéta Kosová Molíková	Plocha pro bydlení
3a	204/34	Josef Hykman	Plocha pro zahradu
3b	204/31	Petr Semerád	Plocha pro zahradu
3d	204/32	Josef Hykman Hana Hykmanová	Plocha pro zahradu
4	635	Josef Polesný Miroslava Polesná	Plocha pro bydlení
5	634	Mgr. Jan Šubert	Plocha pro bydlení (20 RD)

Číslo Požadavku	Parcelní číslo	Jméno majitele pozemku	Předmět požadavku
		Ing. Josef Šubert	
6a	229/26	Josef Polesný	Plocha pro bydlení
6b	229/27	Lukáš Lanc	Plocha pro bydlení
8	328/1, 328/2	Antonín Kunc	Plocha pro bydlení
9	570	Stanislav Chuchvalec Jana Chuchvalcová	Plocha pro bydlení
10	204/21	Josef Hykman st. Josef Hykman Hana Hykmanová	Dílna, manipulační plocha, čerpací stanice
11	371/5, 607	Miroslav Mysliveček	Plocha pro bydlení
12	633/1	Karel Kubelka	Plocha pro bydlení
13	633/2	Karel Kubelka	Plocha pro bydlení
14a	557	Karel Kubelka	Plocha pro bydlení
14b	556, 729	Ing. Karel Kubelka	Plocha pro bydlení
15	276/1	Ing. Stanislav Dvořák	Plocha pro bydlení
16	689	Obec	Plocha pro bydlení
17	229/20	Alena Šmejkalová Miroslav Lanc	Plocha pro zahradu
18	693, 694, 695	Jitka Kubíčková	Plocha pro bydlení
19	104, 105, 115, 116	Jitka Kubíčková	Plocha pro bydlení
20	194/3, 735	Jitka Kubíčková	Plocha pro bydlení
21	621, 624, 625, 626	Obec	Plocha pro bydlení
22	140/1, 136/2, 136/3, 77	Obec	Plocha pro bydlení
23	157/24	Obec	Plocha pro bydlení
24	328/19	Alena Čapková Miroslav Čapka	Plocha pro bydlení

Požadavky č. 9, 11 a 15 byly po projednání zadání vyjmuty dle požadavků dotčených orgánů.

F.4 POŽADAVKY NA PLOŠNÉ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ ÚZEMÍ

F.4.1 URBANISTICKOU KONCEPCI A KONCEPCI USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

I. vymezit zastavěné území dle zákona č. 183/2006 Sb.
   - **zastavěné území bylo vymezeno 3/2012**

II. stanovit jasné členění funkčních ploch v souladu s vyhláškou c., § 3-19
   - **podmínky byly stanoveny dle vyhlášky. S ohledem na specifické podmínky a charakter území byly dále podrobněji členěny.**

III. objekty architektonicky a historicky významné, navrhnout k ochraně a stanovit způsob jejich ochrany
   - **odůvodněno v kapitole C**

IV. nezastavěné území ÚSES, ploch pro retenci, ochranu před erozí a pro rozliv vodotečí navrhnou jako plochy přírodní nezastavěného území
   - **bylo navrženo**

F.4.2 KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

Respektovat přírodní hodnoty území charakterizované místem krajinného rázu a navrhnout řešení na dotvoření krajinného rázu:

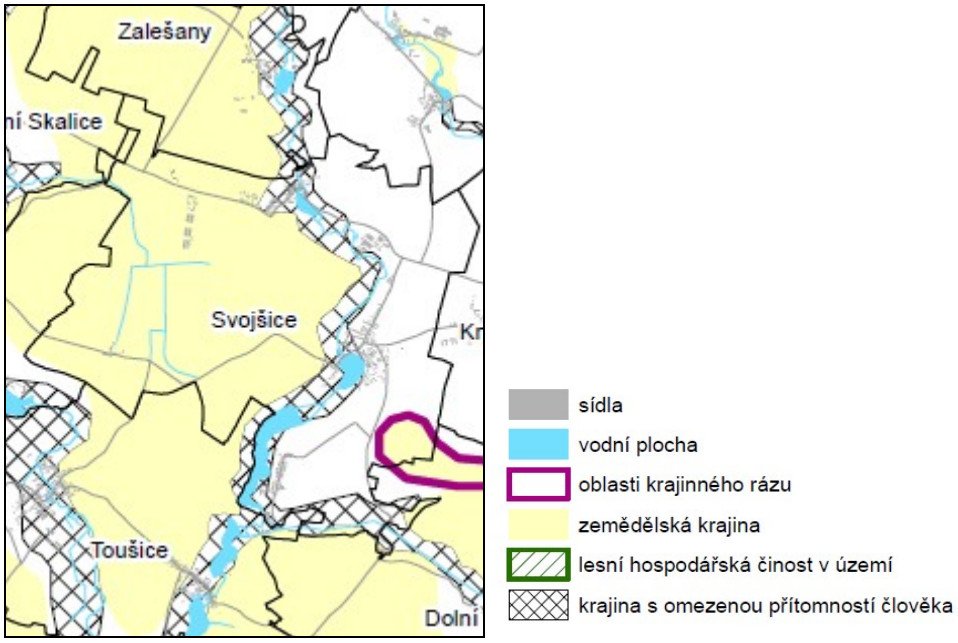
I. návrh a obnova cestní sítě tak, aby průchodnost území pro pěší, cyklisty a jízdu na koni byla zajištěna mimo silnice

II. návrh podmínek pro využití území údolních niv jako území trvale nezastavitelné

III. návrh konkrétních ploch ke zvýšení retenční funkce území formou opatření v krajině (např. zatravněné pásy, drobné vodní plochy a plochy pro rozliv)

IV. návrh (nebo ochrana) plochy pro doprovodnou zeleň min. š. 3 m s návrhem podmínek pro využití území (návrh do podrobností parcely nad KM) v nezastavěném území
V. návrh opatření pro protierozní ochranu na svažitých místech s ornou půdou
VI. ochrana stávajících přírodních prvků (doprovodná zeleň, solitéry stromů, údolní nivy a mokré louky)

- **Podkladem pro návrh byly podklady ÚAPo, generel ÚSES, vymezení údolní nivy v doplňujících průzkumech a rozborech, vymezení erozních ploch v systému LPIS, vyhodnocení míst krajinného rázu v rámci ÚAPo a dokumentace ZUR SK. Na základě podkladů byla navržena koncepce:**
  - ✓ zachování potenciálu zemědělské dominantní funkce krajiny zejména v náhorních polohách, které jsou charakteristickým prvkem krajiny Svojšic.



V těchto polohách byly navrženy pouze prvky krajinného rázu typu doprovodné zeleně a popř. úpravy potoků a drobných vodotečí

  - ✓ koncepce ochrany vodního režimu se zaměřila na obnovu vybraných míst potoků pro revitalizaci a naturalizaci v případech, kde jsou nefunkční meliorace nebo kde jsou minimální nároky ochrany přírody v zemědělské krajině. Koncepci vodního režimu dokladuje schéma Vodní režim v krajině, které je součástí textu návrhu.
  - ✓ koncepce rekreačního využívání – je na území obce malá, potenciál je pouze v důsledném vedení cyklotras sever-jih spojující Polabí a krajinu Posázaví vyznačující se dalekými výhledy a mírně zvlněným terénem
  - ✓ zajištění ochrany přírody zejména ÚSES-viz odůvodnění priorit PÚR ČR v kpt. C

F.5 POŽADAVKY NA ŘEŠENÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

F.5.1 TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

V návrhu ÚP bude posouzeno řešení stávajícího technického vybavení, eventuelně navrženo rozšíření do nových lokalit (kanalizace, elektrika). Do ÚP budou zapracována příp. navrhovaná projektová řešení rozšíření inženýrských sítí z již existujících studií.

- **Řešení je součástí technické infrastruktury.**

F.5.2 DOPRAVA

I. Základní koncepce dopravy v obci je dána stávajícími komunikacemi, budou proto respektovány stávající dopravní trasy (silnice III. třídy, místní a účelové komunikace) včetně ochranného pásma. V případě napojení navrhovaných lokalit pro bytovou zástavbu na stávající komunikace III. tř. bude počet výjezdů minimalizován.

- **Požadavek byl respektován**

II. Určit prostorové parametry pro šířku místních komunikací při nové výstavbě a navrhnout plochy pro rozšíření na normové parametry (též jako VPS).
   - **U nových komunikací je navržena podmínka prostorového uspořádání zlepšení šířkových parametrů.**

III. ÚP bude navržen v souladu právními předpisy pro navrhování komunikací- rozvojové lokality musí splňovat požadavky pro připojení.
   - **Bylo respektováno**

IV. ÚP prověří krajský záměr vedení VRT přes obec Svojšice v rámci koridoru; v případě že nebude možné koridor VRT odklonit mimo zastavěné území obce
   - **Problematika koridoru byla řešena odkloněním mimo zastavěné území obce-odůvodnění je v samostatné příloze č.1 tohoto textu.**

F.5.3 OBČANSKÉ VYBAVENÍ

Stávající koncepce občanské vybavenosti obce bude prověřena. Objekty občanské vybavenosti mohou být v ÚP eventuelně doplněny o základní vybavenost, případně budou navrženy podmínky (zejména školství) pro další rozvoj ploch bydlení. Zároveň v rámci širších územních vztahů bude uplatněna potřeba OV ve spádové oblasti Kolína a Kouřimi.

- **Potřeba občanské vybavenosti byla v ÚP prověřena a byla navržena plocha pro smíšené území s možností využití také k občanskému využití (označení OV5) v místě rozlehlého statku přímo v centru obce Svojšice. Ostatní občanské vybavení je stabilizované. Podrobný rozbor základního občanského vybavení též v kapitole C.**

F.5.4 NAKLÁDÁNÍ S ODPADY

Je nutno i nadále počítat s organizovaným svozem odpadu na regionální skládku.
Problematiku odpadů řeší zákon č.185/2001 Sb. o odpadech, v podnikatelské sféře v souladu se zásadami, stanovenými zákonem o odpadech.

- **ÚP nadále počítá s organizovaným svozem odpadu na regionální skládku.**

F.6 POŽADAVKY NA OCHRANU A ROZVOJ HODNOT

I. ÚP bude respektovat historickou urbanistickou strukturu v obci dle doplňujícího průzkumu ÚAPo a návrh na obnovu údolních niv (příloha podkladu ÚAPo)
   - **Kulturní nemovité památky jsou v Koordinačním výkrese zaneseny jako limit v území. ÚP respektuje historickou strukturu obce rozlišením možných ploch využití. Podrobný rozbor urbanistických hodnot zastavěného území obce též v kapitole C.**

II. V ÚP bude zpracováno vyhodnocení navrhovaných záborů ZPF
   - **Tabulka navrhovaných záborů ZPF je v kapitole ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND**

III. V případě, že plánovací dokumentace nepředpokládá dotčení PUPFL, tato skutečnost bude výslovně uvedena (např. v části vyhodnocení návrhů). V případě navrhovaného přímého dotčení PUPFL je třeba uvést údaj o rozsahu plánovaného zalesnění či odnětí PUPFL (trvalé, dočasné) v členění podle účelu budoucího využití, zdůvodnění navrhovaných řešení. Při plánování jiného využití lesních pozemků než je plnění funkcí lesa je nutno postupovat podle povinností stanovených §13 lesního zákona.
   - **Zábory PUPFL jsou v tabulce v kapitole ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND.**

IV. Bude respektována vzdálenost 50m od hranice lesa
   - **Vzdálenost 50m od hranice lesa je respektována.**

V. Budou chráněny silné stránky vyjmenované v analýze ÚAPo
   - **Plocha přírodní památky s plochou OP 20m (označena jako NLI) byla zařazena mezi plochy Plochy přírodní**

F.7 POŽADAVKY NA VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ A ASANACE

Seznam veřejně prospěšných staveb, opatření a případně asanací bude součástí návrhu vč. odůvodnění a seznamu p. č., které jsou VPS a VPO dotčeny.

- **Tabulka VPS a VPO je v textu návrhu.**

F.8 POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍ ZE ZVLÁŠTNÍCH PŘEDPISŮ

(např.: požadavky na ochranu veřejného zdraví, civilní ochrany, obrany a bezpečnosti státu, ochrany ložisek nerostných surovin, geologické stavby území, ochrany před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy)
Z hlediska civilní ochrany, obrany a bezpečnosti státu budou prověřeny požadavky dle příslušné vyhlášky.

- **Příloha je součástí odůvodnění**

F.9 POŽADAVKY A POKYNY PRO ŘEŠENÍ HLAVNÍCH STŘETŮ ZÁJMŮ A PROBLÉMŮ V ÚZEMÍ

Obecně budou respektovány limity území.
Byly vytipovány závady a střety (kpt. B3), jejichž řešení bude navrženo v rámci zpracování ÚP

- **viz kapitola POŽADAVKY NA ŘEŠENÍ VYPLÝVAJÍCÍ Z ÚZEMNĚ ANALYTICKÝCH PODKLADŮ A DOPLŇUJÍCÍCH PRŮZKUMŮ OBCE**

F.10 POŽADAVKY NA VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH A PLOCH PŘESTAVBY

V ÚP budou navrženy rozvojové plochy, jedná se především o plochy doplňující zastavěné území pro obytnou zástavbu, pro drobnou výrobu, popř. plochu pro technickou vybavenost a opatření v krajině.

- **v ÚP jsou navrženy rozvojové plochy a podrobně jsou popsány v kapitole KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ**

F.11 POŽADAVKY NA VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ,

VE KTERÝCH BUDE ULOŽENO PROVĚŘENÍ ZMĚN JEJICH VYUŽITÍ ÚZEMNÍ STUDIÍ

V územním plánu budou prověřeny a navrženy plochy pro územní studii zejména u rozvojových ploch většího rozsahu.

- **v ÚP nejsou žádné plochy navrženy pro územní studii**

F.12 ÚP VYMEZÍ PLOCHY, VE KTERÝCH BUDOU PODMÍNKY PRO ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH JEJICH VYUŽITÍ STANOVENY REGULAČNÍM PLÁNEM

V územním plánu bude prověřeno, zda rozvojové lokality, pro které by bylo vhodné stanovit podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití regulačním plánem.

- **v ÚP nejsou žádné plochy navrženy pro regulační plán**

F.13 POŽADAVKY NA VYHODNOCENÍ VLIVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ,

POKUD DOTČENÝ ORGÁN VE SVÉM STANOVISKU K NÁVRHU ZADÁNÍ UPLATNIL POŽADAVEK NA ZPRACOVÁNÍ VYHODNOCENÍ Z HLEDISKA VLIVŮ NA ŽIVOTNI PROSTŘEDÍ NEBO POKUD NEVYLOUČIL VÝZNAMNÝ VLIV NA EVROPSKY VÝZNAMNOU LOKALITU ČI PTAČÍ OBLAST

- **Požadavek na vyhodnocení vlivů ÚP na URÚ nebyl uplatněn.**

F.14 PŘÍPADNÝ POŽADAVEK NA ZPRACOVÁNÍ KONCEPTU, VČETNĚ POŽADAVKŮ NA ZPRACOVÁNÍ VARIANT

- **Požadavek na zpracování konceptu nebyl uplatněn, nebude navrhováno žádné variantní řešení. Prověření trasy obchvatové komunikace bude projednána před dopracováním návrhu.**

F.15 POŽADAVKY NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU

A NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU JEJICH ODŮVODNĚNÍ S OHLEDEM NA CHARAKTER ÚZEMÍ A PROBLÉMY K ŘEŠENÍ VČETNĚ MĚŘÍTEK VÝKRESŮ A POČTU VYHOTOVENÍ

- **Územní plán obce bude zpracován v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., v rozsahu dle vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, ÚPD a způsobu evidence územně plánovací činnosti a č. 501/2006 Sb., o obecných podmínkách pro využívání území. Jako mapový podklad bude použita aktuální katastrální mapa.**

G VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA PŮDNÍ FOND

G.1 PUPFL

Není navržen žádný rozvoj ani zábor lesa.

G.2 ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND

I. Vyhodnocení tvoří samostatná grafická příloha v měřítku 1 : 5000 - výkres č. 7, textový komentář a tabulkové přehledy, které jsou součástí textu. Vyhodnocení je zpracováno tak, že umožňuje posoudit urbanistické řešení z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu.

II. V grafické příloze je vyznačena hranice a plocha zastavěného území k datu 3/2012. Vyhodnoceny jsou ty plošné a liniové urbanistické záměry, které jsou umístěny vně i uvnitř hranice zastavěného území.

III. 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.

IV. V rámci ÚAP byly vymezeny limity ochrany přírody, ochrany ZPF a vodního režimu

V. Urbanistický rozvoj není navržen na plochy vymezeného ÚSES. To dokumentuje hlavní výkres a koordinační výkres, 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.

VI. V části území jsou provedeny komplexní pozemkové úpravy (KPÚ).

VII. V tabulkových přehledech jsou seřazeny jednotlivé lokality urbanistického řešení s uvedením výměr dotčených kultur a zemědělská půda je charakterizována stupněm třídy ochrany, který zatřiďuje 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.

VIII. Urbanistické řešení zabírá **5,92 ha**

Části území v nezastavěném území určených k zastavění

číslo lokality	navržené využití	kód BPEJ	třída ochrany	zahrady , sad (ha)	orná půda (ha)	pastvina, louka, TTP (ha)	zemědělská půda (ha)	vodní plocha	ostatní plochy	celkem (ha)
Z1	Bydlení s místní komunikací	20110 20200	II. I.	-	0,44 0,11	-	0,55	-	0,17 0,05	0,77
Z2	Bydlení s místní komunikací	20900 31010	I. II		0,18 0,25	-	0,43	-	-	0,43
Z3	Bydlení s obslužnou komunikací	20100 20110	I. II.-	-	0,2 0,95	-	1,15	-	-	1,15
Z4	Bydlení s obslužnou komunikací	20900	I.	-	1,31	-	1,31	-	-	1,31

číslo lokality	navržené využití	kód BPEJ	třída ochrany	zahrady , sad (ha)	orná půda (ha)	pastvina, louka, TTP (ha)	zemědělská půda (ha)	vodní plocha	ostatní plochy	celkem (ha)
Z5	Bydlení s obslužnou komunikací	32514	IV.	-	-	0,95	0,95	-	-	0,95
Z7	Bydlení s obslužnou komunikací	20110	II.	-	0,74	-	0,74	-	-	0,74
Z9	Bydlení	31400	II.	-	0,24	0,03	0,27	-	-	0,27
Z10	Technická infrastruktura	25600	I.	-	-	0,17	0,17	-	-	0,17
R1	Účelová komunikace pro pěší a cyklistický provoz a ukládání technické infrastruktury	20100 20200	I. I.	-	0,07 0,15	-	0,22	-	-	0,22
R2	Účelová komunikace ke sportovní ploše (jediný možný přístup) vč. sportovních aktivit např. pro děti	25600	I.	-	-	0,13	0,13	-	-	0,13
CELKEM							**5,92**		**0,22**	**6,14**

H VYHODNOCENÍ STANOVISKA NADŘÍZENÉHO SPRÁVNÍHO ORGÁNU ÚP

Ve třetím odstavci Stanoviska KUSK (v příloze) je uvedeno tvrzení, že návrh ÚP je v rozporu s platnými ZUR, protože navrhuje v ploše územní rezervy koridoru VRT rozvojové plochy.

Zastavitelné plochy pod plochou rezervy koridoru byly vyjmuty.

Ve čtvrtém odstavci Stanoviska KUSK (v příloze) je uvedeno tvrzení, že je návrh změny ÚP (chybně uvedena změna ÚP) – rozvojové plochy S2, S3 v rozporu s čl. č. 19 PÚR ČR 2008 bez odůvodnění s kterými body je návrh ÚP v rozporu:

předpoklady pro polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch	areály jsou navrženy na využití
s hospodárným využitím zastavěného území	území je využito hospodárně
zajištěním ochrany nezastavěného území se zachováním zeleně	území má navrženou ochranu, není navržena fragmentace

Návrh ÚP účelně využívá území jak dokládají texty návrhu ÚP a není v rozporu s čl. č. 19. Viz též kpt. splnění požadavků zadání.
V pátém odstavci Stanoviska KUSK (v příloze) je uvedeno upozornění, že je koordinační výkres v rozporu s §2 b).

Z příslušných ustanovení vyhl. č. 500/2006 Sb., ve znění vyhl. č. 458/2012 Sb., vyplývá[15], že *„neměněný současný stav“* je dle příslušných ustanovení vyhlášky a jejich příloh obsahem koordinačního

[15] § 2 Pro účely této vyhlášky se rozumí
b)koordinačním výkresem výkres zahrnující navržené řešení, neměněný současný stav a důležitá omezení v území, zejména limity využití území
příl. č. 7 odst. 3 grafická část územního plánu obsahuje
a) výkres základního členění území obsahující vyznačení hranic, zastavěného území, zastavitelných ploch, ploch přestavby, ploch a koridorů územních rezerv a ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno uzavřením dohody o parcelaci, zpracováním územní studie nebo vydáním regulačního plánu,
b) hlavní výkres obsahující urbanistickou koncepci, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavěného území, zastavitelných ploch a ploch přestavby, dále koncepci uspořádání krajiny včetně ploch s navrženou změnou využití, koncepci veřejné infrastruktury včetně vymezení ploch a kori-

výkresu (grafické části odůvodnění územního plánu). Termín „*neměněný současný stav*“ není v právních předpisech nijak definován nebo vymezen, jeho výklad nelze dohledat ani v odborné literatuře, věnované komentářům a výkladu stavebního zákona[16]. Výklad termínu „neměněný současný stav“ je takto ponechán běžné praxi.

V posuzovaném koordinačním výkrese je vyjádřeno:

- navržené řešení – viz legenda, část Zastavěné území a zastavitelné plochy - návrh, část Území nezastavěné – návrh,
- důležitá omezení v území – viz legenda, část Limity využití území.

S ohledem na požadavek stanoviska KUSK bude v textové části ÚP kpt. E.1.III - výroková část, doplněn následující text:

„**Neměněný současný stav je vyjádřen v mapovém podkladu (katastrální mapě) územního plánu, který je patrný v podtisku č. 1 – výkresu základního členění území, výkresu č. 2. - hlavní výkres a výkresu č. 6 - koordinační výkres**.“

Vysvětlení – účelem této úpravy je odstranit pochybnosti, zda koordinační výkres zahrnuje neměněný současný stav.

K tvrzení, že [v koordinačním výkresu] *veškeré plochy s rozdílným způsobem využití jsou označeny za návrh:*

Vzhledem k tomu, že v právních předpisech nelze dohledat ustanovení, které by ukládalo v hlavním výkresu označovat (některé) plochy vymezované v územním plánu jako „stav“ a jiné jako „návrh“, není zřejmé, na základě čeho je ve Stanovisku KUSK považována tato metoda za zmatečnou. Vymezením ploch v územním plánu se stanovuje žádoucí způsob využití v takto vymezených částech území. Plochy s rozdílným způsobem využití se mj. vymezují *„s ohledem na specifické podmínky a charakter území zejména z důvodů omezení střetů vzájemně neslučitelných činností a požadavků na uspořádání a využívání území.“* [17]. Spíše jen ve výjimečných případech se lze setkat s tím, že by současný stav a struktura existující zástavby beze zbytku vyhovovala podmínkám pro využití ploch, které jsou v územním plánu vymezovány. Např. v ploše bydlení jsou ve stávající zástavbě obvykle také stavby, které účelu bydlení nevyhovují. Extrémním a dostatečně ilustrativním příkladem jsou např. autoservisy provozované na pozemcích rodinných domů, s parkováním opravovaných vozidel klientů na veřejném prostranství. Takovouto stávající bytovou zástavbu, která bude územním plánem označena „plocha bydlení“, nelze označit jako „stav“. Účelem územního plánu je v této ploše odstranit nevhodné činnosti, včetně staveb pro ně, na základě dalšího rozhodování v souladu s územním plánem a dosavadní nevyhovující stav napravit; dále je účelem srozumitelně pro vlastníky nemovitostí popsat regulaci na jejich majetku a nekoplikovat výrok „plochou stávající“ s jiným využitím. Zobrazování „stavu“ je navíc komplikované s dalšími metodickými pokyny a zadáním, kde se využití „stavu“ nepožaduje stanovovat a přiřazovat plochám s rozdílným způsobem využití autorizovaným architektem-zhotovitelem ÚP.

Zpracování posuzovaného územního plánu vychází ze skutečnosti, že jakákoliv plocha vymezovaná v územním plánu stanovuje požadavky na úpravu podmínek dosavadního stavu a že nelze proto v územním plánu označovat plochy jako „stav“. K tomu, že v územních plánech označení „stav“ není použito, dále vede opakovaná zkušenost s případy, kdy se vlastník nemovitosti v ploše označené „stav“ dovolával toho, že na základě tohoto označení má zůstat zachováno dosavadní využití a uspořádání jeho nemovitostí.

---

dorů pro dopravní a technickou infrastrukturu, ploch a koridorů pro územní rezervy; v případě potřeby lze urbanistickou koncepci, koncepci uspořádání krajiny a koncepci veřejné infrastruktury zpracovat v samostatných výkresech,

[16] viz např. publikace „Komentář ke stavebnímu zákonu a předpisy související“, autorský kolektiv, vydavatelství a nakladatelství Aleš Čeněk, Plzeň 2013. Zde je pouze na str. 462 v komentáři ke koordinačnímu výkresu uvedeno jenom *„Koordinační výkres je součástí odůvodnění územně plánovací dokumentace a plní dvojí funkci: za prvé prokazuje vztah navrženého řešení, které je zpracováváno jen v rozsahu, o kterém může rozhodovat příslušné zastupitelstvo, k limitům využití v území (...), za druhé je velmi výhodným podkladem pro rozhodování v území právě proto, že na rozdíl od hlavního výkresu obsahuje i další informace důležité pro toto rozhodování.“*

[17] Viz vyhl. č. 501/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů, § 3 odst. 3

V právních předpisech není uloženo rozlišovat „stav“ a „návrh“ pro označení ploch, jedná se pouze o přetrvávající tradici (zvyklost), používanou některými projektanty a vyžadovanou bez opory v zákoně některými pořizovateli.

K tvrzení, že *„ ... s ohledem na přehlednost a použitelnost návrhu je nutné odlišit stav a návrh pomocí vhodně zvoleného grafického rozlišení“ :*

Z tohoto textu Stanoviska KUSK není zřejmé, v jakém ohledu je způsob zpracování (legenda) koordinačního výkresu a hlavního výkresu méně přehledný nebo méně použitelný oproti tradici rozlišování ploch na „stav“ a „návrh“, pro jaké účely a z jakých důvodů je nutné toto rozlišení provádět, co má být označováno jako „stav“ a co jako „návrh“, a to přesto, že to není uloženo v právních předpisech a že kategorie „stav“ a „návrh“ nejsou nijak definovány. Zpravidla jsou jako „návrh“ označovány (v jiných metodicky odlišných ÚP) zastavitelné plochy, ty jsou ale v posuzovaném návrhu územního plánu vyznačeny v jeho grafické části a pro jesné vyjádření významu ploch slouží výkres základního členění, který se v tradičních ÚPO a ÚPnSÚ nezpracovával.

Regulace a schémata v ÚP:

Podmínky prostorového uspořádání, které jsou nad rámec možné podrobnosti stanovené pro ÚP, budou vyjmuty. Jedná se o regulaci v plochách ozn. indexem B8, kde se jednalo o ochranu urbanistických hodnot kolonizační zachovalé vsi z 18.stol. Podmínky navrhované KUSK o využití podmínek územní studie apod. pro lokalitu jsou nereálné. Pojem soukromé zahrady bude z textu vyjmut.

Příloha –stanovisko nadřízeného orgánu:

SK (chl.) R

Městský úřad Kolín
Doručeno: 06.08.2014 08:45:20
čj.: ORR 70744/14-
listy: 1 přílohy:

Krajský úřad Středočeského kraje
ODBOR REGIONÁLNÍHO ROZVOJE

V Praze dne: 1.8.2014
Spisová značka: SZ 103151/2014/KUSK REG/MP
Č. j.: 115910/2014/KUSK
Vyřizuje: Ing. Pavlátová / 257 280 717

Městský úřad Kolín, odbor regionálního rozvoje a územního plánování
Karlovo náměstí 78
280 12 Kolín

Stanovisko k návrhu územního plánu Svojšice

Krajský úřad Středočeského kraje, odbor regionálního rozvoje, jako nadřízený správní orgán územního plánování pro obce (dále jen „krajský úřad") podle § 178 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění, příslušný podle § 5 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění (dále jen „stavební zákon"), obdržel žádost o posouzení návrhu územního plánu Svojšice (dále jen „návrh územního plánu"), podle § 50 odst. 7 stavebního zákona, kterou dne 10. 7. 2014 podal úřad územního plánování - Městský úřad Kolín (dále jen „pořizovatel"). Předloženou územně plánovací dokumentaci zpracovala Ing.arch. Jitka Mejsnarová, autorizovaný architekt, číslo autorizace u České komory architektů 985, který je oprávněnou osobou dle ustanovení § 158 odst. 1 stavebního zákona.

Krajský úřad posoudil podle ustanovení § 50 odst. 7 stavebního zákona návrh územního plánu z hlediska zajištění koordinace využívání území, zejména s ohledem na širší územní vztahy a z hlediska souladu s politikou územního rozvoje a s územně plánovací dokumentací vydanou krajem a zjistil následující závady:

Návrh územního plánu je v rozporu s platnými Zásadami územního rozvoje Středočeského kraje, protože navrhuje nové rozvojové plochy v ploše koridoru VRT.

Předložený návrh změny územního plánu je rovněž v části návrhu ploch S2 a S3 v rozporu s článkem č. 19 Politiky územního rozvoje ČR 2008, který ukládá hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace. Části navrhovaných zastavitelných ploch S2 a S3 porušují kompaktní tvar sídla a způsobují fragmentaci krajiny. Zde navíc upozorňujeme, že plochy změn označené a popsané v textové části návrhu nejsou označené v koordinačním výkrese, což je velmi nepřehledné.

Dále krajský úřad důrazně upozorňuje pořizovatele i zpracovatele návrhu územního plánu, že koordinační výkres, který je součástí odůvodnění návrhu územního plánu, je zpracován v rozporu s § 2 písm. b) vyhlášky č. 500/2006 Sb. Podle uvedeného ustanovení má koordinační výkres zahrnovat navržené řešení, neměněný současný stav a důležitá omezení v území, zejména limity využití území. **Koordinační výkres, který je součástí odůvodnění návrhu územního plánu, však neobsahuje rozlišení na navržené**

Zborovská 11 150 21 Praha 5 tel.: 257 280 100 fax: 257 280 941 257 280 587 pavlatova@kr-s.cz www.kr-stredocesky.cz

řešení a neměněný současný stav, ale veškeré plochy s rozdílným způsobem využití označuje za návrh, což je v rozporu s výše uvedeným ustanovením. Kromě toho, že je zpracování výkresu nezákonné, je v důsledku nerozlišení současného stavu a navrhovaných změn také velmi nepřehledné a obtížně čitelné. S ohledem na správnost, přehlednost a použitelnost návrhu je nutné odlišit stav a návrh pomocí vhodně zvoleného grafického rozlišení.

Dále krajský úřad upozorňuje, na zmatečné pojetí kapitoly A, Vymezení zastavěného území, kde je v odstavci II. porovnáváno zastavěné území s intravilánem. Toto pojetí je velmi matoucí, protože intravilán je zastavěná část obce vymezená k 1. září 1966 a vyznačená v mapách evidence nemovitostí, která je používána pouze nemá-li obec vymezené zastavěné území. V územním plánu má být jednoznačně vymezené zastavěné území postupem podle § 58 stavebního zákona.

Dále krajský úřad upozorňuje pořizovatele i zpracovatele návrhu územního plánu, že územní plán podle § 43 odst. 3 stavebního zákona nesmí obsahovat regulativy, které náleží svým obsahem regulačnímu plánu nebo územnímu rozhodnutí a podle přechodných ustanovení uvedených v čl. II pod bodem 4 se části územně plánovací dokumentace, které nemohou být její součástí nepoužijí a musejí být při nejbližší aktualizaci nebo změně z této dokumentace vypuštěny. Pokud je nezbytné pro zastavitelné plochy stanovit další regulace, pak je možnost podmínit rozhodovaní v dané ploše pořízením regulačního plánu nebo územní studie. Krajský úřad upozorňuje, že návrh územního plánu obsahuje schémata a regulativy, které jsou nad rámec územně plánovací dokumentace a řeší např. tvar a spád střech, šířku uliční čáry, chodníku, vozovky, schémata dokonce obsahují přesné umístění a tvar staveb a střech. Uvedené regulace, které jsou svým charakterem nad rámec územního plánu, musejí být z návrhu vypuštěny. Současně krajský úřad upozorňuje na další vadu regulativů. Jako podmínka prostorového uspořádání funkční plochy je uvedeno „*využití území, činnosti a stavby musí vyhovovat nárokům na bydlení se soukromými zahradami*" aniž by bylo dále vysvětleno, jaké vlastně jsou *nároky na bydlení se soukromými zahradami* a co konkrétně má být tedy dodrženo. Využití podmínek prostorového uspořádání vyžaduje, aby byl obsah uvedených výrazů jednoznačně zřejmý všem, kteří se budou vyjadřovat k návrhu územního plánu a dále všem, kteří budou podle územního plánu postupovat po jeho vydání. Není možné se odkazovat na neurčitý pojem, jehož výklad není k dispozici.

Krajský úřad v předloženém materiálu shledal výše uvedené nedostatky, proto lze podle § 50 odst. 8 stavebního zákona zahájit řízení o územním plánu až na základě potvrzení o odstranění nedostatků.

KRAJSKÝ ÚŘAD ②
STŘEDOČESKÉHO KRAJE
Odbor regionálního rozvoje
150 21 Praha 5, Zborovská 11

Ing. Michaela Pavlátová
odborný referent

Přílohy:
Návrh územního plánu

I ZKRATKY

BPEJ	- bonitovaná půdní ekolog.jednotka
CO	- civilní ochrana
ČOV	- čistírna odpadních vod
KUK	koncepce uspořádání krajiny

LBC	- lokální biocentrum
LBK	lokální biokoridor
MK	- místní komunikace
MŠ	- mateřská škola

NP	- nadzemní podlaží
OP	- ochranné pásmo
ORP	- obec s rozšířenou působností
OV	- občanské vybavení
PÚR ČR	- politika územního rozvoje ČR
RD	- rodinný dům
RBC	regionální biocentrum
RBK	Regionální biokoridor
SZ	- stavební zákon č. 183/2006 Sb.
TTP	trvalý travní porost
TUR	- trvale udržitelný rozvoj

ÚAP	- územně analytické podklady
ÚAP ORP	- územně analytické podklady obce s rozšířenou působností
ÚP	- územní plán
ÚPD	- územně plánovací dokumentace
ÚR	- územní rozhodnutí
ÚŘ	- územní řízení
ÚSES	- územní systém ekologické stability
VPS	- veřejně prospěšné stavby
ZÚR	- zásady územního rozvoje

J ÚDAJE O POČTU LISTŮ ODŮVODNĚNÍ ÚP A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI

Rozčlenění Hlavního výkresu a Koordinačního výkresu na navržené řešení a neměněný stav v ÚP Svojšice nelze, protože návrh využití ploch je navržen jak v zastavěném území, tak v zastavitelných plochách. Návrh podmínek využití území je navržen v celém území obce vč. nezastavěného území návrhem ploch s rozdílným způsobem využití. Rozdělení na „současný stav“ a navržené řešení neukládá žádný právní předpis. Pro snazší orientaci nadřízeného orgánu bude zvolena jiná grafická forma výkresu základního členění. Výkresy jsou čitelné, jednoznačné a přesné v této grafické formě jsou na kraji uloženy desítky schválené ÚPD s jejíž čitelností a jednoznačností zatím nikdo neměl problém.

I. Návrh územního plánu obsahuje počet listů udaných v zápatí textové části

II. Grafická část obsahuje 3 výkresy:

výkres č. 6 Koordinační výkres	1: 5000
výkres č. 7 Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1: 5000
výkres č. 8 Širší územní vztahy	schéma

K PŘÍLOHA Č. 1 ODŮVODNĚNÍ PROVĚŘENÍ A NÁVRH KORIDORU VRT V ÚP

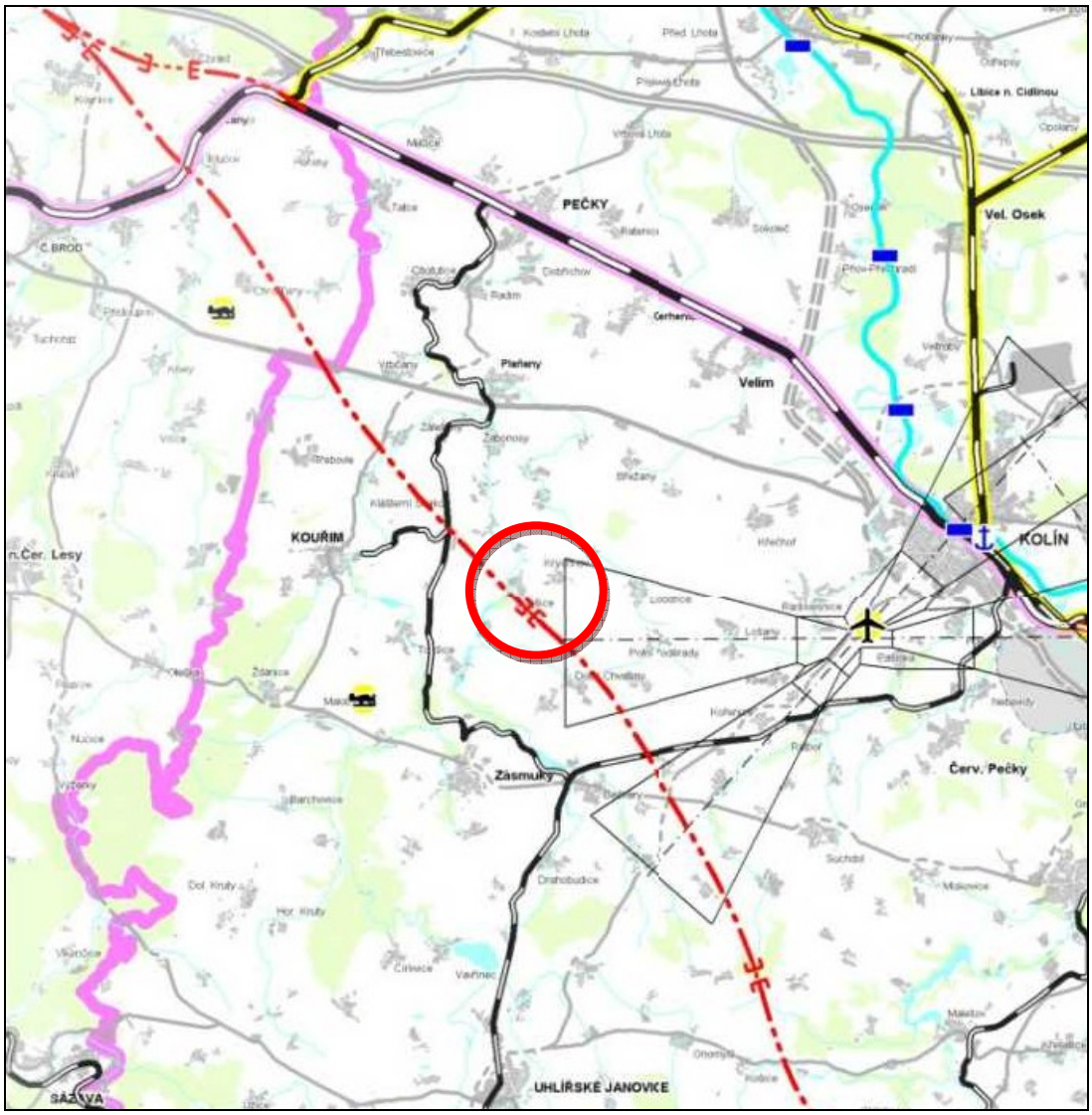
K.1 VYSOKORYCHLOSTNÍ TRAŤ – ÚZEMNÍ REZERVA

K.1.1 VYSOKORYCHLOSTNÍ TRAŤ V ÚP VÚC STŘEDNÍ POLABÍ

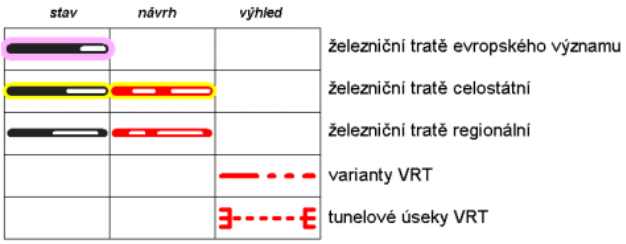
I. Varianta vysokorychlostní tratě (dále VRT) byla navržena v ÚP VÚC Střední Polabí Obecně závaznou vyhláškou Středočeského kraje č. 7/2006 ze dne 18.12.2006 o závazné části územního plánu velkého územního celku Střední Polabí. [18] .VRT je navržena jako koridor s tunelovým úsekem bez určení šířky koridoru.

II. V příloze č.1 vyhlášky „ závazná část ÚP VÚC Střední Polabí“ není vyjmenovaný v čl. 2 koridor VRT.

III. V příloze textové části –dopravní schéma je zobrazena Železniční, letecká a vodní doprava takto:

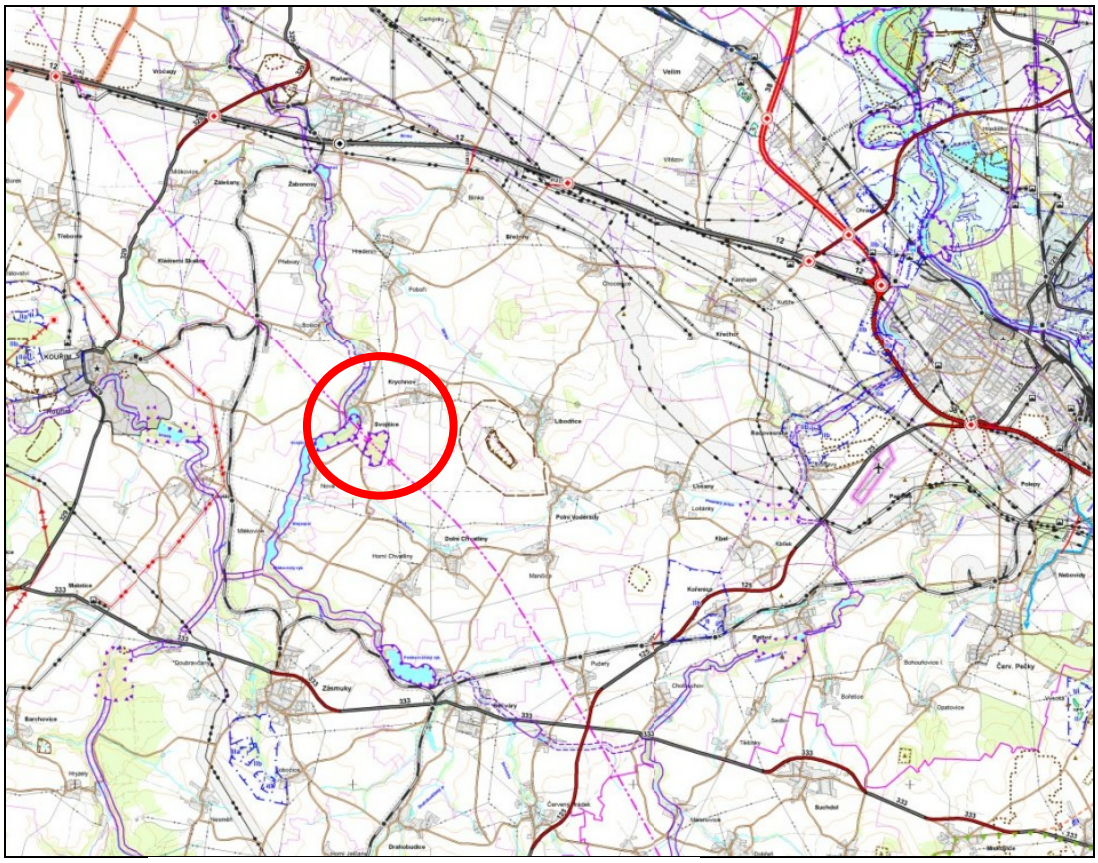


[18] ÚP VÚC byl schválen dle předchozího stavebního zákona č.50 ze dne 27.4.1976 o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění zákona č. 103/1990 Sb. a č. 262/1992 Sb.; odd 6 § 29 (1):Zákon člení ÚPD na závaznou a směrnou část: .. ÚPD obsahuje závazné a směrné části řešení.Závazné jsou základní zásady uspořádání území a limity jeho využití, které jsou stanoveny v regulativech funkčního a prostorového uspořádání území; ostatní části jsou směrné.

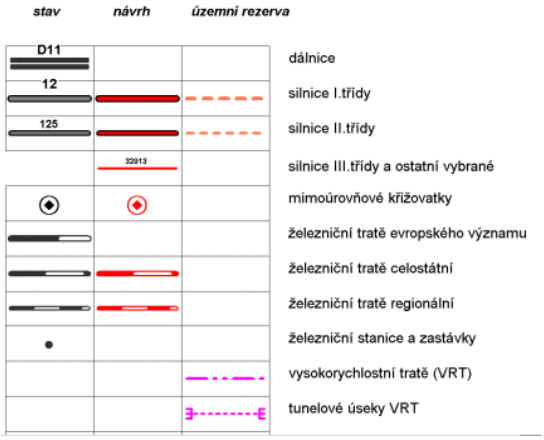


IV. VRT je zde zobrazena jako výhled „varianta VRT“. Z popisu jednoznačně vyplývá, že se jedná o směrnou část[19]

V. V hlavním výkrese je VRT také zobrazena, ale s rozdílným pojmenováním oproti textové části – územní rezerva[20]



DOPRAVA A TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA



[19] Pojem předchozího stavebního zákona

[20] Územní rezerva v pojmech předchozího stavebního zákona neodpovídá pojmu SZ 183/2006 Sb.Pojem lze definovat jako výhled, což podporuje schéma textové části.

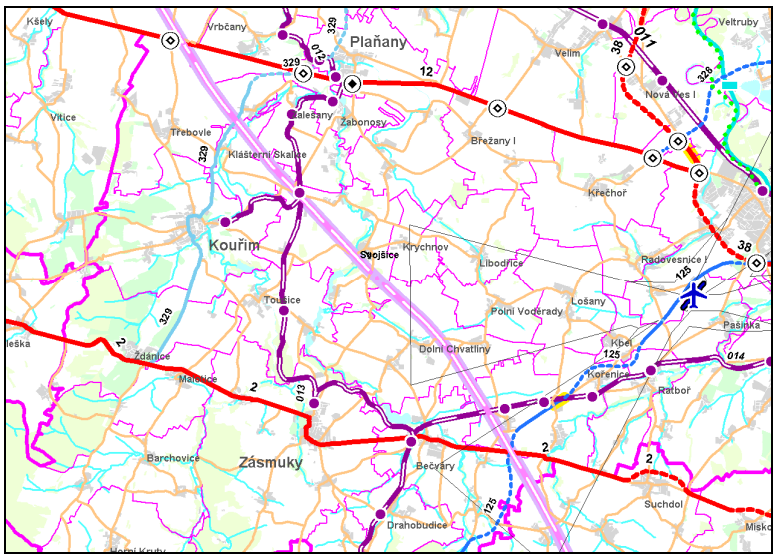
VI. Koridor VRT není navržen jako veřejně prospěšná stavba (dále VPS)

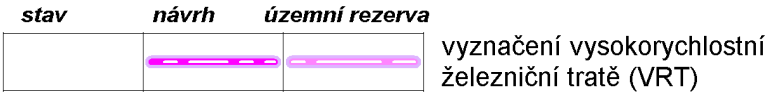
VII. **V ÚP VÚC je tedy VRT vedená ve směrné části**

VIII. **Směrná části pozbyla k 1.1. 2007 platnost Směrná část pozbyla účinnosti dle § 187 (7) SZ 1.1.2007**

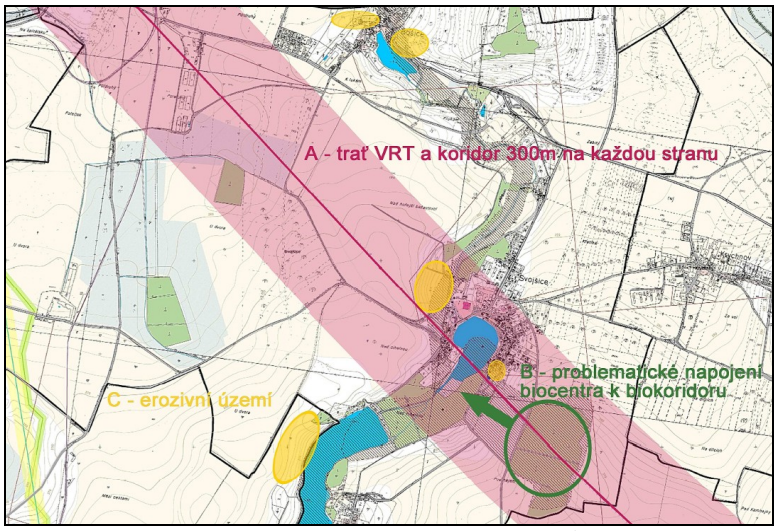
K.1.2 ZÁSADY ÚZEMNÍHO ROZVOJE STŘEDOČESKÉHO KRAJE

I. VRT byla **nově** navržena v Zásadách územního rozvoje Středočeského kraje (dále ZUR) jako územní rezerva[21] v koridoru š.600 m a to s novou (oproti VÚC) definicí územní rezervy a jiným omezením využívání území v šířce 600 m.





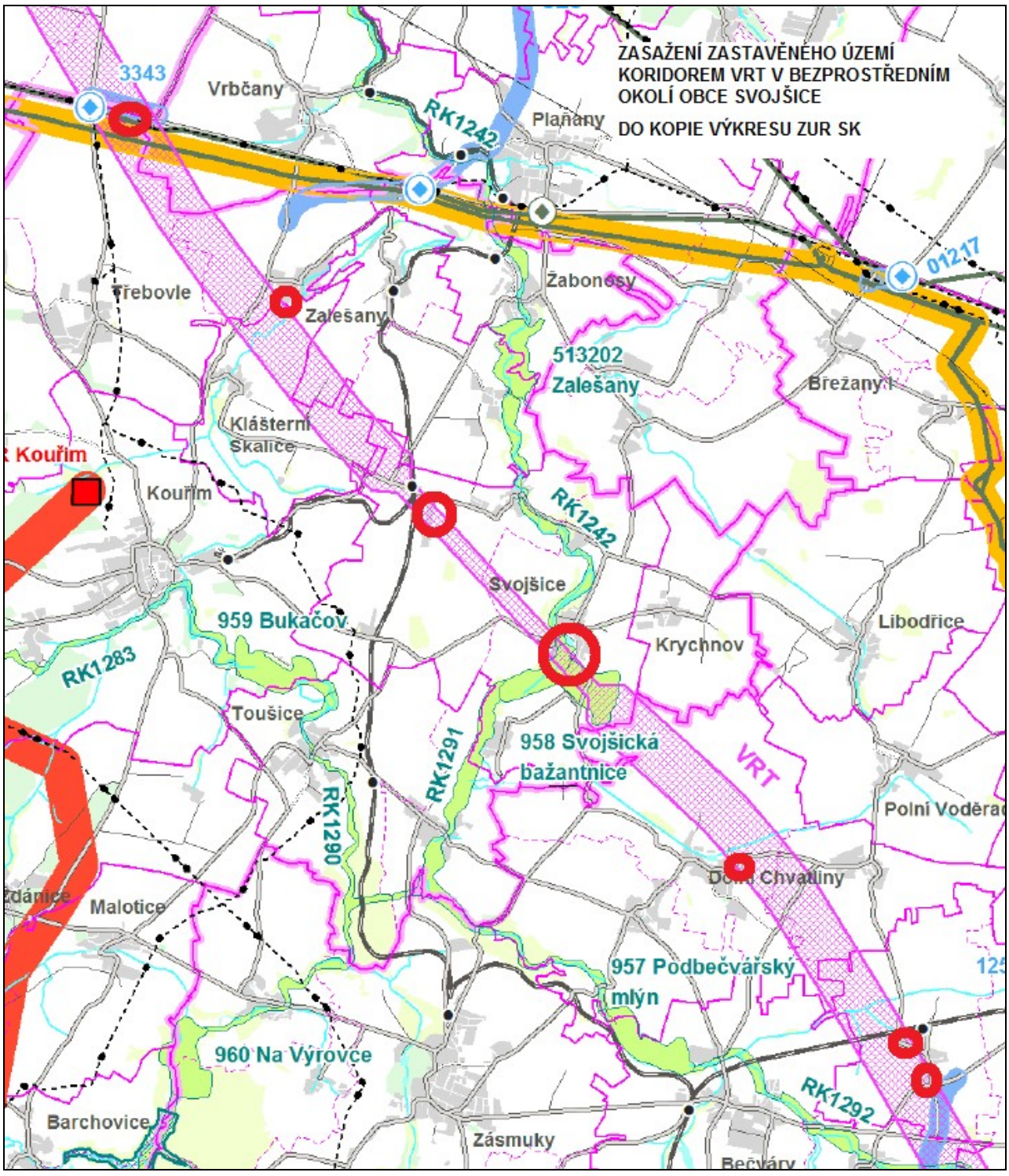
II. Koridor v šířce 600 m v návrhu ZUR tak omezil v několika místech rozvoj v zastavěném území nejen ve Svojšicích, ale i dalších sídlech. Zároveň zasáhl do části regionálního biocentra Svojšická bažantnice se zázemím vodních zdrojů místních studní.



Výsek z problémového výkresu obce Svojšice mj. s průběhem koridoru VRT

[21] 183/2006 Sb., Díl 3 odd 1, § 36 (1):
„….Zásady územního rozvoje mohou vymezit plochy a koridory, s cílem prověřit možnosti budoucího využití, jejich dosavadní využití nesmí být měněno způsobem, který by znemožnil nebo podstatně ztížil prověřované budoucí využití (dále jen "územní rezerva")…“

III. Koridor zasahuje do zastavěného území obce Vrbčany – místní část Kubšovka, Miškovice, sklady Správy hmotných rezerv v k.ú.Bošice, zastavěné centrum Svojšice, východní okraj zastavěného území Dolní Chvatliny, Pučery:



IV. Proti návrhu ZUR požádala obec Svojšice o vysvětlení na krajském úřadě-(odb. pořizování ÚPD-Mgr. Košík) a následně na MD (odb. silniční infrastruktury, odd. územního plánu- Ing.Krchová; odb. drah, železniční a kombinované dopravy-Mgr. Ilík). Hlavním argumentem proti návrhu ZUR byl fakt, že trasa koridoru nebyla řádně prověřena v návrhu ZUR oproti podkladu MD a omezuje rozvoj obce Svojšice.

V. Jednání vyústilo do podání námitky na veřejném projednání ZUR v květnu 2011.

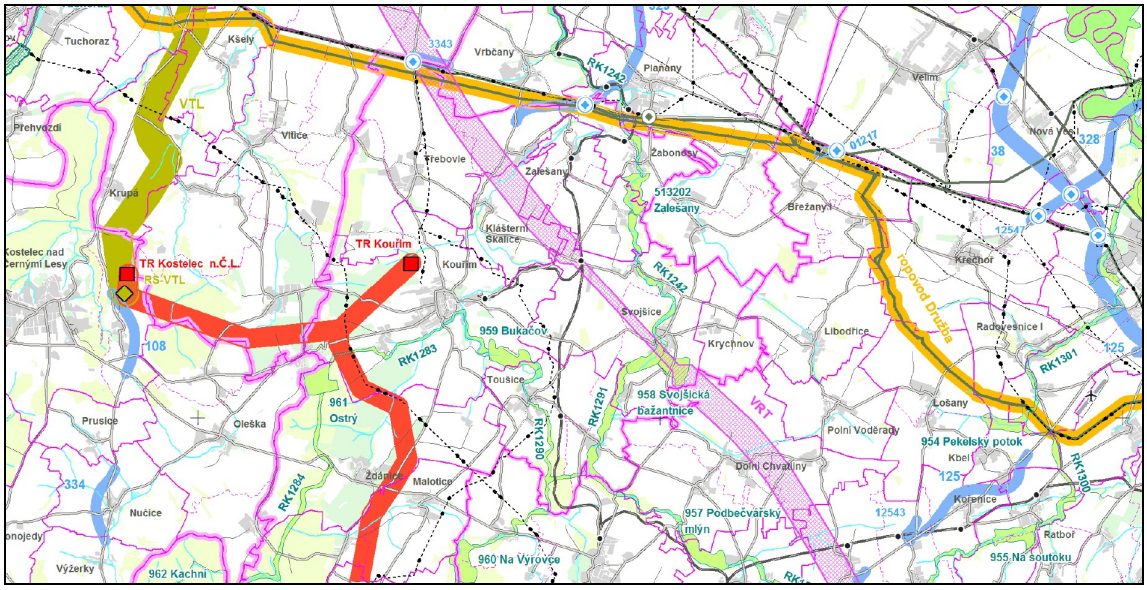
75	**Obec Svojšice, 281 07 Svojšice 121, č. j. 085798/2011/KUSK**
	1. námitka: K NÁVRHU ZÚR K TEXTU NA str. 35 A P (127) A) Územní rezerva koridoru VRT pokrývá celé zastavěné území Svojšic. V důsledku to znamená, že v ÚP nelze navrhnout v obci žádný rozvoj. Koridor je veden přes území jihovýchodně v tunelu, kde jsou místní vodní zdroje.
	Odůvodnění námitky: Územní rezerva by znamenala, že v obci nebude žádný rozvoj. Demografická analýza je přitom v posledních 15 letech růstová a rozvoji nelze bránit. Po jednání obce na MD ČR dne 13. 4. 2011 s ing. Ivou Krchovou a Mgr. Janem Ilíkem bylo rozhodnuto, že je reálné hledat průběh VRT mimo zastavěné území a mimo vodní zdroje obce odklonem a upřesněním koridoru. Projektant studie

VI. Námitka byla řešena zúžením koridoru

Návrh na řešení námitky:
Úprava koridoru mimo zastavěné území Svojšic.
Odůvodnění vypořádání námitky:
Koridor bude zúžen tak, aby respektoval stávající zástavbu, tedy na 100m od osy VRT.

VII. Kraj konstatuje, že námitce vyhověl.

VIII. Výsledná trasa koridoru -zobrazení koridoru ve výkrese schválené ZUR



IX. Námitka byla řešena způsobem, který neprověřil jinou trasu mimo zastavěné území, ale naopak návrh zúžil koridor. Zúžením koridoru byla sice část zastavěného území obce vyjmuta z omezení rozvoje, ale zúžení koridoru na 200 m nerespektuje nadále zastavěné území obce a neumožňuje nadále rozvoj sídla. Navíc pevně fixuje trasu do polohy přes obec a neumožňuje prověřování územní rezervy tak, jak definuje územní rezervu právní předpis (byl popřen její smysl). Trasa navíc vede přes zastavěné území dalších sídel a areálů.

X. Rozborem postupu lze konstatovat, že **kraj námitce nevyhověl, protože trasu územní rezervy dostatečně neprověřil** a převzal řešení z podkladu MD z r.2004, kdy byly prověřovány varianty v měř. 1:200 000.

K.1.3 NÁVRH ŘEŠENÍ V ÚP

I. K zadání ÚP poslalo MD stanovisko 242/2011-910-UPR/2, Ing. Šrámková), kterým umožnilo ÚP detailněji prověřovat:

> Tento koridor požadujeme respektovat v územním plánu obce Svojšice, ale vzhledem k tomu, že tento koridor zabírá velkou část území dotčené obce a je tak podstatným rozvojovým limitem, souhlasíme se stanoveným úkolem v předloženém návrhu zadání obce, že bude vedení trasy VRT v rámci koridoru detailněji prověřeno.

II. V současné době zpracovává SUDOP studii vedení VRT, kde zohledňuje námitky obce. po prověření studie proveditelnosti bude trasa zapracována jako návrh koridoru do aktualizované ZUR SKÚ. Obec proto vymezila dopravní rezervu, aby chránila koridor před zástavbou a změnami v území. V rámci širších územních vztahů se jedná o trasu, která nezasahuje do zastavěných území s cílem prokázat, že takové řešení je možné.

